



MUNICIPIUL SUCEAVA

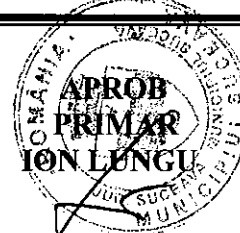
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

Nr 922 din 17.02.2017



RAPORT al serviciului de specialitate

Instituția Prefectului prin adresa nr. 2380/2381/10 din 06.07.2017 înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 5834 din 13.02.2017 a solicitat punerea în discuție în prima ședință de lucru a sesizărilor formulate de domnul Dan Ioan Cușnir – președinte al organizației municipale PSD – Suceava, referitor la Hotărârile nr. 3 și nr. 13 adoptate de Consiliul Local al municipiului Suceava din 26.01.2017

Referitor la HCL nr. 13 din 26.01.2017 privind acordarea dreptului de suprafață asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava str. Mihai Viteazu nr. 56 în vederea extinderii unui spațiu de locuit cu o sală de pacienți și amenajare alee de acces către SC ADRIANA ISTOCESCU SRL, în vederea schimbării destinației din spațiu de locuit în cabinet medical precizăm următoarele:

SC ADRIANA ISTOCESCU SRL în calitate de proprietar al apartamentului nr. 2 sc. C, din blocul de locuințe situat în Suceava, strada Mihai Viteazu nr. 56, a solicitat acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață de 30 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, pentru extinderea apartamentului nr. 2 cu o sală de așteptare pacienți, precum și a parcelei de teren în suprafață de 36 mp pentru amenajare alee acces, în vederea schimbării destinației apartamentului nr. 2, din spațiu de locuit în cabinet medical și obținere autorizație de construire.

În acest sens, serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 1687 din 16.11.2016, în care sunt precizate cerințele urbanistice în care se pot realiza aceste construcții.

Din actul administrativ menționat mai sus la regimul economic al terenului se precizează că acesta, în evidențele Serviciului Urbanism este inventariat la categoria „parcelă de teren virană”.

Destinația stabilită prin PUZ aprobat prin HCL nr. 94 din 29.04.2009 a terenului menționat mai sus în suprafață totală de 66 mp identic cu parcela cadastrală 50478 face parte din zonă de locuințe colective.

Ca urmare a întabulării parcelelor de teren menționate mai sus acedstea fac parte din categoria de folosință curți construcții.

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 superficialul 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.

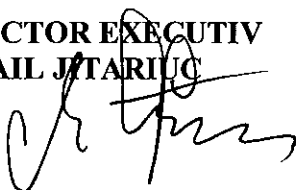
(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei.

(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficia 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”.

Precizăm faptul că în Hotărârii Guvernului nr. 1357/2001 privind atestarea domeniului public al județului Suceava, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Suceava, cu modificările și completările ulterioare la adresa str. Mihai Viteazu nr. 56 nu este inventariat nici un spațiu verde.

Motivat de cele prezentate, considerăm că nu există motive care să determine revocarea HCL 13 din 26.01.2017 privind acordarea dreptului de superficie asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava str. Mihai Viteazu nr. 56 în vederea extinderii unui spațiu de locuit cu o sală de pacienți și amenajare alee de acces către SC ADRIANA ISTOCESCU SRL, în vederea schimbării destinației din spațiu de locuit în cabinet medical

**DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JIȚARIUȚ**



**ȘEF SERVICIU
Camelia Damian**



ROMÂNIA



Nesecret
Nr ex. 1

Nr. 2380/2381/10
Data: 06.02.2017

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL SUCEAVA

serviciul juridic
serviciul relații
serviciul administrație
Report C.B.

Către,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA
DOMNULUI PRIMAR ION LUNGU
DOMNULUI SECRETAR IOAN CIUTAC

SUCEAVA
10.02.2017
5834

2017
PREȘEDINTE - DAN IOAN CUȘNIR
ORGANIZAȚIA MUNICIPALĂ PSD SUCEAVA

Dat fiind:

- Prevederile art.19 alin (1) lit. e) din Legea nr. 340/2004, republicată, privind prefectul instituția prefectului, precum și art. 6 alin.2 din HGR nr. 460/2006;
- Principiul autonomiei locale care nu exclude ci impune autorităților administrației publice locale de a respecta legile cu caracter general, aplicabile pe întreg teritoriul țării, în interior comunității locale, iar existența autonomiei locale, prevăzut și de art. 120 alin.1 din Constituția României nu se referă la existența unei autonomii de decizie în afara cadrului legal, care este gener obligatoriu.
- sesizările formulate de domnul Dan Ioan Cușnir – președinte la Organizației municipa PSD - Suceava”;

Solicităm :

- punerea în discuție în prima ședință de lucru a sesizărilor formulate de către domnul Dan Ioan Cușnir – președinte la Organizației municipale PSD - Suceava”, referitor la Hotărâri nr. 3 și nr.13 adoptate de Consiliul local al municipiului Suceava în ședința din 26.01.2017

În cazul în care nu se modifică actele administrative contestate, Consiliului local al municipiului Suceava va informa, în regim de urgență, Prefectul județului Suceava și va preciza în mod clar și neechivoc acest lucru precum și motivele care stau la baza convingerii consiliului local.

Orice alte mențiuni considerate relevante vor fi prezentate cu indicarea actelor normative în vigoare și a documentelor la care veți face referire.

Cu stimă,

PREFECT
Constantin Hărasim



5834.2017.000

Domnului Constantin HARASIM
Prefect al Județului Suceava

INSTITUȚIA PREFECTULUI
JUDEȚUL SUCEAVA
INCIPARE

2381

03

Subsemnatul Dan Ioan CUȘNIR, în calitate de Președinte al Organizației municipale Suceava a Partidului Social Democrat, în numele consilierilor locali ai PSD din cadrul Consiliului Local Suceava, va aduc la cunoștință următoarele:

Consiliul local Suceava a adoptat Hotărârea nr.13 din 26.01.2017, prin care s-a aprobat dreptul de suprafață pentru suprafața de 66 mp. în favoarea S.C. ADRIANA ISTOCESCU SRL.

Considerăm ca această hotărâre este nelegală din următoarele motive:

- referitor la dreptul de suprafață: acesta este un drept real imobiliar ce reunește, în conținutul său juridic, dreptul de proprietate asupra unei construcții sau altor lucrări care se afla pe terenul aparținând unei alte persoane decât titularul dreptului de suprafață, precum și dreptul de folosință asupra terenului circumscris exploatarea construcției edificate. Conform noului Cod Civil art. 693, terenul pe care urmează să se edifice construcția trebuie să fie din categoria terenurilor care sunt în intravilanul localității și sunt destinate construirii.
- În acest caz, suprafața respectivă este spațiu verde, care în conformitate cu prevederile art. 18, alin(5) din Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, este interzisă schimbarea destinației și reducerea suprafețelor verzi.
- Totodată având în vedere prevederile art.10, alin(3) din legea mai sus menționată, pentru extinderea intravilanului e necesar sa fie îndeplinite două condiții: suprafața să fie de minim 3000 mp și să existe o documentație de urbanism, astfel, în acest caz nu sunt asigurate aceste condiții prevăzute de lege.

Având în vedere:

- prevederile art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ;
- prevederile Legi nr.340/2004 privind prefectul și instituția prefectului;

vă solicităm domnule Prefect Constantin HARASIM să dispuneți efectuarea controlului de legalitate în regim de urgență și să constatați nulitatea acestui act, urmând a dispune măsurile prevăzute de lege pentru anularea Hotărârii nr.13 din 26.01.2017 a Consiliului Local Suceava.

Adresa de corespondență: str. Traian Țăranu, nr.91-A, municipiul Suceava

Cu stimă,

Organizația municipală PSD Suceava
PREȘEDINTE

Dan Ioan CUȘNIR

