

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 16973 / 21.07.2022

Proiect

HOTĂRÂRE

privind achiziționarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 244 m.p. situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 17 A, înscris în Cartea funciară nr. 41816 și includerea acestuia în domeniul public al Municipiului Fălticeni, județul Suceava

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 16972/21.07.2022;
- raportul de evaluare întocmit de către RATA VASILE - PERSOANA FIZICA AUTORIZATA, Suceava;
- procesul-verbal de negociere directă înregistrat la nr. 16968 / 21.07.2022;
- procesul-verbal de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Fălticeni nr. 16967 / 21.07.2022;

În temeiul prevederilor art. 553, alin. 1 și 557, alin. 1 și 2 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 46, alin. 2, lit. a din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor art. 354 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 și art. 139, alin. 3, lit. g 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 achiziționarea prin negociere directă a terenului în suprafață de **244 m.p.** situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 17 A, identificat în *anexa nr. 1*, înscris în Cartea funciară nr. 41816, proprietatea numiților Cărlan Alexandru și Stratulat Iulian.

Art.2. - Prețul de achiziționare al terenului în suprafață de 244 m.p. este de 73.000 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. RATA VASILE Suceava, și al procesului-verbal de negociere directă prevăzute în anexele nr. 2 și 3.

Art.3. Prețul terenului se achită integral până la data autentificării contractului de vânzare.

Art.4. Cheltuielile privind taxele notariale referitoare la autentificarea contractului de vânzare și cheltuielile privind evaluarea terenului vor fi suportate de către cumpărător.

Art.5. Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6: Terenul în suprafață de 244 m.p. situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 17 A, identificat la art. 1 va fi inclus în domeniul public al Municipiului Fălticeni, iar anexa la Inventarul bunurilor imobile care aparțin domeniului public al Municipiului Fălticeni, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Fălticeni nr. 101/27.11.2008,

cu modificările și completările ulterioare, va fi modificată în mod corespunzător, cu respectarea Normelor tehnice din 14 mai 2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, aprobate prin H.G. nr. 392/2020.

Art.6. Primarul municipiului Fălticeni, prin aparatul de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
prof. Gheorghe-Cătălin Coman

Avizat
Secretar general municipiu
jr. Mihaela Busuioc

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 16973 / 21.07.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind achiziționarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 244 m.p. situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 17 A, înscris în Cartea funciară nr. 41816 și includerea acestuia în domeniul public al Municipiului Fălticeni, județul Suceava

Municipiul Fălticeni își propune ca obiectiv de investiții **”Proiect tip - Construire creșă medie în municipiul Fălticeni, str. Nicolae Beldiceanu, nr. 5, județul Suceava”** prin Compania Națională de Investiții. Terenul propus pentru edificarea construcției este situat în municipiul Fălticeni, str. Nicolae Beldiceanu, nr. 5, are suprafața de 3510 mp, este proprietate publică a Municipiului Fălticeni și este înscris în Cartea Funciară nr. 41498-UAT Fălticeni. Întrucât solicitarea C.N.I. a fost ca terenul cu datele de identificare de mai sus să aibă lungimea minimă de 87,90 m și lățimea minimă de 41,10 m, s-a constatat că terenul propus pentru edificarea imobilului are pe un segment lungimea de 76.90 m, astfel neîndeplinind condițiile impuse.

Pentru a obține lungimea minimă a terenului de 87.90 m pe ambele segmente, s-a identificat un teren din circuitul civil, care se învecinează cu terenul pe care se va edifica creșa, în suprafață 244 mp, situat în municipiul Fălticeni, str. Mihai Eminescu, nr.17A, înscris în Cartea Funciară nr. 41816-UT Fălticeni. Acest imobil pe care Municipiul Fălticeni intenționează să îl achiziționeze în condițiile legii, este proprietate privată a doi cetățeni ai municipiului Fălticeni, dl.Cîrlan Alexandru și dl. Stratulat Iulian.

Construirea creșei reprezintă o acțiune de interes general întrucât pe raza municipiului Fălticeni nu există o altă unitate școlară de această categorie și sunt înregistrate numeroase cereri prin care se solicită edificarea unei instituții tip creșă. În acest context, preluarea suprafeței de 244 mp pentru a obține dimensiunile optime construirii creșei, precum și includerea acesteia în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Fălticeni, reprezintă acțiuni de interes public.

Ulterior operațiunii notariale și transmiterea dreptului de proprietate în favoarea Municipiului Fălticeni, terenul achiziționat (244 mp) și terenul propus pentru edificarea creșei (3510mp) se vor comasa pentru a obține suprafața cu dimensiunile minime de 87,90m x 41,10m.

În vederea stabilirii prețului de vânzare – cumpărare, Municipiul Fălticeni a solicitat evaluatorului ANEVAR dl. Rață Vasile – P.F.A., întocmirea unui raport de evaluare, obținându-se un preț de 73000lei/ m.p., echivalentul a 60,57 EURO/m.p., la un curs valutar de 4,939 lei / EUR, conform cursului valutar din raportul de evaluare.

Comisia de negociere a prețului de cumpărare constituită prin Dispoziția nr. 571/17.19.2019, s-a întrunit în ședința la care au participat și vânzătorii, și au stabilit prețul/mp conform evaluării autorizate, întocmindu-se procesul-verbal de negociere directă.

În considerarea celor expuse, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind **achiziționarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 244 m.p. situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 17 A, înscris în Cartea funciară nr. 41816 și includerea acestuia în domeniul public al Municipiului Fălticeni, județul Suceava.**

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Prof.Gheorghe-Cătălin Coman**

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
DIRECȚIA DE INVESTIȚII
Nr. 17031 / 22.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind achiziționarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 244 m.p. situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 17 A, înscris în Cartea funciară nr. 41816 și includerea acestuia în domeniul public al Municipiului Fălticeni, județul Suceava

Unul dintre principalele obiective de investiții pe care Municipiul Fălticeni își propune să îl realizeze prin Compania Națională de Investiții este "Proiect tip - Construire creșă medie în municipiul Fălticeni, str. Nicolae Beldiceanu, nr.5", pentru care a cărei edificare s-a propus terenul în suprafață de 3510mp, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Nicolae Beldiceanu, nr. 5, înscris în Cartea Funciară nr. 41498-UAT Fălticeni.

Fiind un proiect tip, solicitarea C.N.I. a fost ca terenul în suprafață de 3510 mp să aibă lungimea minimă de 87,90 m și lățimea minimă de 41,10 m. Amplasamentul cu datele de identificare de mai sus, pus la dispoziția C.N.I. de către municipiul Fălticeni are pe un segment lungimea de 76.90 m, neîndeplinind condițiile impuse, fapt care a dus la identificarea unui teren limitrof care prin achiziție și ulterior prin comasare cu terenul inițial să ducă la obținerea condițiilor impuse de C.N.I.

Astfel Comisia specială de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public/privat înființată prin Dispoziția nr. 452/12.06.2020 și reorganizată prin Dispoziția nr. 99/16.02.2021, a identificat terenul în suprafață 244 mp, proprietate privată a doi cetățeni din municipiul Fălticeni, respectiv: dl. Cîrlan Alexandru, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, bloc 34, scara A, etaj 1, apartament 4, județul Suceava și dl. Stratulat Iulian, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, str. Victoriei, bloc 30, scara B, etaj 2, apartament 8, județul Suceava), terenul acestora fiind situat în municipiul Fălticeni, str. Mihai Eminescu, nr. 17A, înscris în Cartea Funciară nr. 41816-UT Fălticeni, pe care Municipiul Fălticeni intenționează să îl achiziționeze în condițiile legii.

Construirea creșei reprezintă o acțiune de interes general întrucât pe raza municipiului Fălticeni nu există o altă unitate școlară de această categorie înregistrându-se numeroase cereri prin care se solicită edificarea unei instituții de acest tip. În acest context și preluarea suprafeței de 244mp pentru a obține dimensiunile optime construirii creșei, reprezintă o acțiune de interes public.

În vederea stabilirii prețului de vânzare – cumpărare, Municipiul Fălticeni a solicitat evaluatorului ANEVAR dl. Rață Vasile – P.F.A. întocmirea unui raport de evaluare, obținându-se un preț de 299,18 lei/ m.p., echivalentul a 60,57 EURO/m.p., la un curs valutar de 4,939 lei/EUR, conform cursului valutar din raportul de evaluare întocmit.

Ulterior operațiunii notariale și transmiterii dreptului de proprietate în favoarea Municipiului Fălticeni, terenul achiziționat (244mp) și terenul propus pentru edificarea creșei (3510 mp) se vor comasa pentru a obține suprafața cu dimensiunile 87,90 m x 41,10 m.

Considerăm legală și oportună achiziționarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 244 m.p. situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 17 A, înscris în Cartea funciară nr. 41816 și includerea acestuia în domeniul public al Municipiului Fălticeni, județul Suceava.

Direcția de Investiții
Director,
Ing. Silviu - Haralambie Rusu

Compartiment administrarea/gestionarea domeniului public/privat
Insp. Valeria Hărmănescu