

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 20316 / 23.07.2024

Proiect

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției, 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. 20315 / 23.07.2024;
- cererile depuse de SC BGC BLUEGYM SRL Fălticeni înregistrate la nr. 18168/01.07.2024 și nr. 18980/09.07.2024;
- Procesul-verbal de identificare a terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni care face obiectul cererii de cumpărare, înregistrat la nr. 18168/01.07.2024;
- Raportul de evaluare întocmit de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
- Procesul - verbal de negociere directă nr. 18964 / 09.07.2024;

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 terenului în suprafață de **403 m.p.**, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Obor, f.n., județul Suceava, înscris în C.F. nr. 42800 prevăzută în **anexa nr. 1**, către SC BGC BLUEGYM SRL, C.U.I. 39705155, cu sediul în municipiul Fălticeni, B-dul. 2 Grăniceri, bl.28, sc.B, ap.2, ap10, județul Suceava. **Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 76.200 lei, la care se adaugă TVA.**

Art. 2. Prețul de vânzare al suprafeței de teren prevăzută la articolul nr. 1 se stabilește conform raportului de evaluare întocmit de RATA VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, prevăzut în **anexa nr. 2** și a procesului-verbal de negociere directă prevăzut în **anexa nr. 3** la prezenta hotărâre.

Art. 3. Prețul terenului se va achita în termen de 2 ani de la data semnării contractului, în 8 rate trimestriale.

Art. 4. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare este 31.12.2024.

Art. 5. Cheltuielile privind întocmirea documentației de evaluare a terenului supus vânzării, cât și cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 6. Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. 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 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, 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 ale 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.

- Pentru terenul în suprafață de 403 m.p., categoria curți-construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în mun. Fălticeni, str. Obor, f.n. , jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 42800 - UAT Fălticeni, SC BGC BLUEGYM SRL, cu sediul în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, bl.28, sc. B, ap.2, Ap10, județul Suceava deține dreptul de folosință conform Contractului de Vânzare - Cumpărare nr. 849/21.08.2020, încheiat cu "8 Martie" Societate Cooperativă Meșteșugărească (SCM). De asemenea, în baza aceluiași contract SC BGC BLUEGYM SRL, a dobândit dreptul de proprietate asupra construcțiilor C1- clădire industrială și C2 – clădire anexă, având suprafața totală construită de 328m.p.

Suprafața de teren menționată 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. Aceasta nu face 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 este grevată de sarcini și nici nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Ca urmare a identificării terenului, conform procesului-verbal nr. de identificare a terenului ce aparține domeniului privat și care face obiectul cererii de cumpărare nr. 19168/01.07.2024 și a negocierii directe, conform procesului-verbal nr.18964/09.07.2024, considerăm legală și oportună vânzarea acestuia, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 BGC BLUEGYM SRL	403	42800 - curți construcții	Municipiul Fălticeni, strada Obor, f.n., județul Suceava	76.200

Serviciul Juridic,

Șef serviciu, cons. juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

Compartiment administrarea/gestionarea domeniului public/privat

Insp. Ghiduc Alexandru-Ioan

Insp. Hărmănescu Valeria

Comp.fond funciar,

Ing. Ancuța Alecsiu

Comp. Mediu

Insp. Ovidiu Giosanu

Reprezentant Comisia Legea 10/2001

Ref. Spec. Marian Cristian

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 20315 / 23.07.2024

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 terenului (proces-verbal nr. 18168/01.07.2024) și a negocierii directe (procesul-verbal nr.18964/09.07.2024), propun vânzarea acestuia cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcțiilor, 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 BGC BLUEGYM SRL	403	42800 - curți construcții	Municipiul Fălticeni, strada Obor, f.n., județul Suceava	76.200

Suprafața de teren menționată 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,
Coman Gheorghe-Cătălin