



# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI S U C E A V A

PROIECT

### HOTĂRÂRE

**privind acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, în vederea extinderii unui spațiu de locuit situat în Suceava, strada Zorilor nr. 8, Bl. E28**

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 13865 din 20.04.2018 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 13866 din 20.04.2018, precum și raportul Comisiei Economico-financiară, juridică, disciplinară ;

În temeiul prevederilor art. 693-702 din Codul Civil;

În baza prevederilor art.36, al.2, lit.c, ale art. 45 al.3 și ale art.121 alin. 2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată.

### HOTARASTE:

**Art.1.** (1) Se aproba acordarea dreptului de suprafață asupra unui teren (solicitant **Baja Elena**) în suprafață de 12 mp (p.c. nr. 50627) situat în Suceava strada Zorilor nr. 8, Bl. E28, în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon.

(2) Dreptul de folosință se acordă pe o perioadă de 49 ani cu posibilitate de prelungire.

**Art. 2.** Prevederile prezentei hotărâri, vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR MUNICIPIU  
JR. IOAN CIUTAC





## MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 1386 din 20.04.2018

### EXPUNERE DE MOTIVE A PRIMARULUI

La solicitarea doamnei Baja Elena, proprietară a apartamentului nr. 1 din blocul de locuințe E28 situat în Suceava, strada Zorilor nr. 8, a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 1773 din 14.12.2016. Acest certificat a fost eliberat în scopul obținerii unui drept de suprafață, fără licitație publică pentru suprafața de 12 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, pentru extinderea apartamentului nr.1 cu un balcon și obținerea autorizației de construire și în care sunt precizate condițiile în care se poate realiza această construcție.

Astfel existând dreptul de proprietate asupra construcției, acesta poate dobândi un drept de suprafață a terenului proprietate a municipiului Suceava în vederea extinderii construcției existente. În conformitate cu prevederile art. 693 din Codul Civil:

„(1) Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință.

(2) Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

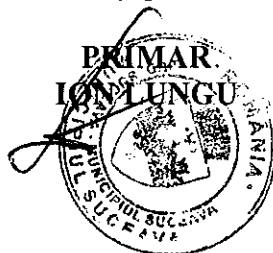
(3) Suprafața se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea suprafaței.

(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, suprafața se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea”.

Potrivit art. 697, alin. (1) “În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către suprafațiar, titularul dreptului de suprafață datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței.”

Conform celor de mai sus, propunem acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață de 12 mp (p.c. nr. 50627) situat în Suceava strada Zorilor nr. 8, Bl. E28, în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon și obținere autorizație de construire.

Față de cele menționate mai sus propun Consiliului Local al Municipiului Suceava aprobarea proiectului de hotărâre anexat în forma redactată și prezentată alăturat.





# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

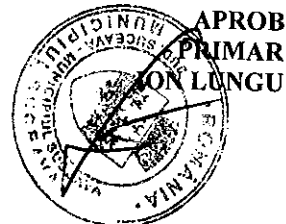
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr. 1396 din 20.04.2018



## RAPORT al serviciului de specialitate

Doamna Baja Elena, în calitate de proprietar a apartamentului nr. 1 din blocul de locuințe E28 situat în Suceava, strada Zorilor nr. 8, a solicitat prin cererea înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr.12928 din 16.04.2018, acordarea unui drept de suprafață asupra unui teren suprafața de 12 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, pentru extinderea apartamentului nr.1 cu un balcon și obținerea autorizației de construire. În acest sens a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 1773 din 14.12.2016, (solicitant Baja Elena), în care sunt precizate cerințele urbanistice în care se poate realiza această construcție.

Astfel existând dreptul de proprietate asupra construcției, acesta poate dobândi un drept de suprafață a terenului proprietate a municipiului Suceava în vederea extinderii construcției existente. În conformitate cu prevederile art. 693 din Codul Civil:

„(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință.

(2) Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea suprafeței.

(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, suprafața se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea”.

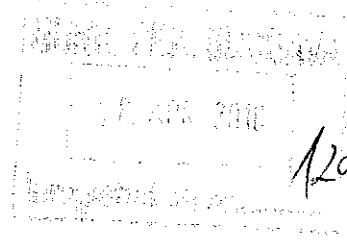
Potrivit art. 697, alin. (1) “În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficiar, titularul dreptului de suprafață datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței.”

Conform celor de mai sus, propunem acordarea dreptului de folosință prin suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață de 12 mp (p.c. nr. 50627) situat în Suceava strada Zorilor nr. 8, Bl. E28, în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon și obținere autorizație de construire.

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

DIRECTOR EXECUTIV  
Camelia Damina

ȘEF SERVICIU  
Țurcanu Floarea



Cere

Domnule Primar,

Subsemnata Baja Elena, domiciliata in  
str. Iolter nr 8 bl E28 sc A opt Sucava,  
rog prin prezenta a-mi aproba obtinerea  
dreptului de suprafata fara licitatie  
publica a suprafetei de 12 mp teren  
pentru extinderea apartamentului nr 1  
sc A, bl E28, Str. Iolter nr 8, cu un  
balcon si obtinerea autorizatiei de constructie.

Mulțumesc

16.04.2018

P.S. Domnului Primar Municipiul Sucava.

Nr. 38417 din 08/12/2016

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1845 din 14.12.2016

**În scopul: obtinere drept de supraficie fara licitatie publica  
suprafetei de 12mp teren pentru extinderea  
apartamentului nr. 1, scara A, bl. E28, Str. Zorilor nr.  
8, cu un balcon si obtinere autorizatie de construire**

Ca urmare a cererii adresate de BAJA ELENA  
cu domiciliul /sediul în județul BUCURESTI municipiul /orașul/comuna BUCURESTI  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada B-dul. TIMISOARA nr. 39 bl. 36 sc. A et. 1 ap. 7  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 38417 din 08/12/2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA  
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Zorilor nr. 8 bl. E28 sc A  
et. P ap. P sau identificat prin CF \_\_\_\_\_  
TOP: p.cad. 68.111/12

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local SUCEAVA  
nr. 155; 300 / 1999; 2009

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1.REGIMUL JURIDIC**

Terenul in suprafata de 12,00 mp, identic cu p.c. nr. 68.111/12, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe str. Zorilor nr. 8, este proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat si este adiacent apartamentului nr. 1, de la parterul blocului E28, str. Zorilor nr. 8, proprietatea doamnei Baja Elena, conform planului de situatie intocmit de Serviciul Cadastru, Fond Funciar si Registru Agricol al Primariei municipiului Suceava, si Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr.31958-C1-U22 din 30.05.2016.

**2.REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a imobilului conform plan de amplasament si delimitare a imobilului: virana  
Destinatia stabilita prin PUG aprobat prin HCL nr.155/29.11.1999 cu valabilitatea prelungita prin HCL nr. 300/12.11.2009 (UTR 23): zona predominant rezidentiala cu mai mult de trei niveluri - zona de locuinte colective cu regim mediu si mare de inaltime (pana la P-10 niveluri).

Funcțiuni complementare admise: institutii si servicii compatibile cu functiunea de locuire.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Lucrarile propuse se pot realiza numai daca se aproba in Consiliul Local al Municipiului Suceava dreptul de suprafata pentru suprafata totala de 12,00 mp teren in vederea construirii unui balcon.

Anterior supunerii spre aprobare a dreptului de suprafata, terenul se va inscrie in cartea funciara.

Persoanele fizice și juridice sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de dare în folosință a terenului.

În vederea obținerii Autorizației de Construire, solicitantul va prezenta avizele și acordurile solicitate prin prezentul Certificat de Urbanism și Contractul de acordare a dreptului de suprafata fara licitatie publica pentru suprafata totala de 12,00 mp teren.

Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire pentru extinderea apartamentului 1 de la scara A cu un balcon in suprafata de 12mp, va fi intocmita in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si cu respectarea urmatoarelor cerinte urbanistice:

- va respecta indicatiile expertizei tehnice
- sistemul constructiv se va inscrie in arhitectura de ansamblu a blocului de locuinte
- sistemul de acoperire va fi tip terasa sau sarpana cu rol de protectie, cu invelitoare din placi bituminoase colorate care amortizeaza zgomotul produs de picatura de ploaie.
- nu se vor obtura gurile de aerisire existente din constructia blocului.

Lucrarile se vor executa in baza unei documentatii tehnice intocmita si verificata conform legislatiei in vigoare.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**obtinere drept de suprafata fara licitatie publica suprafetei de 12mp teren pentru extinderea apartamentului nr. 1, scara A, bl. E28, Str. Zorilor nr. 8, cu un balcon si obtinere autorizatie de construire**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate

a. Acestea:

**- Hotarare de Consiliu Local privind aprobarea dreptului de suprafață de 12,00 mp teren**

**- Inspectoratul de Stat în Construcții**

d.4) studii de specialitate:

**- Decizia comitetului executiv al Asociației de proprietari, cu acordul în forma autentică al proprietarilor direct afectați**

**- Dovada de luare în evidență a proiectului la Ordinul Arhitecților din România**

**- Extras de carte funciară de informare actualizat la zi**

**- Expertiza tehnică**

**- Contract cu drept de suprafață**

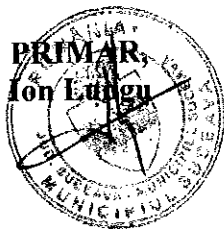
**- Actul de proprietate al apartamentului 1**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

L.S



SECRETAR,  
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 5,00 lei, conform Chitanței seria. 73346 nr.  
din 08.12.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

SEF SERVICIU  
Xenia Voda

INTOCMIT,  
Daniela Paula Rotariu



10005787383

Carte Funciară Nr. 50627 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARA  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	9132
Ziua	06
Luna	03
Anul	2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava**
**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Str Zorilor , Nr. 8, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50627	12	Teren neimprejmuț;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>9132 / 06/03/2017</b>	
Act Administrativ nr. hotarare privind atestarea bunurilor imobile ce apartin domeniului privat al municipiului Suceava nr. 40, din 23/02/2017 emis de Consiliul Local al Municipiului Suceava, anexa nr. 17;	
B1 1/1	A1
1) <b>MUNICIPIUL SUCEAVA</b> , domeniul privat	

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



