

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 34647/21.11.2024

Proiect

HOTĂRÂRE
privind vânzarea unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al
municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului
construcției

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 34645/21.11.2024;
- Cererea persoanei îndreptățite la cumpărarea terenului înregistrată sub numărul 29646 / 09.10.2024;
- Procesul-verbal de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni care fac obiectul unor cereri de cumpărare înregistrat sub nr. 34181/18.11.2024;
- Raportul de evaluare întocmit de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
- Procesul-verbal de negociere directă nr. 31928/23.10.2024;
- 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), 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 suprafeței de 52 m.p. teren, înscris în C.F. nr. 31543, situată în mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie, FN, județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 1*, teren pe care este amplasat un spațiu comercial, nivel parter, edificat în 2003, proprietate privată, către VETDOCTOR SRL cu sediul în mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie, nr. 27, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 26.600 lei, la care se adaugă TVA.

Art.2. Prețul de vânzare al suprafeței de teren prevăzut la art.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 achită integral, până la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Art.4. La data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare se reziliază contractul de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorul terenului.

Art.5. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare este 30.06.2025.

Art.6. Cheltuielile privind întocmirea documentației cadastrale și de evaluare a terenului supus vânzării, cât și cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărător.

Art.7. *Anexele nr. 1 – 3* fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. 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
DIRECȚIA URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
SERVICIUL JURIDIC
Nr. 34647/21.11.2024

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 fiind 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 bunăcredință 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 cumpărător și comisia de negociere și aprobat de consiliul local.

Având în vedere că suprafața de teren supusă vânzării nu poate face obiectul unei licitații publice întrucât este aferentă unei construcții – proprietatea privată a persoanei juridice ori este enclavată, considerăm legală și oportună vânzarea prin negociere directă a acesteia, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției și a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile înscrise în domeniul privat al Municipiului Fălticeni.

Pe terenul în suprafață de 52 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie, FN, județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 31543, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către SOPON V. ION în baza contractului de concesiune nr. 15757 / 87 din data de 12.06.2002, este amplasat un spațiu comercial, nivel parter, edificat în 2003 în baza autorizației de construire nr. 82 din data de 17.04.2003, având suprafața construită la sol de 46 m.p., suprafața desfășurată 46 m.p., parter. Inițial terenul a fost concesionat dlui Sopon V. Ion. Pe acest teren a fost amplasat un chioșc, care a vândut către SC Enigmatic COM SRL în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 2795 / 11.03.2002 la BNP Lăcrămioara Manea, transferându-se și contractul de concesiune asupra terenului. SC Enigmatic COM SRL prin Anghelina Vasile a solicitat autorizație de construire pentru spațiu comercial-depozit edificând construcția. În baza contractului de vânzare între Enigmatic COM SRL și Bulaicon Florin, autentificat sub nr. 186 / 12.01.2010 la BNP Maria Apostol și Ștefan Apostol s-a vândut construcția și s-a transferat dreptul de concesiune. Apoi, între Bulaicon Florin cu Bulaicon Ionela și SC Vetdoctor SRL s-a transferat dreptul de proprietate asupra imobilului și dreptul de concesiune asupra terenului în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1107 / 28.07.2020 la Notar Public Bogdan-Dumitru Dîmbu.

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. Acesta 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 grevat de sarcini și nici nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Ca urmare a identificării terenului, conform procesului-verbal nr. 341811/18.11.2024 și a negocierii directe, conform procesului-verbal nr. 31928/23.10.2024, considerăm legală și oportună vânzarea acestuia, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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	VETDOCTOR SRL	52	31543 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie, FN, județul Suceava	26.600

Direcția de Urbanism și Disciplina în Construcții
Director, Ing. Flavius - Andrei Găgiu

Sef Serviciu juridic,
Cons. juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

Compartiment administrarea/gestionarea domeniului public/privat
Insp. Alexandru-Ioan Ghiduc

Compartiment Fond funciar,
Ing. Alecsiu Ancuța

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 34645/24.11.2024

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 propun vânzarea acestuia cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției 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	VETDOCTOR SRL	52	31543 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie, FN, județul Suceava	26.600

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 folosință 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