



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
SUCEAVA

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 Rarău nr. 3, Bl. 13

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 2641 din 20.01.2017 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 2642 din 20.01.2017 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 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 suprafață 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
ION LUNGU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
JR. IOAN CIUTAC

Viză
Control Financiar
Prevențiv Propriu
Elisabeta Vaideanu



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. 264 din 20.01.2017

EXPUNERE DE MOTIVE A PRIMARULUI

Având în vedere adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 35921 din 14.11.2016, 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) 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 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

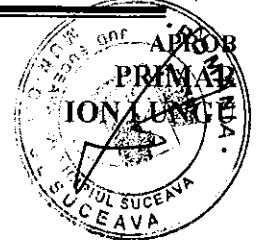
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

Nr. 2641 din 20.01.2017



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. 35921 din 14.11.2016, 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.

Fără de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

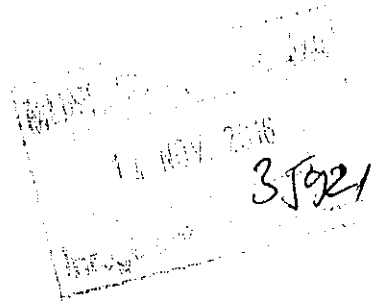
DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JIȚARIUC

ȘEF SERVICIU
CAMELIA DAMIAN

Ana Turcanu
cum

Dir. Patrimoniu

[Handwritten signature]



J-10 Patrimoniu

Subsemnatul Lăcătuș Florin cu domiciliul în jud. Suceava, Str. Păian nr 3, bl 13, Sc. A, Ap. 1. Prin prezenta cerere vă rog să-mi aprobați ~~cheșt de duplicat~~ ^{concesionarea} terenului pt. a construi un balcon.



Vă mulțumesc.

Data

14-11-2016

Seminătura

Lăcătuș

tel. 0754635138
d-na Anoușag



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	

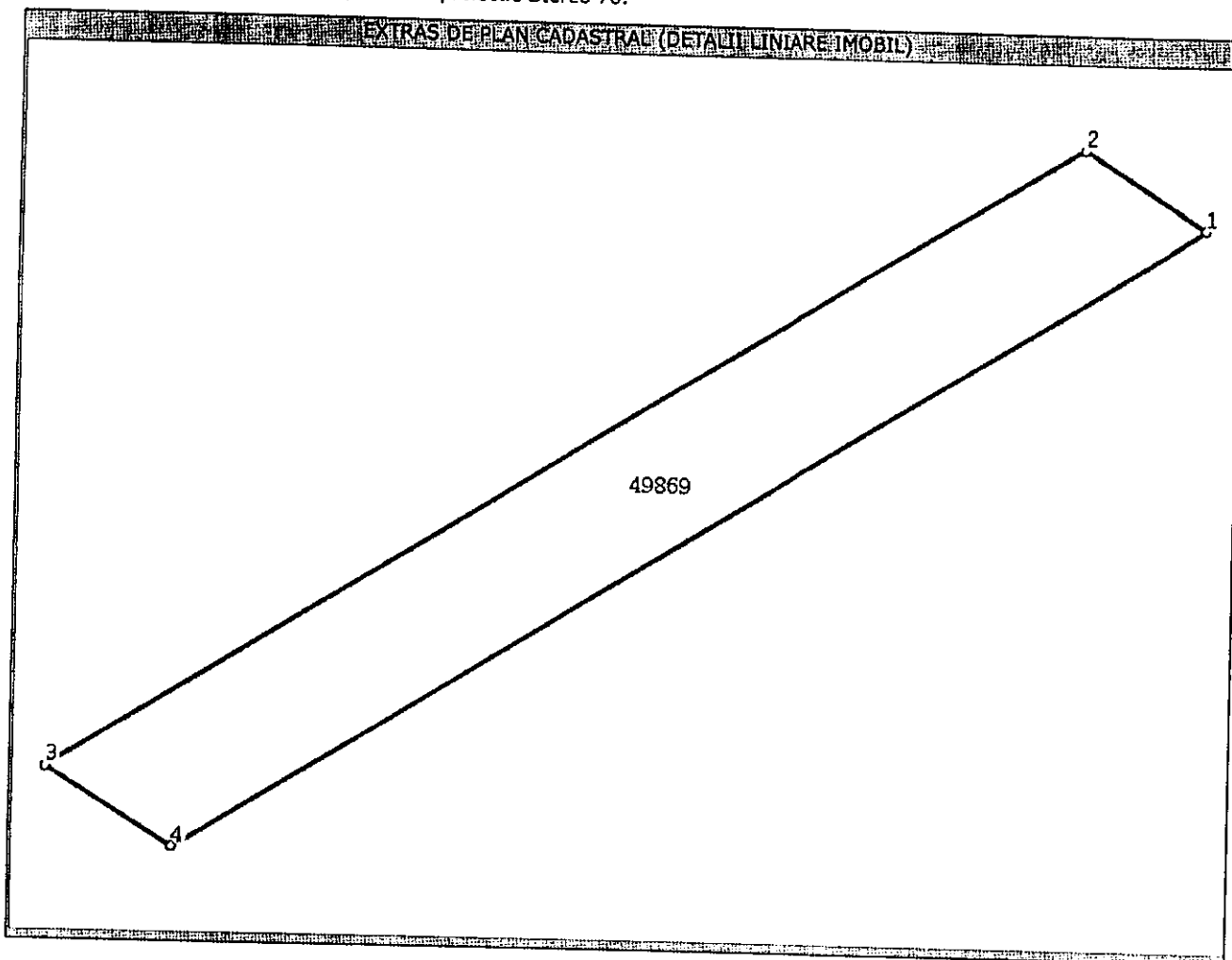
Anexa Nr. 1 la Partea I

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 pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara 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,

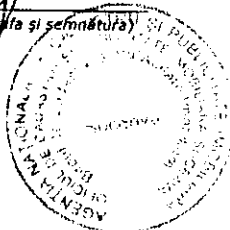
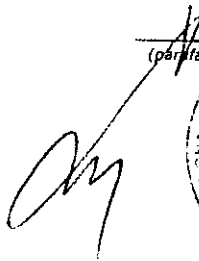
Data soluționării,
18/10/2016

Asistent-registrator,
LILIANA-GABRIELA HORĂȚĂU

Referent,


Data eliberării,
08. NOV. 2016

(parafa și semnătura)



BORDEANU
OVIDIU CRISTIAN

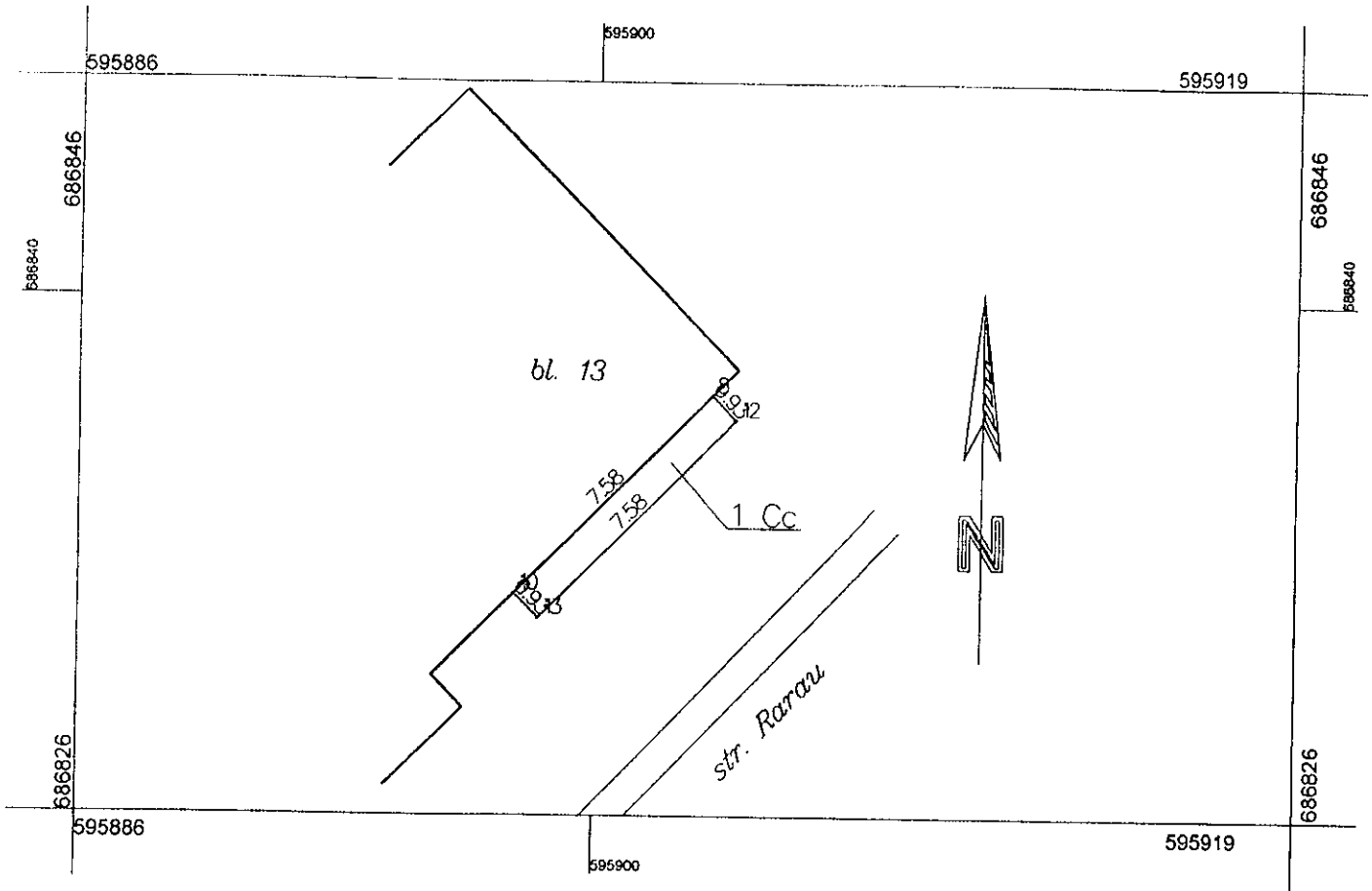
(parafa și semnătura)



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
49869	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
I	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	

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
domiciliul în județul **SUCEAVA** municipiul **SUCEAVA**
sectorul cod poștal
ada **Str. Rarau** nr. **3** bl. **13** sc. **A** et. **I** ap. **1**
efon/fax e-mail
registrată la nr. **39026** din **13/12/2016**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **SUCEAVA**
municipiul **SUCEAVA** satul sectorul cod poștal
ada **Rarau** nr. **3** bl. **13** sc. **A**
ap. sau identificat prin CF **33193-C1-U19**
DP: **611/1;0;1**

temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /
za **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,
publicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

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. 1,
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 Registru
agricol al Primăriei Municipiului Suceava, și Extrasului de Carte Funciara nr.33196-C1-U19 din 29.07.2016.

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 -
„I.” - locuințe colective existente în blocuri cu regim de înălțime cu mai mult de trei niveluri
Intervenții 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, dreptul de suprafata pentru suprafata totala de 7,00 mp teren, in vederea extinderii apartamentului nr. 1 cu un balcon. Anterior supunerii spre aprobare a dreptului de suprafata, 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 restituierea sumei de bani investita pentru intocmirea documentatiei, in cazul in care dreptul de suprafata 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 indicatiile 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 suprafata fără licitație publică a suprafeței de 7 mp teren, în vederea extinderii ap. nr. 1 cu un 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 : Agenția pentru Protecția Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva FIA) 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, readoptarea / 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

e) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate acestora:

Hotarare de Consiliul Local privind aprobarea dreptul de suprafață fără licitație publică a suprafeței de 10 mp teren în vederea extinderii apartamentului nr. 1 cu un balcon

Inspectoratul de Stat în Construcții

expertiza tehnică

Contract cu drept de suprafață

f) studii de specialitate:

Dovada înregistrării proiectului la O.A.R.

Decizia Comitetului executiv al Asociației de proprietari

Acordul în forma autentică al proprietarilor apartamentelor învecinate pe plan orizontal și vertical, atât și a boxei de la subsolul blocului (în cazul în care există) extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi

g) 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

Plătit taxă de: 5.00 lei, conform Chitanței seria.

din 12.12.2016

nr. 146272

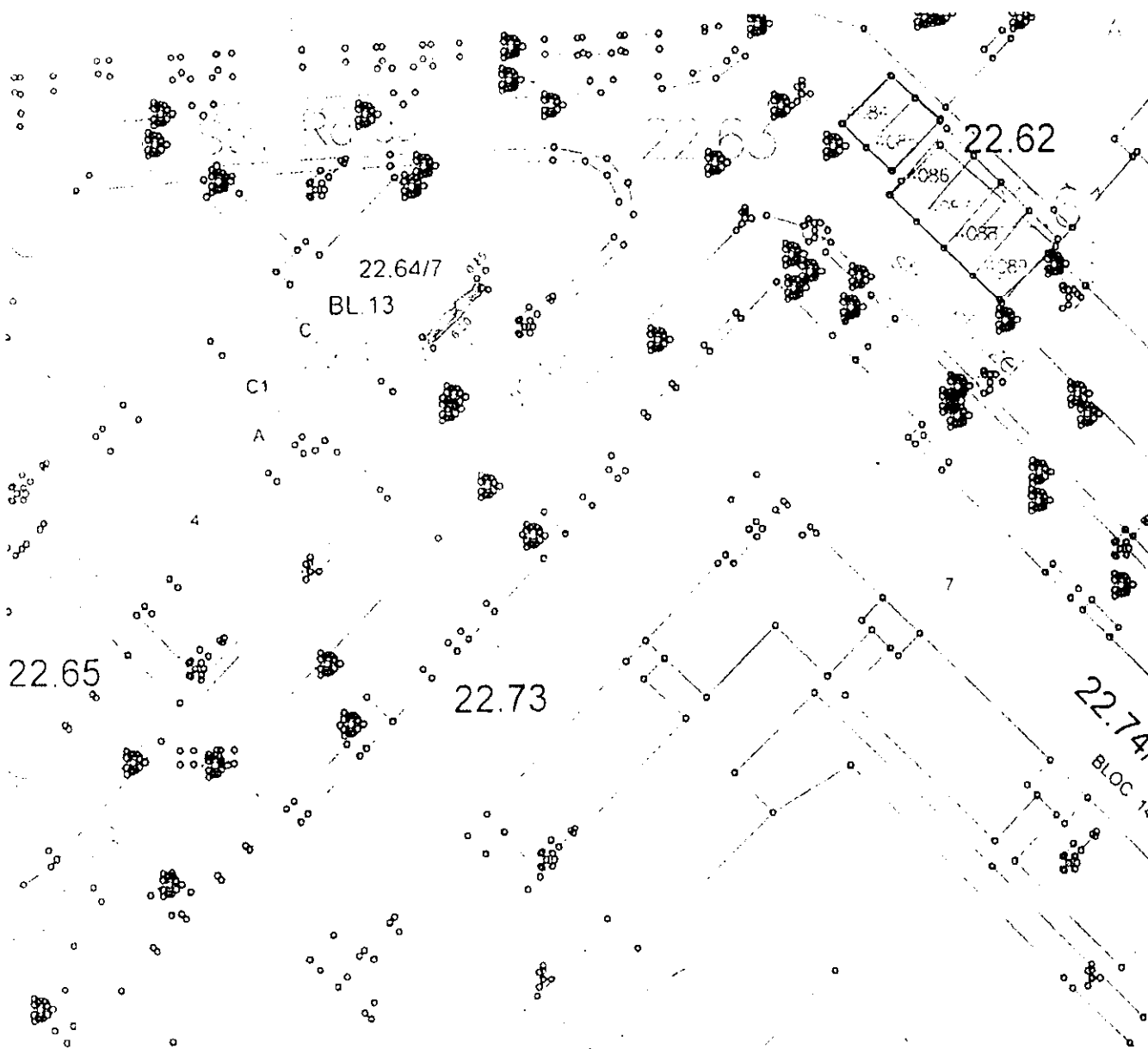
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT,
Hostiuc Heana

PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1 : 500

Adresa amplasament: Str. Rarău nr.3, bl.13, sc.A, ap.1
Nr. Parcelă: 22.64/7 suprafața = 7,00 mp.
Proprietar: municipiul Suceava-domeniul privat

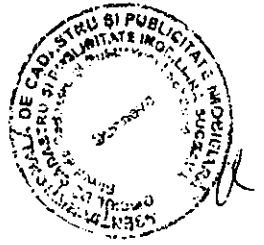


NOTĂ: plan de situație solicitat de Lăcătuș Adriana (23646/2016)-obținere CU și supunere spre aprobare
Consiliului Local -concesionare teren construire balcon.
Întocmit: S. Vlădau

Șef serviciu: I. Floriștean

Data 29.07.2016

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Scara 1:5000



Trapezul: L-35-5-b-c-3-11

Proprietar: Bloc 13

Parcela nr. 1636

nr. înregistrare: 2635 ziua 2 luna 2 anul 2010
 Copie conformă cu exemplarul din arhivă BCPI
 eliberată la data de 12.08.2010
 Teritoriul: 561 cu chif. nr. 492 și 493
 Referent: Oravă Iana Iana
 I.S.

