

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 14465/22.05.2024

Proiect

HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a domnului primar, prof. Gheorghe-Cătălin Coman, înregistrat la nr. 14464/22.05.2024;
- Cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenului înregistrate sub nr. 8812/26.03.2024, 9199/29.03.2024, 23192/10.11.2020;
- Procesul-verbal nr. 13465/14.05.2024 de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni care fac obiectul unor cereri de cumpărare;
- Rapoartele de evaluare întocmite de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
- Procesele - verbale de negociere directă nr. 14239/21.05.2024;
- Prevederile art. 368 alin (3) lit a), b) OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la procedura de vânzare a bunurilor imobile înscrise în domeniul privat al UAT;

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;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. – Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de **5 m.p.**, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, Bdul. Revoluției f.n. (în fața bl.5), jud. Suceava, înscris în C.F. nr. 39970 prevăzută în anexa nr. 1, către SC STRATAN FLUOR PROD SRL, cu sediul în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, nr.81, CUI 8319294. **Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 1.870 lei, la care se adaugă TVA.**

Art.2. – Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de **60 m.p.**, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, strada Nicolae Beldiceanu, bl.25 , jud. Suceava, înscris în C.F. nr. 42331, prevăzută în anexa nr. 2, către dna. Lupu Mihaela - Cornelia. **Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 20.900 lei, la care se adaugă TVA.**

Art.3. – Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de **55 m.p.**, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Victoriei, f.n., jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 41575, prevăzută în anexa nr. 3, către dl. Vășian Costică, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, bl.1, sc.A, ap.10, județul Suceava. **Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 16.400 lei, la care se adaugă TVA.**

Art.4. Prețul de vânzare al suprafețelor de teren prevăzute la articolele nr. 1, 2, 3, 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 nr. 5,6 și 7 la prezenta hotărâre.

Art.5. Prețul terenurilor se achită integral, până la data autentificării contractelor de vânzare-cumpărare, cu excepția suprafeței de 55 m.p, reprezentând teren proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Victoriei, f.n., jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 41575, prevăzut în anexa nr.3, care se va achita în termen de 2 ani de la data semnării contractului, în 8 rate trimestriale, în condițiile legii.

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 31.12.2024

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

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unei 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 este 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 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.

- Pentru terenul în suprafață de 5 m.p., categoria curți construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în mun. Fălticeni, Bdul. Revoluției, f.n.(în fața bl.5) , jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 39970, care a fost atribuit către SC STRATAN FLOR PROD SRL, în baza contractului de concesiune nr. 7838 din 02.04.2020, s-a obținut autorizația de construire nr. 198 din 28.09.2020, în vederea extinderii și modernizării unui spațiu comercial.
- Pe terenul în suprafață de 60 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Nicolae Beldiceanu, bl.25, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 42331, care aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către Lupu Mihaela-Cornelia, moștenitoarea defunctului Pascal Costică, conform Certificatului de moștenitor, nr. 370/08.08.2022, este amplasată o construcție anexa (balcon), edificată în baza Autorizație de Construire nr. 311/1999.
- Pe terenul în suprafață de 55 m.p., categoria curți-construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în mun. Fălticeni, strada Victoriei, f.n., județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 41575, care a fost atribuit către dl. Vășian Costică, în baza contractului de suprafață nr. 2 din 23.02.2005, este amplasat un garaj edificat cu obținut autorizația de construire nr. 57 din 18.03.2005.

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. de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat care fac obiectul unor cereri de cumpărare nr. 13465/14.05.2024 și a negocierii directe, conform proceselor-verbale nr.14239/21.05.2024, considerăm legală și oportună

vânzarea acestora, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, suprafețe 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	SC STRATAN FLOR SRL	5	39970 - curți construcții	Bdul. Revoluției(în fața bl.5)	1.870
2	LUPU MIHAELA-CORNELIA	60	42331 - curți construcții	str. Nicolae Beldiceanu, bl.25	20.900
3	VĂSIAN COSTICĂ	55	41575 - curți construcții	str. Victoriei, f.n.	16.400

Serviciul juridic

Șef Serv., cons. juridic Dumitriu Dumitru – Sergiu

Comp. gestionarea/administrarea domeniului public și privat,

Ing. Hărmănescu Valeria

Comp. Mediu

Insp. Ovidu-Petru Giosanu

Reprezentant Comisie Legea 10/2001

Ref. Spec. Marian Cristian

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 14464/22.05.2024

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. 13465/14.05.2024) și a negocierii directe (procese-verbale nr. nr.14239/21.05.2024), propun vânzarea acestora cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor, constructori de bună credință, 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	SC STRATAN FLOR SRL	5	39970 - curți construcții	Bdul. Revoluției(în fața bl.5)	1.870
2	LUPU MIHAELA-CORNELIA	60	42331 - curți construcții	str. Nicolae Beldiceanu, bl.25	20.900
3	VĂSIAN COSTICĂ	55	41575 - curți construcții	str. Victoriei, f.n.	16.400

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, prin negociere directă.**

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Prof. Coman Gheorghe-Cătălin