

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 11967 / 17.05.2023

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 a domnului primar, prof. Gheorghe-Cătălin Coman, înregistrat la nr. 11966 / 17.05.2023;
- cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenului înregistrate sub numărul 4969 / 01.03.2023, 2432 / 30.01.2023, 2741 / 01.02.2023, 3673 / 10.02.2023, 1860 / 19.01.2023, 7380 / 24.03.2023;
- procesul-verbal nr. 7380 / 24.03.2023 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. 11949 / 17.05.2023;

În temeiul prevederilor 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 și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă vânzarea suprafeței de **29 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 32695, situată în mun. Fălticeni, str. Aleea Nucului, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 1**, teren pe care este amplasat un garaj, proprietate privată, în favoarea domnului Varvara Cătălin-Mihai cu domiciliul în mun. Fălticeni, Aleea Nucului, bl. 7, sc. B, et. 1, ap. 5, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 6.426 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 2. Se aprobă vânzarea suprafeței de **19 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 41239, situată în mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie, bl. 10, sc. A, et. 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, în favoarea doamnei Ungureanu Maria-Rodica cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie, bl. 10, sc. A, ap. 2/1, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 4.692 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 3. Se aprobă vânzarea suprafeței de **4 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 39969, situată în mun. Fălticeni, Bd. Revoluției, în fața bl. 5, FN, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 3**, teren pe care este amplasat spațiu comercial edificat în anul 2022, proprietate privată, în favoarea SC Topline Shoes

SRL cu sediul în mun. Fălticeni, Bulevardul Revoluției, parter, bl. 5, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 1.428 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 4. Se aprobă vânzarea suprafeței de **6 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 39961, situată în mun. Fălticeni, Bd. Revoluției, în fața bl. 5, FN, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 4**, teren pe care este amplasat spațiu comercial edificat în anul 2022, proprietate privată, în favoarea domnului Feștilă Silviu cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Victoriei, bl. 31, sc. C, et. 1, ap. 3, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 2.222 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 5. Se aprobă vânzarea suprafeței de **20 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 41131, situată în mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu, garaj nr. 6, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 5**, teren pe care este amplasat un garaj, nr. niveluri 1, edificat în anul 1999, proprietate privată, în favoarea domnului Matei Emil cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Republicii, bl. 36, sc. A, et. 3, ap. 7, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 4.896 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 6. Se aprobă vânzarea suprafeței de **18 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 30888, situată în mun. Fălticeni, str. Sucevei, zona bl 155 (fost bl. 92), garaj nr. 22, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 6**, teren pe care este amplasat un garaj, nr. niveluri 1, edificat în anul 2002, proprietate privată, în favoarea doamnei Petcu Severina Gabriela cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Sucevei, bl. 115, sc. E, et. 2, ap. 5, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 4.488 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 7. Prețul de vânzare al suprafețelor de teren prevăzute la articolele nr. 1 -6, se stabilește conform Rapoartelor de evaluare întocmit de RATA VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, prevăzut în **anexa nr. 7** și a proceselor-verbale de negociere directă prevăzute în **anexele nr. 8 - 13** la prezenta hotărâre.

Art. 8. Prețul terenurilor se achită integral, până la data autentificării contractelor de vânzare-cumpărare.

Art. 9. La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractele de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorii terenurilor.

Art. 10. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 30.06.2024.

Art. 11. 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. 12. Anexele nr. 1 - 13 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Primarul municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
Gheorghe-Cătălin Coman

Avizat
Secretar general municipiu
jr. Mihaela Busuioc

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
Direcția de Investiții
Compartiment administrarea domeniului public/privat
Serviciul juridic / Compartiment fond funciar
Compartiment mediu

Nr. 11968 / 17.05.2023

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 și, potrivit dispozițiilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, 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.

- Pe terenul în suprafață de 29 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Aleea Nucului, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 32695, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către Băeșu Elena în baza contractului de concesiune nr. 3951 din data de 06.04.1999, este amplasat un garaj în baza autorizației de construire nr. 63 din data de 27.02.2007, având suprafața construită la sol de 29 m.p., suprafața desfășurată 29 m.p., parter. Prin contractul de vânzare autentificat la Notar Public Maria Apostol sub nr. 1316 / 23.05.2007, dna Băeșu Elena a vândut garajul către Natu Bogdan-Tiberiu. Apoi, prin contractul de vânzare autentificat la Notar Public Maria Apostol sub nr. 1122/17.03.2017, Varvara Cătălin-Mihai cu Varvara Maria-Alina au vândut garajul către Zaharia Fănică. În final, prin contractul de vânzare autentificat la Notar Public Maria Apostol sub nr. 6025/31.10.2022, Zaharia Fănică vinde garajul către Varvara Cătălin-Mihai cu Varvara Maria-Alina

- Pe terenul în suprafață de 19 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie, bl. 10, sc. A, et. parter, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 41239, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către Ungureanu Maria-Rodica în baza contractului de concesiune nr. 23129 din

data de 18.10.2021, este amplasat un balcon, nr niveluri 1, edificat in anul 2022 în baza autorizației de construire nr. 22 din data de 09.03.2022, având suprafața construită la sol de 19 m.p., suprafața desfășurată 19 m.p., parter.

- Pe terenul în suprafață de 4 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, Bd. Revoluției, în fața bl. 5, FN, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 39969, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către SC TOPLINE SHOES SRL în baza contractului de concesiune nr. 7837 din data de 02.04.2020, este amplasat spațiu comercial edificat în anul 2022 în baza autorizației de construire nr. 182 din data de 14.09.2020, având suprafața construită la sol de 4 m.p., suprafața desfășurată 4 m.p., parter.

- Pe terenul în suprafață de 6 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, Bd. Revoluției, în fața bl. 5, FN, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 39961, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către Feștilă Silviu în baza contractului de concesiune nr. 7836 din data de 02.04.2020, este amplasat spațiu comercial edificat în anul 2022 în baza autorizației de construire nr. 183 din data de 14.09.2020, având suprafața construită la sol de 6 m.p., suprafața desfășurată 6 m.p., parter.

- Pe terenul în suprafață de 20 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu, garaj nr. 6, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 41131, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către Matei Emil în baza contractului de concesiune nr. 14390 din data de 05.01.1999, este amplasat un garaj, nr. niveluri 1, edificat în anul 1999, având suprafața construită la sol de 18 m.p., suprafața desfășurată 18 m.p., parter. În baza autorizației de construire nr. 105 din data de 02.08.2022 s-au efectuat reparații șarpantă și învelitoare construcție garaj, finalizate în baza procesului verbal de recepție nr. 106 din 11.10.2022.

- Pe terenul în suprafață de 18 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Sucevei, zona bl 155 (fost bl. 92), garaj nr. 22, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 30888, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către Gavrilovici Nill Lucian în baza contractului de concesiune nr. 178 din data de 11.01.1999, este amplasat un garaj, nr. niveluri 1, edificat în anul 2002 în baza autorizației de construire nr. 652 din data de 29.04.1999, având suprafața construită la sol de 18 m.p., suprafața desfășurată 18 m.p., parter. Prin contractul de vânzare autentificat la Notar Public Maria Apostol sub nr. 3447 din 05.12.2011, Gavrilovici Nill-Luciano-Oprea împreună cu Gavrilovici Carmen-Constanta au vândut garajul către Petcu Severina-Gabriela.

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. 7380/ 24.03.2023 și a negocierii directe, conform procesului-verbal nr.11949 / 24.03.2023, considerăm legală și oportună **vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al**

municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor.

**DIRECȚIA INVESTIȚII,
Dir. ex., ing. Rusu Silviu
Haralambie**

**Comp.
gestionarea/dministrarea
domeniului public și privat,
Insp.Alexandru Ghiduc**

**Serviciul juridic
Șef Serv., cons. juridic
Dumitriu Dumitru – Sergiu**

**Comp. Fond funciar
Ing. Alecsiu Ancuta**

**Comp. Mediu
Ing. Vacariuc Simona –
Iuliana**

**Reprezentant Comisia
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. 11966 / 17.05.2023

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 (proces-verbal nr. 7380 / 24.03.2023) și a negocierii directe (proces-verbal nr. 11949/17.05.2023), 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	Varvara Cătălin-Mihai	29	32695 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Aleea Nucului, jud. Suceava	6.426
2	Ungureanu Maria-Rodica	19	41239 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie, bl. 10, sc. A, et. parter, jud. Suceava	4.692
3	SC Topline Shoes SRL	4	39969 - curți construcții	mun. Fălticeni, Bd. Revoluției, în fața bl. 5, FN, jud. Suceava	1.428
4	Feștilă Silviu	6	39961 - curți construcții	mun. Fălticeni, Bd. Revoluției, în fața bl. 5, FN, jud. Suceava	2.222
5	Matei Emil	20	41131 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu, garaj nr. 6, jud. Suceava	4.896
6	Petcu Severina Gabriela	18	30888 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Sucevei, zona bl 155 (fost bl. 92), garaj nr. 22, jud. Suceava	4.488

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**