

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 23208 / 18.10.2021

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 a domnului primar, prof. Gheorghe-Cătălin Coman, înregistrat la nr. 23207/18.10.2021;
- Raportul de specialitate al Direcția Urbanism și Disciplina în Construcții, Serviciului juridic, registru agricol, arhivă, Compartimentului administrarea/ gestionarea domeniului public/privat și Compartimentului fond funciar înregistrat la nr. 23209/18.10.2021;
- Cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenului înregistrate sub numărul 18230/08.09.2020, 17761/16.08.2021, 16386/13.08.2020;
- Procesul-verbal nr. 17761/16.08.2021 de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni care fac obiectul unor cereri de cumpărare;
- Raportul de evaluare întocmit de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
- Procesul-verbal de negociere directă nr. 23130/18.10.2021;
- Prevederile art. 368, alin. (3), lit. a și 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 **15 m.p.** teren, înscris în C.F. nr. 41240, situată în mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie nr. 3 (garaj 3), 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, în favoarea domnului VASIAN TRAIAN cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie, bl. 11, sc. A, ap. 6, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în quantum de 3.335 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 2. Se aprobă vânzarea suprafeței de **22 m.p.** teren, înscris în C.F. nr. 41369, situată în mun. Fălticeni, str. Sucevei, nr. F.N., (Garaj nr. 41), jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în anexa nr. 2, teren pe care este amplasat un garaj cu regim de înălțime parter, edificat în anul 2000, proprietate privată, în favoarea

domnului BURLACU CIPRIAN NECULAI cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Republicii, bl. 82 sc. B, ap. 14, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 4.830 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 3. (1) Se aprobă vânzarea suprafeței de **17 m.p.** teren, înscris în C.F. nr. 36770, situată în mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu F.N., jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în anexa nr. 3, teren pe care este amplasat un garaj edificat în anul 1999, proprietate privată, în favoarea domnului AMĂRIOAREI ANDREI cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Petru Rareș nr. 5, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 2.760 lei, la care se adaugă TVA.

(2) Prevederile H.C.L. nr. 132 / 27.08.2020 se abrogă ca urmare a nerespectării termenului limită pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare.

Art. 4. Prețul de vânzare al suprafețelor de teren prevăzute la articolele nr. 1, 2, 3 (ca urmare a solicitărilor din anexele cu același număr), se stabilește conform rapoartelor de evaluare întocmite de RATA VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, prevăzută în anexa nr. 4 și a proceselor-verbale de negociere directă prevăzute în anexele 5, 6, 7 la prezenta hotărâre.

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 30.06.2022.

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

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 unor 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 15 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie nr. 3 (garaj 3), jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 41240, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către VASIAN TRAIAN în baza contractului de concesiune nr. 1463 din data de 05.02.1999, este amplasat un garaj cu regim de înălțime parter, edificat în anul 1999 în baza autorizației de construire nr. 772 din data de 05.11.1999, având suprafața construită la sol de 15 m.p., suprafața desfășurată m.p., parter.*
- *Pe terenul în suprafață de 22 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Sucevei, nr. F.N., (Garaj nr. 41), jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 41369, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către MIHAILA NELU în baza contractului de concesiune nr. 3.639 / 49 din data de 28.01.2002, este amplasat un garaj cu regim de înălțime parter, edificat în anul 2000 în baza autorizației de construire nr. 113 din data de 02.04.2002, având suprafața construită la sol de 22 m.p., parter. În baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1612 din 13.08.2021 la notar public Bogdan-Dumitru Dîmbu, Mihăilă Nelu cu Mihăilă Doina au vândut lui Burlacu Ciprian-Neculai garajul sus menționat.*
- *Pe terenul în suprafață de 17 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu F.N., jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 36770, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către BARNA GAVRIL în baza contractului de concesiune nr. 2509 din data de 26.02.1999, este amplasat un*

garaj edificat în anul 1999 în baza autorizației de construire nr. 605 din data de 21.04.1999, având suprafața construită la sol de 17 m.p., suprafața desfășurată 17 m.p., parter. În baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 1326 din 18.10.2013 la Notar Public Raluca-Andrea Iordache, se transferă dreptul de proprietate asupra garajului, respectiv al dreptului de concesiune asupra terenului de la Barna Clementina (proprietar ca urmare a moștenirii de la defunctul soț Barna Gavril) către Amărioarei Andrei.

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. 17761 / 16.08.2021 și a negocierii directe, conform procesului-verbal nr. 23130 / 18.10.2021, considerăm legală și oportună vânzarea acestora, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, considerăm legală și oportună vânzarea suprafețelor de teren identificate 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	VASIAN TRAIAN	15	41240 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie nr. 3 (garaj 3), jud. Suceava	3.335
2	BURLACU CIPRIAN NECULAI	22	41369 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Sucevei, nr. F.N., (Garaj nr. 41), jud. Suceava	4.830
3	AMĂRIOAREI ANDREI	17	36770 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu F.N., jud. Suceava	2.760

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

Sef Serviciu juridic,
Consilier juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

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

Compartiment fond funciar,
Ing. Alecsiu Ancuța

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 23207/18.10.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unei 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. 17761 / 16.08.2021) și a negocierii directe (proces-verbal nr. 23130 / 18.10.2021), 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	VASIAN TRAIAN	15	41240 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie nr. 3 (garaj 3), jud. Suceava	3.335
2	BURLACU CIPRIAN NECULAI	22	41369 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Sucevei, nr. F.N., (Garaj nr. 41), jud. Suceava	4.830
3	AMĂRIOAREI ANDREI	17	36770 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu F.N., jud. Suceava	2.760

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 unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni.**

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Prof. Gheorghe-Cătălin Coman