

JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 26951 / 19.09.2024

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. 26949 / 19.09.2024;
- Cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenului înregistrate sub numărul 20466 / 24.07.2024, 23016 / 19.08.2024, 24630 / 03.09.2024, 24666 / 03.09.2024;
- Procesul-verbal nr. 24666 / 03.09.2024, 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. 26674 / 18.09.2024;
- Prevederile art. 368 alin. (3) lit. a), b) OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ publicat în Monitorul Oficial al României partea I, nr. 555 din 05.06.2019 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) și alin. (6), lit. b, art. 136, alin. (10), art. 139, alin. (2) și ale 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 suprafeței de **22 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 41899, situată în mun. Fălticeni, str. Maior Ioan (zona bl. 3A, parter, sc. A), județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 1*, teren pe care este amplasat un cabinet medical, nivel parter, edificat în 2024, proprietate privată, către dna IFTIMESEI ELENA cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Victoriei, nr. 19, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 10.700 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 2. Se aprobă vânzarea suprafeței de **24 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 42868, situată în mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv, nr. 17, județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 2*, teren pe care este amplasat un garaj, nr. niveluri 1, edificat în anul 1999, proprietate privată, către dl SPÎNU MIHAI cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv, bl. 2, sc. A, ap. 8, județul Suceava, prin împuternicit - dl SPÎNU NICULAI cu domiciliul în Sat Vadu Moldovei, com. Vadu Moldovei nr. 306A. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 9.300 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 3. Se aprobă vânzarea suprafeței de **12 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 41903, situată în mun. Fălticeni, str. Dimitrie Leonida (zona bl. 8), județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 3*, teren pe care este amplasat un balcon, nivel parter, edificat în anul 2024, proprietate privată, către dl MIHAI IOAN cu

domiciliul în mun. Fălticeni, str. Plutonier Iacob, nr. 23A, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 2.100 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 4. Se aprobă vânzarea suprafeței de 29 m.p. teren, înscris în C.F. nr. 42621, situată în mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv (garaj nr. 9), județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 4*, teren pe care este amplasat un garaj, nr. niveluri 1, edificat în anul 2000, proprietate privată, către dl HRESCANU MARIUS cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv, bl. 4, sc. A, ap. 15, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 8.700 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 5. Prețul de vânzare al suprafețelor de teren prevăzute la articolele nr. 1 -4, se stabilește conform rapoartelor de evaluare întocmite de RATA VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, prevăzute în *anexa nr. 5* și a proceselor-verbale de negociere directă prevăzute în *anexele nr. 6 - 9* la prezenta hotărâre.

Art. 6. Prețul terenurilor se achită integral, până la data autentificării contractelor de vânzare-cumpărare.

Art. 7. La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractele de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorii terenurilor.

Art. 8. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 30.06.2025.

Art. 9. 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. 10. *Anexele nr. 1 - 9* fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. 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 Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
Serviciul Juridic
Compartiment administrarea domeniului public/privat
Compartiment fond funciar
Compartiment mediu
Nr. 26952 / 19.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre 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 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 22 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Maior Ioan (zona bl. 3A, parter, sc. A), județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 41899, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către IFTIMESEI ELENA în baza contractului de concesiune nr. 13461 din data de 07.06.2023, este amplasat un cabinet medical, nivel parter, edificat în 2024 în baza autorizației de construire nr. 95 din data de 11.09.2023, având suprafața construită la sol de 21,8 m.p., suprafața desfășurată 21,8 m.p., parter.
- Pe terenul în suprafață de 24 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv, nr. 17, județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 42868, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către SPÎNU MIHAI în baza contractului de concesiune nr. 12815 din data de 21.08.2000, este amplasat un garaj, nr. niveluri 1, edificat în anul 1999 în baza autorizației de construire nr. 623 din data de 26.04.1999, având suprafața construită la sol de 24 m.p., suprafața desfășurată 24 m.p., parter.
- Pe terenul în suprafață de 12 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Dimitrie Leonida (zona bl. 8), județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 41903, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către MIHAI IOAN în baza contractului de concesiune nr. 12656 din data de 24.05.2023, este amplasat un balcon, nivel parter, edificat în anul 2024 în

baza autorizației de construire nr. 16 din data de 13.02.2024, având suprafața construită la sol de 12 m.p., suprafața desfășurată 11,75 m.p., parter.

- Pe terenul în suprafață de 29 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv (garaj nr. 9), județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 42621, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către PLĂCINTĂ ELENA în baza contractului de concesiune nr. 19802 din data de 12.10.2001, este amplasat un garaj, nr. niveluri 1, edificat în anul 2000 în baza autorizației de construire nr. 619 din data de 26.04.1999, având suprafața construită la sol de 29 m.p., suprafața desfășurată 29 m.p., parter. Inițial, autorizația de construire cu nr. 619 din 26.04.1999 a fost emisă pe numele primului concesionar, Ilie Dumitru. Prin contractul de vânzare dintre Ilie Dumitru și Plăcintă Elena, autentificat sub nr. 2455 din 10.10.2001 la BNP Lăcrămioara Manea, s-a transferat dreptul de proprietate asupra garajului și s-a întocmit contractul de concesiune nr. 19802 din 12.10.2001 către Plăcintă Elena. Apoi, în baza contractului de vânzare dintre Plăcintă Constantin cu Plăcintă Elena și Hrescanu Marius căsătorit cu Hrescanu Tatiana, autentificat sub nr. 3540 din 06.08.2024 la Notar Public Dragoș-Nicolae Apostol, s-a transferat dreptul de proprietate asupra garajului.

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.24666/03.09.2024 și a negocierii directe, conform procesului-verbal nr. 26674 / 18.09.2024, 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:

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	IFTIMESEI ELENA	22	41899 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Maior Ioan (zona bl. 3A, parter, sc. A), județul Suceava	10.700
2	SPÎNU MIHAI	24	42868 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv, nr. 17, județul Suceava	9.300
3	MIHAI IOAN	12	41903 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Dimitrie Leonida (zona bl. 8), județul Suceava	2.100

4	HRESCANU MARIUS	29	42621 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv (garaj nr. 9), județul Suceava	8.700
---	--------------------	----	------------------------------	---	-------

Serviciul Juridic,

Șef serviciu, cons. juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

Compartiment administrarea/gestionarea domeniului public/privat

Insp.Valeria Hărmănescu

Insp. Ghiduc Alexandru-Ioan

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. 26949 / 19.09.2024

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. 24666 / 03.09.2024) și a negocierii directe (proces-verbal nr. 26674 / 18.09.2024), 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	IFTIMESEI ELENA	22	41899 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Maior Ioan (zona bl. 3A, parter, sc. A), județul Suceava	10.700
2	SPÎNU MIHAI	24	42868 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv, nr. 17, județul Suceava	9.300
3	MIHAI IOAN	12	41903 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Dimitrie Leonida (zona bl. 8), județul Suceava	2.100
4	HRESCANU MARIUS	29	42621 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv (garaj nr. 9), județul Suceava	8.700

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,
*Coman Gheorghe-Cătălin***