



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, 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 superficie asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, în vederea extinderii unui spațiu de locuit situat în Suceava, strada Florilor nr. 11A

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 17936 din 18.05.2012 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 17937 din 18.05.2012 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 superficie asupra unui teren proprietate privată a municipiului Suceava (solicitant **Ciubotaru Mihaela Roxana**) în suprafață de 10 mp (p.c. nr. 50636) situat în Suceava strada Florilor nr.11A, Bl. 11A, sc.A, în vederea extinderii apartamentului nr.2 cu un balcon.

(2) Dreptul de superficie 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.

INITIATOR
PRIMAR ROMANIA
ION IUNCA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
JR. IOAN CIUTAC



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 17836/18.05.2017

EXPUNERE DE MOTIVE A PRIMARULUI

Prin cererea înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 11895 din 28.03.2017, doamna Ciubotaru Mihaela Roxana, proprietară a apartamentului nr. 2 din blocul de locuințe 11A situat în Suceava, strada Florilor nr. 11A, a solicitat un drept de suprafață fără licitație publică pentru suprafața de 10 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, pentru extinderea apartamentului nr.2 cu un balcon și obținerea autorizației de construire. În acest scop a fost eliberat certificatul de urbanism nr. **88 din 30.01.2017** 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.

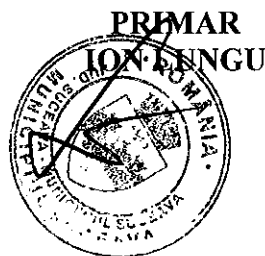
(3) Suprafața se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea suprafaței.

(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 folosință prin suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață de 10 mp (p.c. nr. 50636) situat în Suceava strada Florilor nr.11A, Bl. 11A, sc.A, în vederea extinderii apartamentului nr.2 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, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

Nr. 17832 din 18.05.2019



RAPORT al serviciului de specialitate

Doamna Ciubotaru Mihaela Roxana, în calitate de proprietar a apartamentului nr. 2 din blocul de locuințe 11A situat în Suceava, strada Florilor nr. 11A, a solicitat, prin cererea înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 11895 din 28.03.2017, acordarea unui drept de suprafață asupra unui teren, suprafața de 10 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, pentru extinderea apartamentului nr.2 cu un balcon și obținerea autorizației de construire. În acest sens a fost eliberat certificatul de urbanism nr. **88 din 30.01.2017**, (solicitant Ciubotaru Mihaela Roxana), 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) 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 folosință prin suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață de 10 mp (p.c. nr. 50636) situat în Suceava strada Florilor nr.11A, Bl. 11A, sc.A, în vederea extinderii apartamentului nr.2 cu un balcon și obținere autorizație de construire.

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

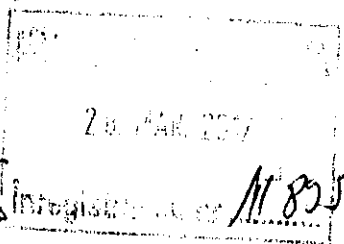
DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JIȚABICU

ȘEF SERVICIU
CAMELIA DAMIAN

Ana Turcoman
Dus

An Patrimoniu

~~VPS~~
~~CP~~



Comune Primar,

Subsemnata Ciubotaru Mihaela Roxana
cu domiciliul în Suceava, strada Florilor,
nr. 11A, bloc A, ap. 2 vă rog să-mi aprobați
un drept de suprafață pentru parcela cu
nr. cadastral 50636 cu suprafață de 10 mp
situată pe strada Florilor 11A în vederea
construirii unui balcon.



Data
28.03.2017

Semnatura

79 din 10/01/2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 88 din 30.01.2017

În scopul: **obtinere drept de supraficie fara licitatie publica pentru suprafata de 10 mp pentru construire balcon in extinderea apartamentului nr. 2 si obtinere autorizatie de construire**

Ca urmare a cererii adresate de domiciliul /sediul în județul CIUBOTARU MIHAELA ROXANA SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA sectorul _____ cod poștal _____ da Florilor nr. 11A bl. 11A sc. A et. _____ ap. 2 fon/fax _____ e-mail _____ gista la nr. 879 din 10/01/2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____ SUCEAVA municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ la Florilor nr. 11A bl. 11A sc. A ap. _____ sau identificat prin CF _____

meiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____ **PUG** aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local _____ SUCEAVA 155 29.11.2009 300 / 12.11.2009

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

SE CERTIFICĂ:

IMUL JURIDIC
imobilul în suprafața de 10 mp, identic cu p.c. nr. 22.170/10, situat în intravilanul municipiului Suceava, str. _____, or. _____, adiacent ap. 2 din blocul 11A, este proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat

IMUL ECONOMIC
destinația actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: _____ destinația stabilită prin P.U.G. (U.T.R. 3): zona predominant rezidențială cu mai mult de trei niveluri - zona apartamente colective cu regim mediu și mare de înălțime (pana la P-10 niveluri)

3.1 REGIMUL TEHNIC

Lucrarile propuse se pot realiza numai daca se aproba in Consiliul Local al Municipiului Suceava dreptul de suprafata fara licitatie publica pentru suprafata de 10 mp teren, pentru construire balcon in extinderea apartamentului nr. 2.

Anterior supunerii spre aprobare a dreptului de suprafacie, 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 suprafacie fara licitatie publica pentru suprafata de 10 mp teren.

Lucrarile se vor executa in baza unui proiect pentru autorizatia de construire, intocmit si verificat conform legislatiei in vigoare.

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

3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
**obținere drept de suprafacie fara licitatie publica pentru suprafata de 10 mp pentru construire balcon
extinderea apartamentului nr. 2 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 : **Agentia pentru Protectia Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publ și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentu European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul 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 aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în li 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 un 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.

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

*se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

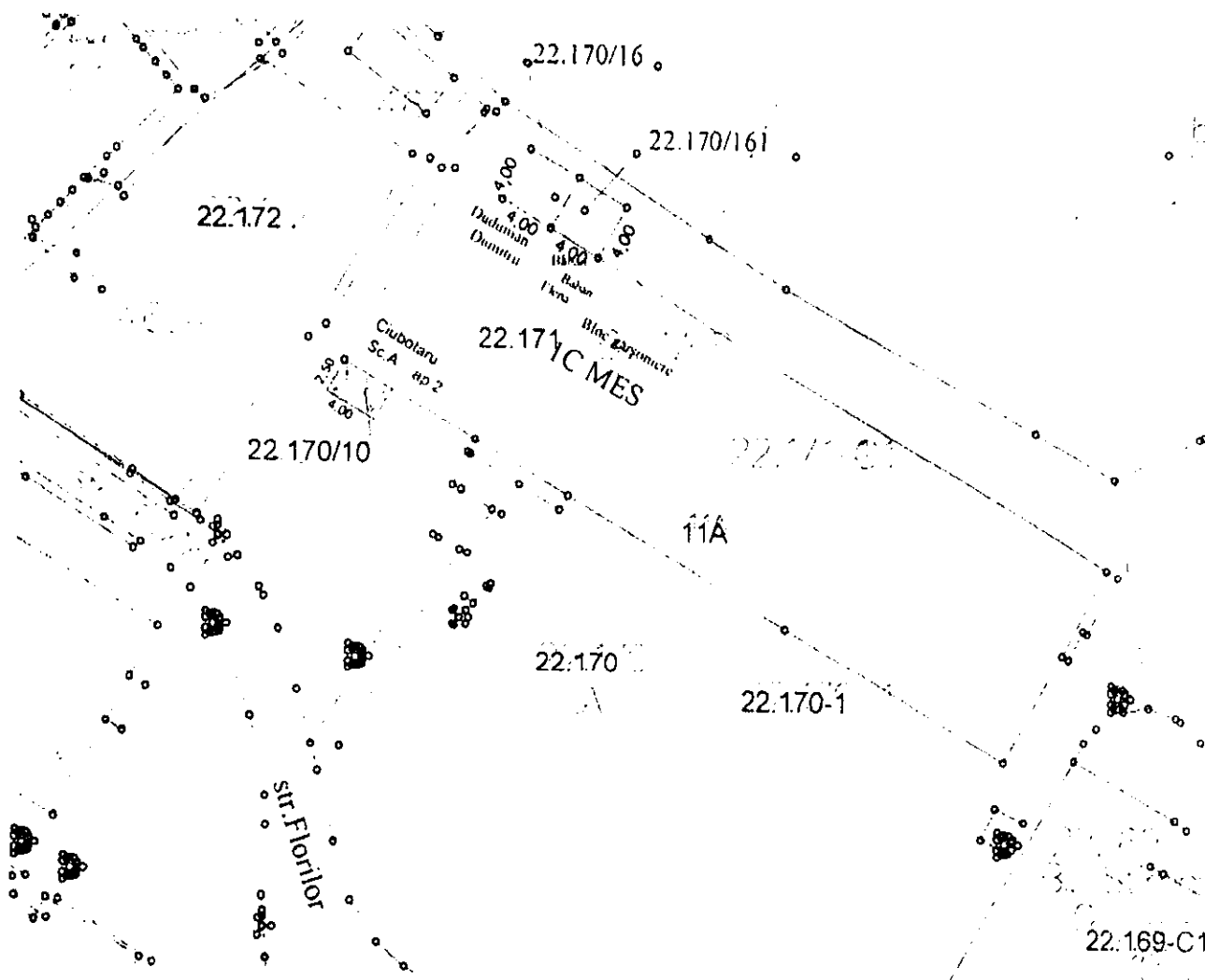
PLAN DE SITUAȚIE

SCARA 1 : 500

Adresa amplasament: Str. Florilor nr 11A, bl. 11A, sc. A, ap. 2

Nr. Parcelă: 22.170/10 suprafața = 10,00 mp.

Proprietar: municipiul Suceava-domeniul privat



NOTĂ: plan de situație solicitat de Ciubotaru M. (26046/2016)-obținere CU și supunere spre aprobare
Consiliului Local -concesionare teren construire balcon.

Întocmit: S. Vladau

Șef serviciu: I. Floriș

Data 23.08.2016

PLAN DE INCADARARE IN ZONA
SCARA 1:2000

ADRESA: Str. Florilor nr. 11A



BENEFICIAR : Ciubotaru Mihaela Roxana.

16.11.2016



10005805396

Carte Funciară Nr. 50636 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	9420
Ziua	07
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 Florilor, Nr. 11A, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50636	10	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9420 / 07/03/2017	
Act Administrativ nr. hotărâre nr. 40, din 23/02/2017 emis de Consiliul Local al municipiului Suceava;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala A1
	1/1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA , domeniul privat	

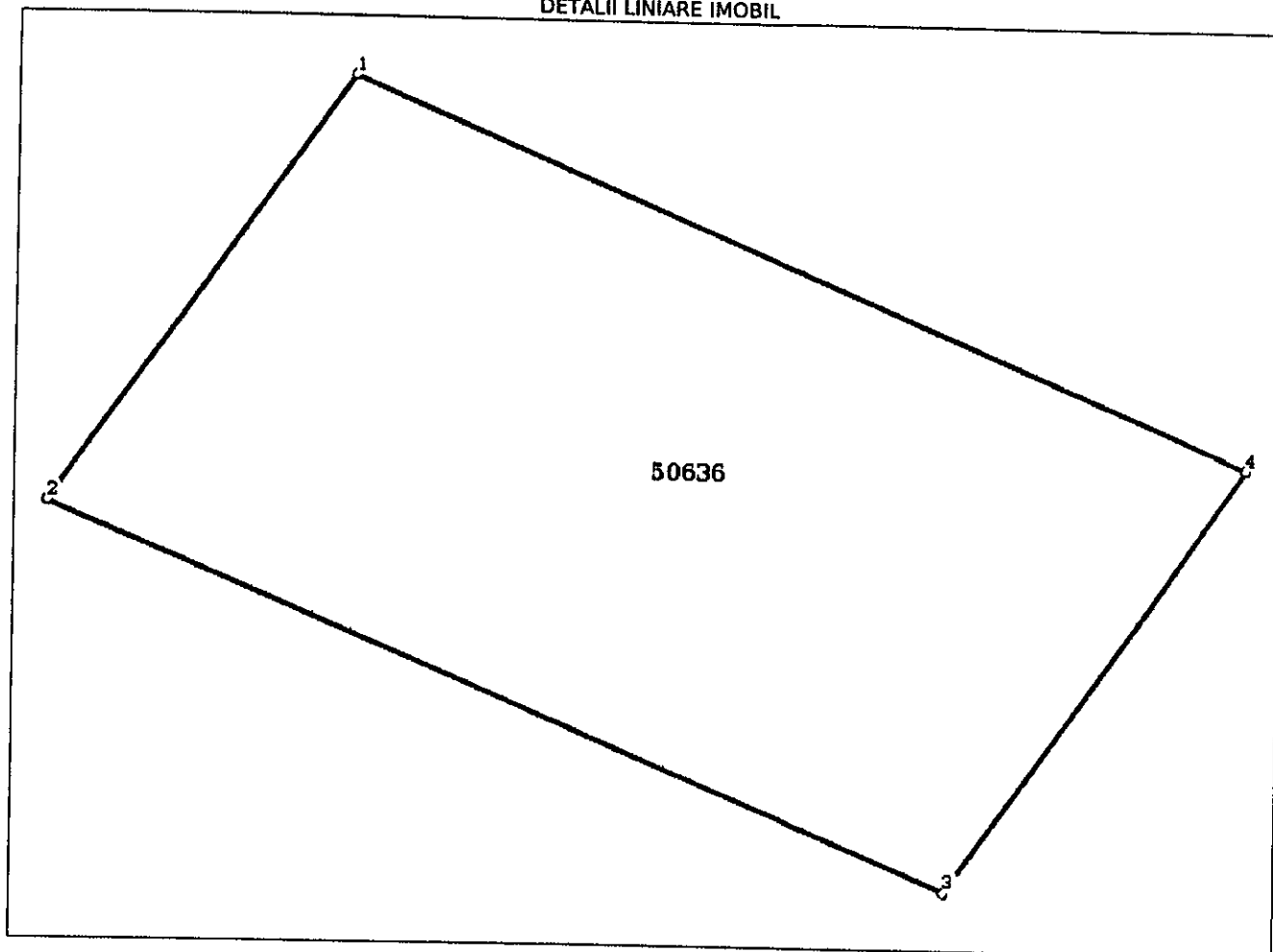
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50636	10	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	10	-	-	-	Imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.5
2	3	4.0
3	4	2.498
4	1	4.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

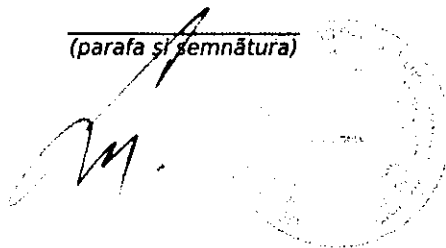
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
24-03-2017

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
LILIANA-GABRIELA HORĂȚĂU

(parafa și semnătura)

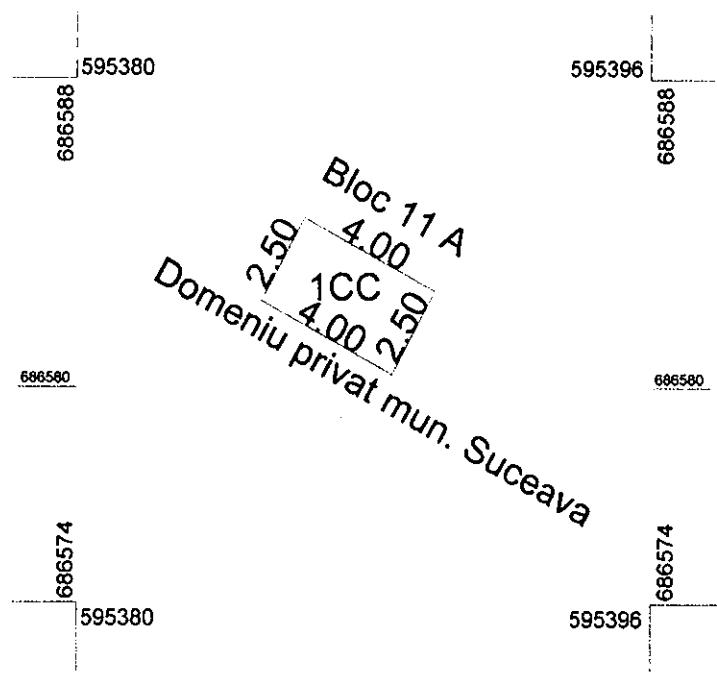


Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1: 200

Nr. cadastral 50636	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 10 mp	Adresa imobilului Mun. Suceava- str. Florilor nr.11 A
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Ciprina Porumbescu



A. Date referitoare la teren			
Nr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	CC	10	Imobil neimprejmuit
Total		10	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10 mp
Suprafața din act = 10 mp

<p align="center">Executant Savu Silviu Dumitru</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren în corectitudine și Intocmirea documentației cadastrale și corespondența acestor terenuri cu realitatea din teren</p> <p align="center">CERTIFICAT DE AUTORIZARE Data: 3.03.2012 SILVIU DUMITRU RO-SV 12.09.2018</p>	<p align="center">Inspector,</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p align="center">Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava Nume și Prenume: CONSTANTINOVICI GEORGE Funcția: CONSILIER</p> <p align="right">Data: 2012.03.03</p>
--	---

In situația în care există număr topografic sau număr administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.