

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 15276/22.06.2023

Proiect

HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 15275/22.06.2023;
- Cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenului înregistrate sub numărul 11486/11.05.2023 și nr. 11380/10.05.2023;
- Procesul-verbal de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni care fac obiectul unor cereri de cumpărare nr. 11486/11.05.2023;
- Raportul de evaluare întocmit de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
- Procesul-verbal de negociere directă nr. 15173 / 17.05.2023;
- Prevederile art. 368 alin. (3) lit. a), b) din OUG 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 ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea suprafeței de **30 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 422208, situată în mun. Fălticeni, str. Aleea Nucului, garaj nr. 25, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 1*, teren pe care este amplasat un garaj, P+E, edificat în anul 1999, proprietate privată, către **Crăciun Constantin-Claudiu**, cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Republicii, bl. 82, sc. B, et. 3, ap 9, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 8.160 lei, la care se adaugă TVA.

Art.2. Se aprobă vânzarea suprafeței de **10 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 39891, situată în mun. Fălticeni, str. Izvor, aferent ap. 5, bl. 3, parter, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 2*, teren pe care este amplasat un balcon, nr niveluri 1, edificat în anul 2022, proprietate privată, către **Andreas Fevronia** cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Pleșești Gane, nr. 49, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 2.346 lei, la care se adaugă TVA.

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

Art.4. Prețul terenurilor se achită integral, până la data autentificării contractelor de vânzare-cumpărare.

Art.5. La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractele de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorii terenurilor.

Art.6. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 31.03.2024.

Art.7. 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.8. Anexele nr. 1 - 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. 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***

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
DIRECȚIA INVESTIȚII
SERVICIUL JURIDIC
Nr. 15277/22.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al
municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor
construcțiilor

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 enclave, considerăm legală și oportună vânzarea prin negociere directă a acestora, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor, după cum urmează:

Pe terenul în suprafață de 30 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Aleea Nucului, garaj nr. 25, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 422208, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către Crăciun Constantin-Claudiu în baza contractului de concesiune nr. 16217 din data de 23.12.1998, este amplasat un garaj, P+E, edificat în anul 1999 în baza autorizației de construire nr. 687 din data de 25.05.1999, având suprafața construită la sol de 29 m.p., suprafața desfășurată 58 m.p., P+E.

Pe terenul în suprafață de 10 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Izvor, aferent ap. 5, bl. 3, parter, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 39891, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către Andrean Fevronia în baza contractului de concesiune nr. 7834 din data de 02.04.2020, este amplasat un balcon, nr niveluri 1, edificat în anul 2022 în baza autorizației de construire nr. 163 din data de 13.08.2020, având suprafața construită la sol de 10 m.p., suprafața desfășurată 10 m.p., parter.

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 și nu sunt înscrise în Registrul spațiilor verzi.

Ca urmare a identificării terenurilor, conform procesului-verbal nr. 11486 / 11.05.2023 și a negocierii directe, conform procesului-verbal nr. 15173/21.06.2023, 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:

<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	Crăciun Constantin-Claudiu	30	422208 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Aleea Nucului, garaj nr. 25, jud. Suceava	8.160
2	Andreas Fevronia	10	39891 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Izvor, aferent ap. 5, bl. 3, parter, jud. Suceava	2.346

Direcția Investiții
Director, Ing. Rusu Silviu - Haralambie

Sef Serviciul juridic,
Cons. juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

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

Compartiment fond funciar,
Ing. Alecsiu Ancuța

Reprezentant Comisia Legea nr. 10/2001
Ing. Marian Cristian

Comp. Mediu
Ing. Simona Vacariuc

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 15275/22.06.2023

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 proprietarilor construcțiilor

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 și a negocierii directe 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

<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	Crăciun Constantin-Claudiu	30	422208 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Aleea Nucului, garaj nr. 25, jud. Suceava	8.160
2	Andrean Fevronia	10	39891 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Izvor, aferent ap. 5, bl. 3, parter, jud. Suceava	2.346

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, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor.***

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Prof. Gheorghe-Cătălin Coman