

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 15384 / 14.07.2021

Proiect

HOTĂRÂRE
privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al
municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului
construcției

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 15383/14.07.2021;
- Cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenului înregistrate sub numărul 7536/30.03.2021, 8956/19.04.2021, 8908/19.04.2021;
- Procesul-verbal de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni care fac obiectul unor cereri de cumpărare înregistrat sub nr. 8956/19.04.2021;
- Raportul de evaluare întocmit de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
- Procesul-verbal de negociere directă nr. 15150/12.07.2021;
- Prevederile art. 368 alin (3) lit. a), b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), art. 136, alin. (10), art. 139, alin. (2) și art. 364, alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă vânzarea suprafeței de 21 m.p. teren, înscris în C.F. nr. 38077, situată în municipiul Fălticeni, B-dul 2 Grăniceri, nr. F.N. (Garaj nr. 99), jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 1*, teren pe care este amplasat un garaj cu regim de înălțime parter, edificat în anul 1999, proprietate privată, către dl. GRĂDINARU VASILE , cu domiciliul în mun. Fălticeni, B-dul 2 Grăniceri, bl. 4, sc. B, et. 4, ap. 16, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 3.380 lei, la care se adaugă TVA.

Art.2. Se aprobă vânzarea suprafeței de 18 m.p. teren, înscris în C.F. nr. 40782, situată în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. F.N. (Garaj nr. 5), jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 2*, teren pe care este amplasat un garaj edificat în anul 1999, cu un singur nivel, proprietate privată, către dl. BÎRLIBA BOGDAN, cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Republicii, bl. 36, sc. A, ap. 5, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 3.250 lei, la care se adaugă TVA.

Art.3. Se aprobă vânzarea suprafeței de 37 m.p. teren, înscris în C.F. nr. 35568, situată în municipiul Fălticeni, Al. Nucului, FN, garaj nr. 24, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 3*, teren pe care este amplasat un garaj edificat în anul 1999, cu un singur nivel, proprietate privată, către d-na VARVARA

MARIA-ALINA cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Tudor Vladimirescu, nr. 22B, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 5.330 lei, la care se adaugă TVA.

Art.4. Prețul de vânzare al suprafețelor de teren prevăzute la art. nr. 1, 2, și 3 se stabilește conform rapoartului de evaluare întocmit de RATA VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, prevăzut în anexa nr. 4 și a proceselor-verbale de negociere directă prevăzute în anexele nr. 5, 6 și 7.

Art.5. Prețul terenurilor se achită integral, până la data autentificării contractelor de vânzare-cumpărare.

Art.6. La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractele de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorii terenurilor.

Art.7. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 28.02.2022.

Art.8. Cheltuielile privind întocmirea documentației cadastrale și de evaluare a terenurilor supuse vânzării, cât și cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărători.

Art.9. Anexele nr. 1 - 7 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Primarul municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR**

prof. Gheorghe-Cătălin Coman

***Avizat
Secretar general municipiu
jr. Mihaela Busuioc***

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției

Domeniul privat al unității administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute în domeniul public, acesta fiind supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Consiliile locale hotărăsc vânzarea terenurilor aflate în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, iar constructorii de buna-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, negociat între cumpărători și comisia de negociere și aprobat de consiliul local.

Având în vedere că suprafețele de teren, supuse vânzării, nu pot face obiectul unei licitații publice întrucât sunt aferente unor construcții – proprietatea privată a persoanelor fizice / juridice ori sunt enclavate, considerăm legală și oportună vânzarea prin negociere directă a acestor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor și a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile înscrise în domeniul privat al Municipiului Fălticeni.

- *Pe terenul în suprafață de 21 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, Bdul 2 Grăniceri, nr. F.N. (Garaj nr. 99), jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 38077, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către Cozma N. Ioan în baza contractului de concesiune nr. 14077 din data de 23.12.1998, este amplasat un garaj cu regim de înălțime parter, edificat în anul 1999 în baza autorizației de construire nr. 587 din data de 16.04.1999, având suprafața construită la sol de 21 m.p., suprafața desfășurată 21 m.p., regim parter. În baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 2515 din 16.06.2016 la notar public Negură Adina Loredana, garajul a fost cumpărat de către Grădinaru Vasile și Grădinaru Maria.*
- *Pe terenul în suprafață de 18 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. F.N. (Garaj nr. 5), jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 40782, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către Lukacs Maria în baza contractului de concesiune nr. 2384 din data de 12.04.2000, este amplasat un garaj edificat în anul 1999, cu un singur nivel în baza autorizației de construire nr. 604 din data de 21.04.1999, având suprafața construită la sol de 18 m.p., suprafața desfășurată 18 m.p., parter. În baza autorizației de construire nr. 604/21.04.1999, dl Beraru Neculai a edificat garajul. Apoi prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 987 din 27.03.2000 la Birou Notarial Maria Apostol, Beraru Nicolai și Beraru Maria au vândut către Lukacs Maria acest garaj. Ulterior, prin contractul de vânzare autentificat sub nr. 1061 din 22.06.2020 la Notar Public Bogdan Dumitru Dîmbu, acest garaj a fost vândut de Lukacs Alexandru și Lukacs Maria către Bîrliba Bogdan și Matei Simona. De asemenea, adresa imobilului este pe str. Ana Ipătescu și nu pe Republicii, conform adeverinței de nomenclator stradal nr. 14146 din 29.06.2021*
- *Pe terenul în suprafață de 37 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, Al. Nucleului, nr. FN, garaj nr. 24, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 35568, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către Nechita Constantin în baza contractului de concesiune nr. 1098 din data de 05.02.1999, este amplasat un garaj edificat în anul 1999, cu un singur nivel în baza autorizației de construire nr. 686 din data de*

25.05.1999, având suprafața construită la sol de 35 m.p., pe un singur nivel. În baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1041 din 03.10.2012 la Notar Public Raluca-Andrea Iordache, Ungureanu Maria, necăsătorită, având dreptul de proprietate exclusivă prin partajarea bunurilor comune, vinde către Varvara Cătălin-Mihai acest garaj.

Suprafețele de teren menționate mai sus reprezintă teren neretrocedabil în înțelesul dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și ale H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România. Acestea nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nici nu fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Ca urmare a identificării terenurilor conform procesului-verbal nr. 8956/19.04.2021 și a negocierii directe conform procesului-verbal nr. 15150/12.07.2021, considerăm legală și oportună vânzarea acestora, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, după cum urmează:

<i>Nr. crt.</i>	<i>Solicitant</i>	<i>Suprafața [mp]</i>	<i>Număr Carte Funciară / categoria de folosință teren</i>	<i>Elemente de identificare a terenurilor supuse vânzării</i>	<i>Valoare [lei] (la care se adaugă TVA)</i>
1	GRĂDINARU VASILE	21	38077 - curți construcții	mun. Fălticeni, Bdul 2 Grăniceri, nr. F.N. (Garaj nr. 99), jud. Suceava	3.380
2	BÎRLIBA BOGDAN	18	40782 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. F.N. (Garaj nr. 5), jud. Suceava	3.250
	VARVARA MARIA-ALINA	37	35568 - curți construcții	mun. Fălticeni, Al. Nucului, nr. FN, garaj nr. 24, jud. Suceava	5.330

Diracția de Urbanism și Disciplina în Construcții
Director, Ing. Flavius - Andrei Gagiu

Sef Serviciu juridic,
Cons. juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

Compartiment administrarea/gestionarea domeniului public/privat
Insp. Ghiduc Alexandru-Ioan

Compartiment fond funciar
Ing. Alecsiu Ancața

Reprezentant Comisie Legea nr. 10/2001
Sing. Bujor Corneliu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 15383 / 14.07.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției

Potrivit prevederilor art. 364, alin. 1 și alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, "în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz".

În urma identificării terenurilor (proces-verbal nr. 8956 / 19.04.2021) și a negocierii directe (proces-verbal nr. 15150/14.07.2021), propun vânzarea acestora cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor și a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile înscrise în domeniul privat al Municipiului Fălticeni, după cum urmează:

Nr. crt.	Solicitant	Suprafața [mp]	Număr Carte Funciară / categoria de folosință teren	Elemente de identificare a terenurilor supuse vânzării	Valoare [lei] (la care se adaugă TVA)
1	GRĂDINARU VASILE	21	38077 - curți construcții	mun. Fălticeni, Bdul 2 Grăniceri, nr. F.N. (Garaj nr. 99), jud. Suceava	3.380
2	BÎRLIBA BOGDAN	18	40782 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. F.N. (Garaj nr. 5), jud. Suceava	3.250
3	VARVARA MARIA-ALINA	37	35568 - curți construcții	mun. Fălticeni, Al. Nucului, nr. FN, garaj nr. 24, jud. Suceava	5.330

Suprafețele de teren menționate mai sus reprezintă teren neretrocedabil în înțelesul dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și a H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România. Terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, din intravilanul localităților care au fost date de către primărie în folosința unor persoane fizice prin contracte de concesiune/chirie pot fi cuprinse în coloana 3 a Anexei nr.1 din H.G. 401/2013, numai dacă sunt neagricole, suprafețele menționate mai sus făcând parte din aceasta categorie.

În considerarea celor expuse, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind **vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni.**

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Prof. Gheorghe-Cătălin Coman