



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 folosință prin suprafață asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, în vederea extinderii unui spațiu de locuit situat în Suceava, strada Rarău nr. 3, Bl. 13

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 178ho din 18.05.2017 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 178h1 din 18.05.2017 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 folosință, prin suprafață, fără licitație publică, asupra unui teren (solicitanți **Lăcătuș Adriana Elena și Lăcătuș Florin**) în suprafață totală de 7 mp (p.c. nr. 49869) situat în Suceava strada Rarău nr.3, bl.13, sc.A, 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, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. ~~1780~~ din 18.05.2017

EXPUNERE DE MOTIVE A PRIMARULUI

Având în vedere adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 6921 din 22.02.2017, a domnilor Lăcătuș Adriana Elena și Lăcătuș Florin, proprietari ai apartamentului nr. 1 din blocul de locuințe nr.13 situat în Suceava, strada Rarău nr.3, a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 1809 din 22.12.2016. Acest certificat a fost eliberat în scopul obținerii unui drept de suprafață fără licitație publică pentru suprafața de 7 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon și obținere autorizație 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) 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.

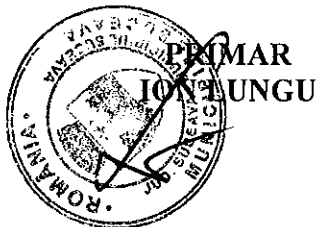
(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea suprafeței.

(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 superficial, 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 7 mp (p.c. nr. 49869) situat în Suceava strada Rarău nr.3, bl.13, sc.A, în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon.

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

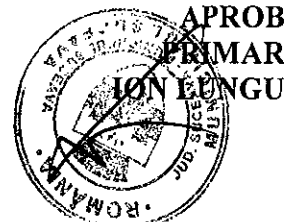
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr. 1786 din 18.05.2017



APROB

PRIMAR

ION LUNGU

RAPORT

al serviciului de specialitate

Lăcătuș Adriana Elena și Lăcătuș Florin, în calitate de proprietari ai apartamentului nr. 1 din blocul de locuințe nr.13 situat în Suceava, strada Rarău nr.3, au solicitat prin cererea înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 6921 din 22.02.2017, acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață de 7 mp (p.c. nr. 49869), proprietate privată a municipiului Suceava, situat în Suceava strada Rarău nr.3, bl.13, sc.A, în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon. În acest sens a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 1809 din 22.12.2016 (solicitanți Lăcătuș Adriana Elena și Lăcătuș Florin), 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 suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață de 7 mp (p.c. nr. 49869) situat în Suceava strada Rarău nr.3, bl.13, sc.A, în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon.

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JITAȘIUC

ȘEF SERVICIU
CAMELIA DAMLIAN

Ana Jurcom
dan

Ana Jurcom

MUNICIPIUL SUCEAVA
22. FEB. 2017
Inregistrare nr. 6921

d-le Primar

Subsemnatul Lăcătuș Florin cu domiciliul în jud. Suceava, str. Rocnă nr. 3, Bl. 13, sc. A, Ap. 4, vă rog să-mi obțineți ocazi cerere pt. (~~subînțeleg~~) acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren în suprafața totală de 4 mp. situată în Suceava, str. Rocnă nr. 3, Bl. 13, sc. A, în vederea extinderii apartamentului nr. 4 cu balcon.

Vă mulțumesc

Semnatul

Lăcătuș Florin



6921.2017.000

Nr. 39026 din 13/12/2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1809 din 22.12.2016

În scopul: Drept de suprafață fără licitație publică a suprafeței de 7 mp teren, în vederea extinderii ap. nr. 1 cu un balcon și obținere autorizație de construire.

Ca urmare a cererii adresate de LĂCĂTUȘ ADRIANA ELENA
LĂCĂTUȘ FLORIN
cu domiciliul în județul SUCEAVA municipiul SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
ada Str. Rarau nr. 3 bl. 13 sc. A et. I ap. 1
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 39026 din 13/12/2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poșta _____
strada Rarau nr. 3 bl. 13 sc. A
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 33193-CI-U19
TOP. 611/1;0;1

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____

faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului 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 în suprafața de 7.00 mp, identic cu p.c. nr. 22.64/7, situat în intravilanul Municipiului Suceava, pe str. Rarau nr. 3, este proprietatea Municipiului Suceava - domeniul privat și este adiacent apartamentului nr. _____ în suprafața de 65,82 mp; de la parterul blocului nr. 13, str. Rarau nr. 3, proprietatea soților Lacatus Florin și Lacatus Adriana Elena, conform planului de situație întocmit de Serviciul Cadastru, Fond Funciar și Registrul Agricol al Primăriei Municipiului Suceava, și Extrasului de Carte Funciara nr. 33196-CI-U19 din 27.07.2016

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului: bloc de locuințe colective;
Destinația stabilită prin PUG (UTR 8): zona predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - "L.I." - locuințe colective existente în blocuri cu regim de înălțime cu mai mult de trei niveluri
Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii compatibile cu funcția de locuire

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrarile propuse se pot realiza numai daca se aproba in Consiliul Local al Municipiului Suceava, drep de superficie pentru suprafata totala de 7,00 mp teren, in vederea extinderii apartamentului nr. 1 cu un balcon Anterior supunerii spre aprobare a dreptului de superficie, terenul se va inscrie in cartea funciara.

Cheltuielile pentru intocmirea planului de situatie cadastral vizat de OCPI Suceava si a intabularii in cartea funciara vor fi suportate de solicitant. Acesta nu va avea pretentii ulterioare privind restituirea sumei de bani investita pentru intocmirea documentatiei, in cazul in care dreptul de superficie nu va fi aprobat in Consiliul Local al municipiului Suceava.

Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, 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 concesiune a terenului.

Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire, va fi intocmita in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si va respecta indicati expertizei tehnice. Se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii. Nu vor fi afectate rezistenta si stabilitatea constructiei.

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

Drept de superficie fără licitație publică a suprafeței de 7 mp teren, în vederea extinderii ap. nr. 1 cu balcon și obținere autorizație 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 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 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 per 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 rezultatul 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.



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

Nr.cerere	50485
Ziua	18
Luna	10
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Rarau, nr. 3

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	49869	7	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
50485 / 18.10.2016		
Act administrativ nr. hotărâre nr. 151, din 29.05.2014, emis de Consiliul Local al municipiului Suceava		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) MUNICIPIUL SUCEAVA , CIF: 4244792, domeniul privat	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

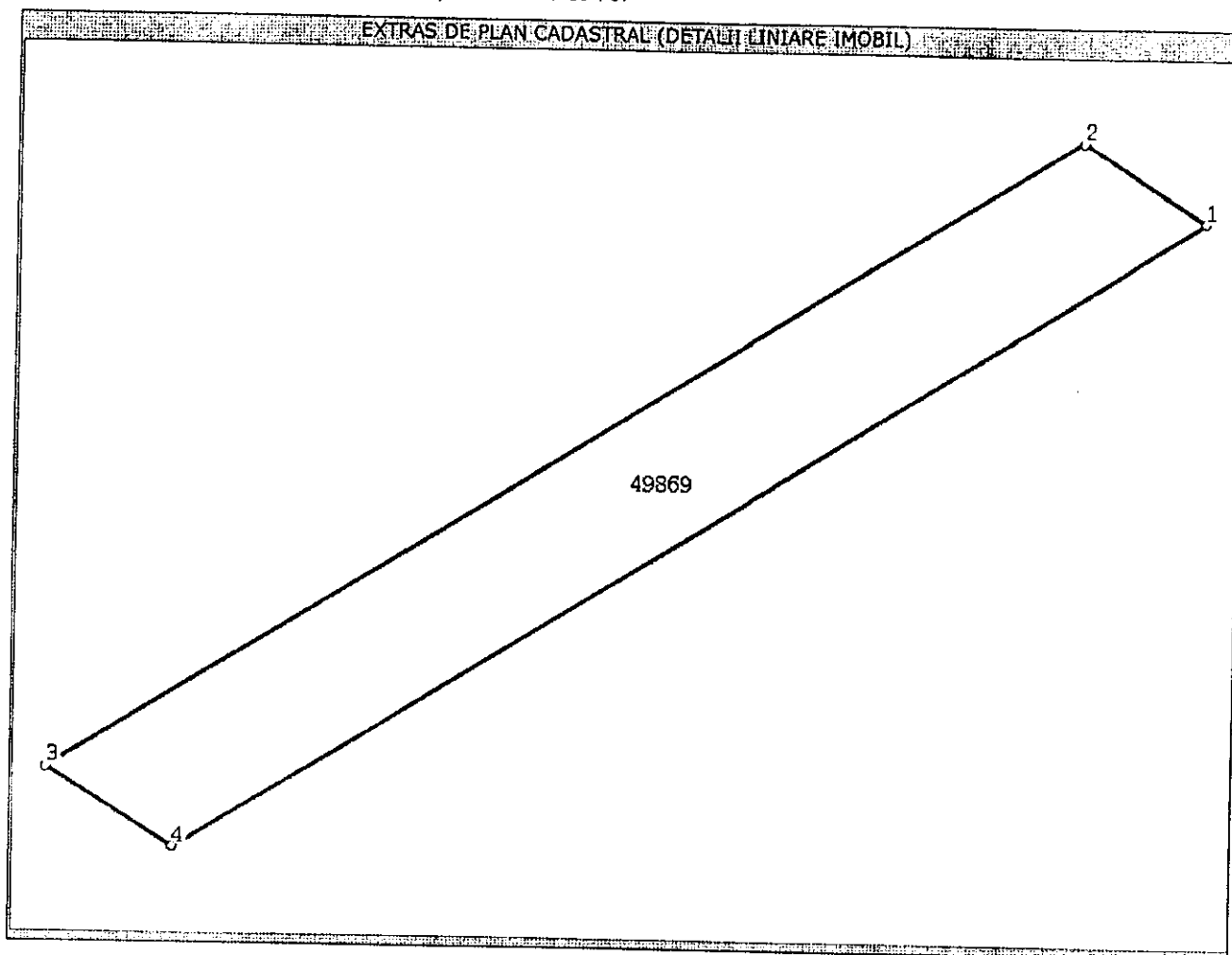
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Rarau, nr. 3

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
49869	7	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	7	-	-	-	NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	0,93
2	3	7,58
3	4	0,93
4	1	7,58

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar Informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

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

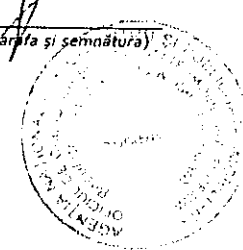

Data soluționării,
18/10/2016

Asistent-registrator,
LILIANA-GABRIELA HORĂȚĂU

Referent,


Data eliberării,
08.11.2016

(parafa și semnătura)



BORDEIANU
OVIDIU CRISTIAN

(parafa și semnătura)



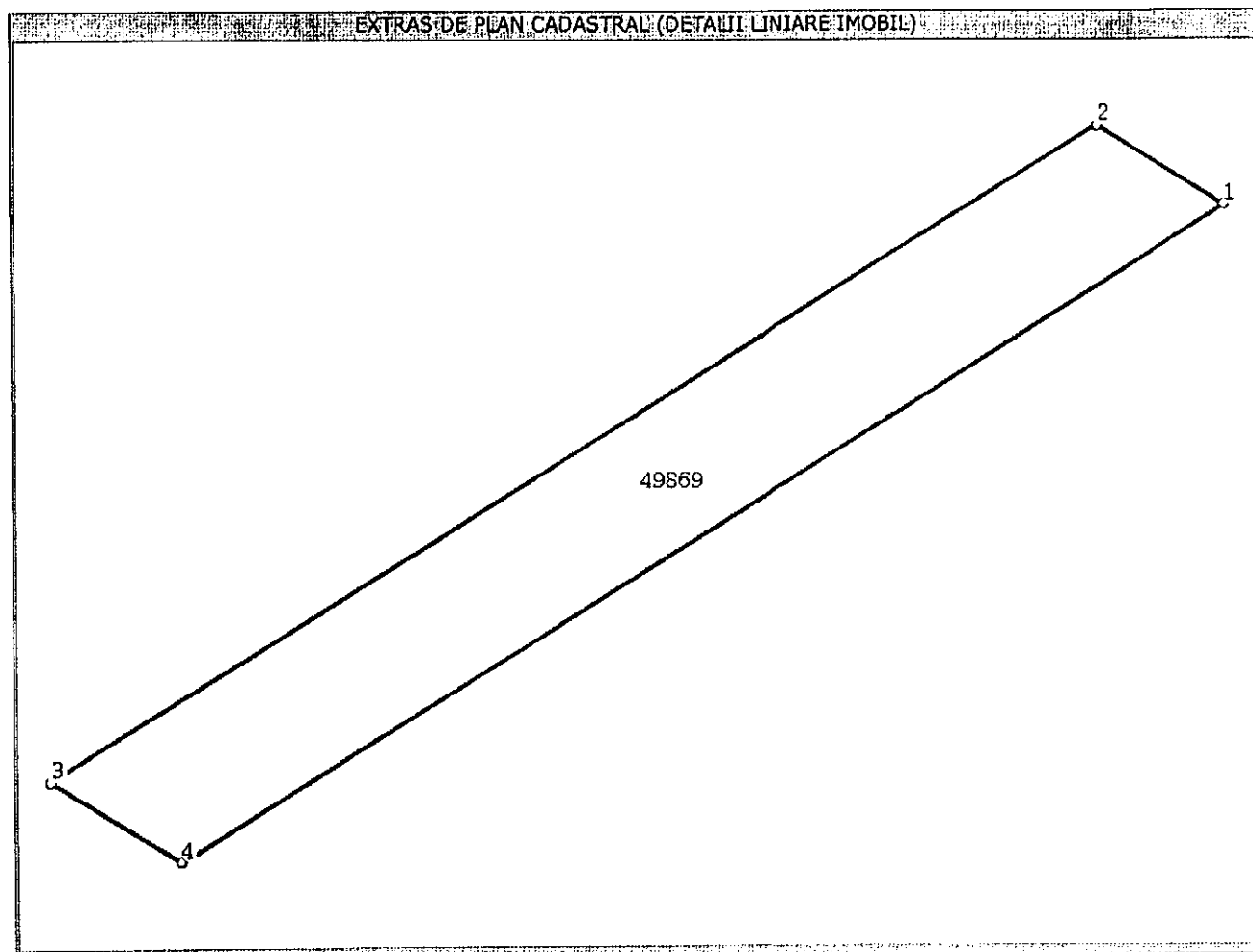
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Rarau, nr. 3

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
49869	7	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	7	-	-	-	NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	0,93
2	3	7,58
3	4	0,93
4	1	7,58

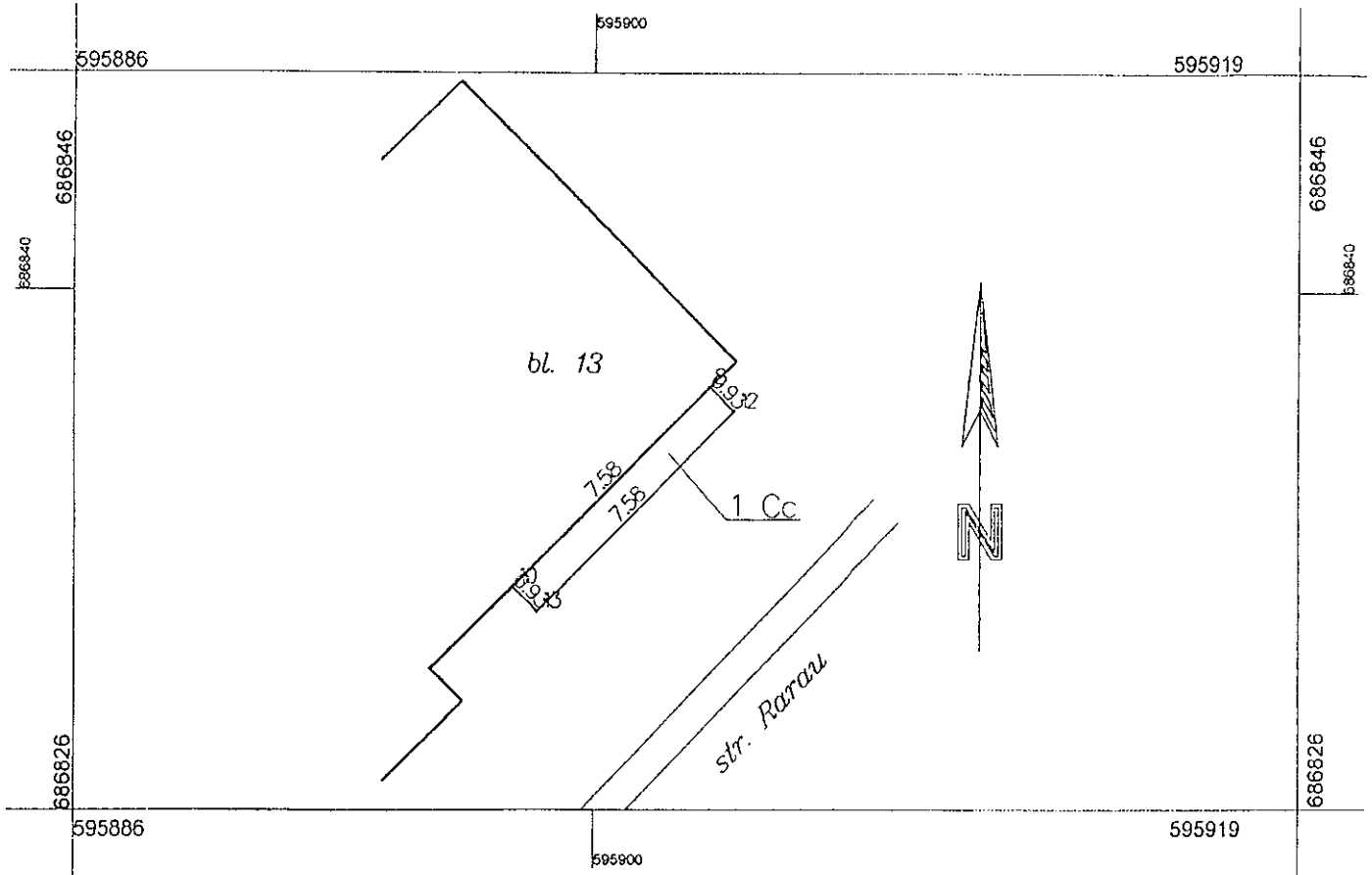
** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
69869	7	str. Rarau nr. 3, Suceava
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		SUCEAVA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	7	neimprejmuit
Total		7	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 7 mp Suprafața din act = 7 mp			
ExecutantPFA PETRE GHEORGHE..... (nume, prenume) Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și ștampila Data.....17.10.2016...		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data..... Ștampila BCPI 50485/2016	