



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 suprafață asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, în vederea extinderii unui spațiu de locuit situat în Suceava, B-dul George Enescu nr. 23, Bl. G45

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 2633 din 20.01.2017 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 2634 din 20.01.2017 precum și raportul Comisiei Economico-financiară, juridică, disciplinară ;

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

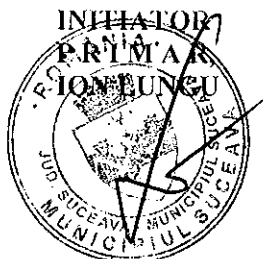
În baza prevederilor art.36, al.2, lit.c, ale art. 45 al.3 și ale art.121 alin. 2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată.

HOTARASTE:

Art.1. (1) Se aproba acordarea dreptului de suprafață, fără licitație publică, asupra unui teren (solicitant **Cojoc Dinu**) în suprafață totală de 5 mp (p.c. nr. 43705) situat în Suceava B-dul George Enescu nr. 23, bl. G45 în vederea extinderii apartamentului nr.2 cu un windfang (2,9 mp) și amenajarea unei alei de acces (2,1 mp).

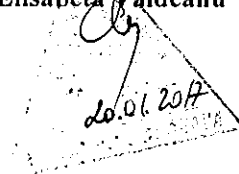
(2) Dreptul de suprafață se acordă pe o perioadă de 49 ani cu posibilitate de prelungire.

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



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
JR. IOAN CIUTAC

Viză
Control Financiar
Prevențiv Propriu
Elisabeta Văideanu





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. 2633 din 20. 01. 2017

EXPUNERE DE MOTIVE A PRIMARULUI

La solicitarea domnului Cojoc Dinu, proprietar al apartamentului nr. 2 din blocul de locuințe G45 situat în Suceava, B-dul George Enescu nr. 23, a fost eliberat certificatul de urbanism nr. **1768 din 13.12.2016**. Acest certificat a fost eliberat în scopul obținerii unui drept de suprafață fără licitație publică pentru suprafața de 5 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, pentru construire windfang în suprafață de 2,9 mp în extinderea apartamentului nr.2 și alei de acces în suprafață de 2,1 mp și obținere autorizație de construire și în care sunt precizate condițiile în care se pot realiza aceste 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) 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.

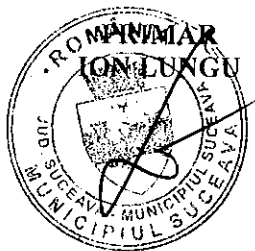
(3) Suprafața se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea suprafaței.

(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 totală de 5 mp (p.c. nr. 43705) situat în Suceava B-dul George Enescu nr. 23, bl. G45 în vederea extinderii apartamentului nr.2 cu un windfang (2,9 mp) și amenajarea unei alei de acces (2,1 mp) 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

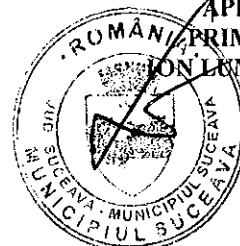
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

Nr. 2634 din 20.01.2017



APROB
PRIMAR
ION LUNGU

RAPORT al serviciului de specialitate

Domnul Cojoc Dinu, în calitate de proprietar al apartamentului nr. 2 din blocul de locuințe G45 situat în Suceava, strada B-dul George Enescu nr. 23, a solicitat acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață totală de 5 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, în vederea extinderii unui spațiu de locuit cu un windfang și amenajarea unei alei de acces. În acest sens a fost eliberat certificatul de urbanism nr. **1768 din 13.12.2016** (solicitant **Cojoc Dinu**), în care sunt precizate cerințele urbanistice în care se pot realiza aceste 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 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 totală de 5 mp (p.c. nr. 43705) situat în Suceava B-dul George Enescu nr. 23, bl. G45 în vederea extinderii apartamentului nr.2 cu un windfang (2,9 mp) și amenajarea unei alei de acces (2,1 mp) și obținere autorizație de construire.

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JIȚARIUC

ȘEF SERVICIU
CAMELIA DAMIAN

Nr. 36913 din 22/11/2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1768 din 13.12.2016

În scopul: obtinere drept de suprafacie fara licitatie publica pentru suprafata de 5 mp, pentru construire windfang in suprafata de 2,9 mp in extinderea apartamentului nr. 2 si alee de acces in suprafata de 2,1 mp si obtinere autorizatie de construire

Ca urmare a cererii adresate de COJOC DINU
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SCHEIA
satul MIHOVENI sectorul _____ cod poștal _____
ada _____ nr. 168 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 36913 din 22/11/2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada B-dul. George Enescu nr. 23 bl. G45 sc. A
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF _____
TOP: 43407

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

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

Spatiul comercial amenajat conform A.C. nr. 719/15.08.2001 in apartamentul nr. 2 din blocul de locuinte G45, scara A, situat pe Bd. George Enescu nr. 23, este proprietatea lui Cojoc Dinu, conform contract de construire nr. 3205/1973. Suprafata de 5 mp teren, identic cu p.c. 43705, (formata din p. cad. provizorii nr. 68.67/713 si nr. 68.67/813) situata adiacent blocului de locuinte G45, scara A, este proprietatea Municipiului Suceava - domeniul privat, conform

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului - parcele de teren virane
Destinatia terenului conform PUG: zona predominant rezidentiala - locuinte cu regim mediu si mare de inaltime
Functiuni complementare admise: institutii si servicii publice

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrarile propuse se pot realiza numai daca se aproba in Consiliul Local al Municipiului Suceava de suprafata pentru suprafata totala de 5,00 mp teren, din care 2,9 mp pentru extinderea spatiului com cu un windfang si 2,1 mp pentru alee de acces.

Anterior supunerii spre aprobare a dreptului de supraficie, terenul se va inscrie in cartea funciara. Schimbarea destinatiei apartamentului nr. 2 in spatiu comercial s-a realizat conform A.C. nr. 719/15.

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 prezentul Certificat de Urbanism și Contractul de acordare a dreptului de supraficie fara licitatie public suprafata totala de 5 mp teren.

Aleea de acces va fi amenajata cu dale prefabricate tip piscoturi. Pentru accesul din exterior se va cre de usa prin spargerea parapetului aferent ferestrei existente. Windfangul va fi realizat din materiale uso va incadra ca forma si arhitectura in imaginea de ansamblu a blocului de locuinte.

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 supraficie fara licitatie publica pentru suprafata de 5 mp, pentru construire wir in suprafata de 2,9 mp in extinderea apartamentului nr. 2 si alee de acces in suprafata de 2,1 mp s
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 720

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu auto competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opți publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezu 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 med și/sau a procedurii de evaluare adecvata.

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 asu mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administr 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 ale acestora:

- Hotarare de Consiliu Local privind aprobarea dreptului de suprafață de 5 mp teren, din care 2,9 mp teren pentru realizarea unui windfang și 2,1 mp pentru amenajarea unei alei de acces - Inspectoratul de Stat în Construcții

d.4) studii de specialitate:

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

- extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi

- extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat O.C.P.I.; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul în cauză, precum și cele vecine

- expertiza tehnică

- decizia comitetului executiv al asociației de proprietari

- acordul în formă autentică al proprietarilor direct afectați

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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ion Lungu

L.S

SECRETAR,
Ioan Clutac

ARHITECT ȘEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 5 lei, conform Chitanței seria.

din 22.11.2016

nr. 21764

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

ȘEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT,
Daniela Munteanu

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

***se prelungește 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,

VICEPRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

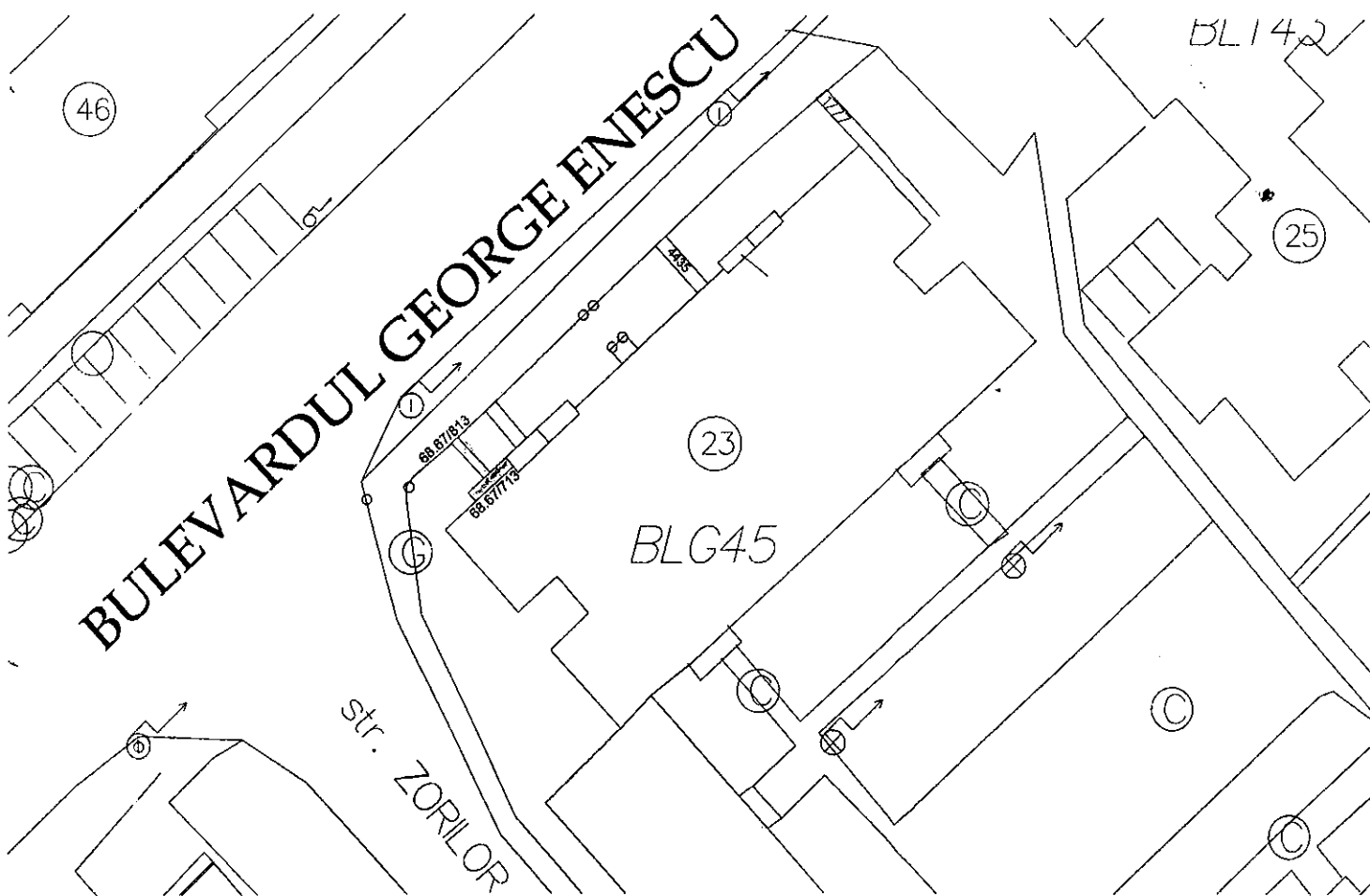
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1 : 500

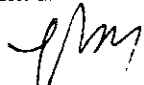
Adresa amplasament: B-dul George Enescu nr. 23, bloc G 45
Situația juridică a terenului:

Terenul în suprafață totală de 5 mp., identic cu parcelele cadastrale provizorii nr. 68.67/713 în suprafață de 2,9 mp (3,6x 0,8 – windfang) și nr. 68.67/813 în suprafață de 2,10 m (3,4x 0,6 - alee) este proprietatea municipiului Suceava – domeniul privat.



NOTĂ: Planul de situație a fost solicitat de dl. Cojoc Diniu conform pentru prelungirea certificatului de urbanism nr. 939/2013 și aprobare în Consiliul Local – acces spațiu comercial

Întocmit: I. Birnicu



Data :05.10.2015

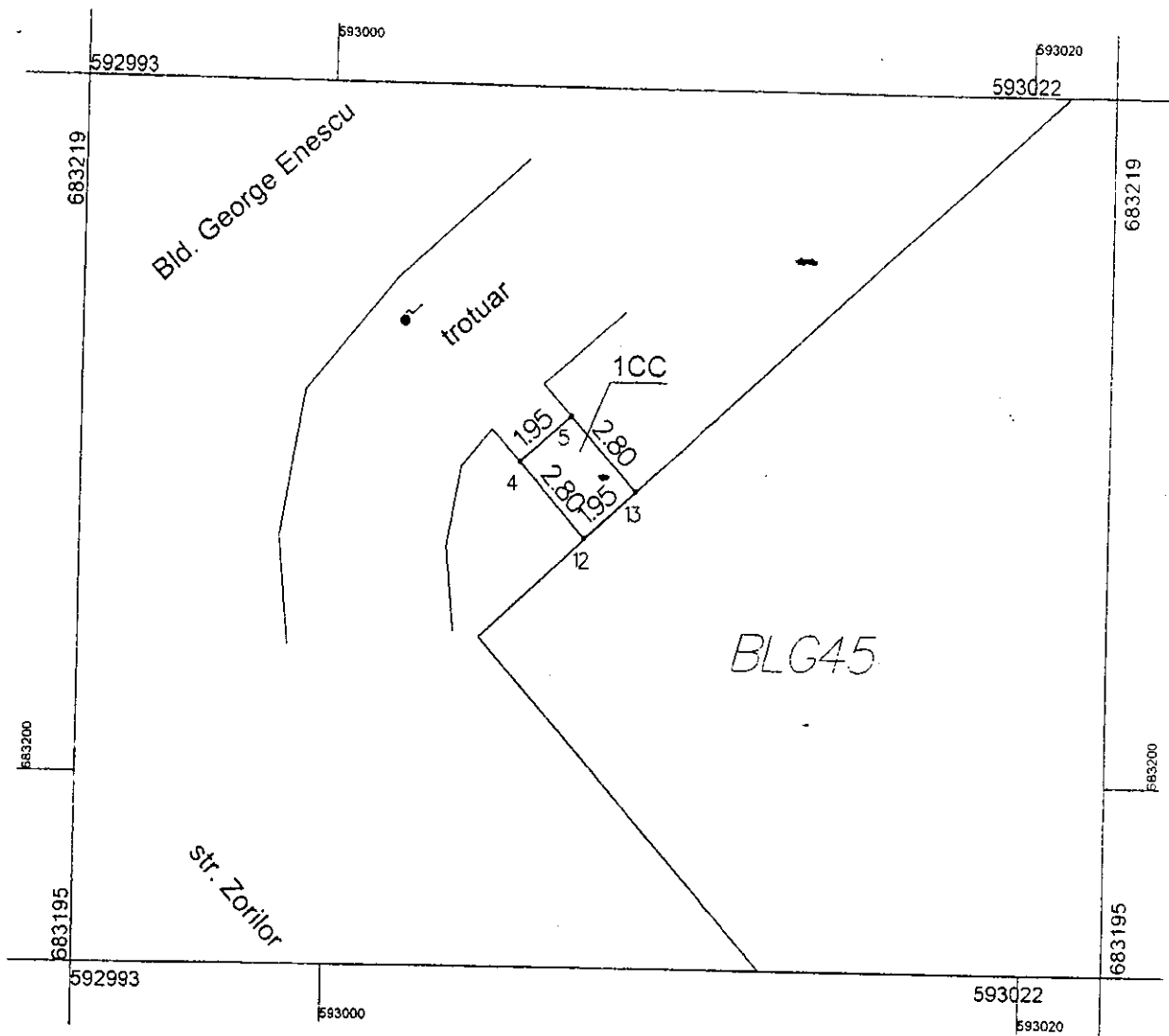
Șef serviciu/ I. Floriștean



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil: intravilan	
4379	5	Mun. Suceava; Bld. George Enescu nr. 23 ; jud. Suceava	
Carte funciara nr.		UTA	MOARA



A. Date referitoare la teren					
Nr. parcelă	Cod grupă destinație	Categorie de folosință	Suprafața din măsurători (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	TDI	CC	5	1800	alee acces catre BL. G45
B. Date referitoare la construcții					
Cod constr.	Cod grupă destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni	

INVENTAR DE COORDONATE			
Nr. punct	1	X	Y
	13	683207.959	593008.776
	12	683206.660	593007.323
	4	683208.745	593005.453
	5	683210.042	593006.904
S acta = 5 mp.			
S masuratori = 5 mp.			

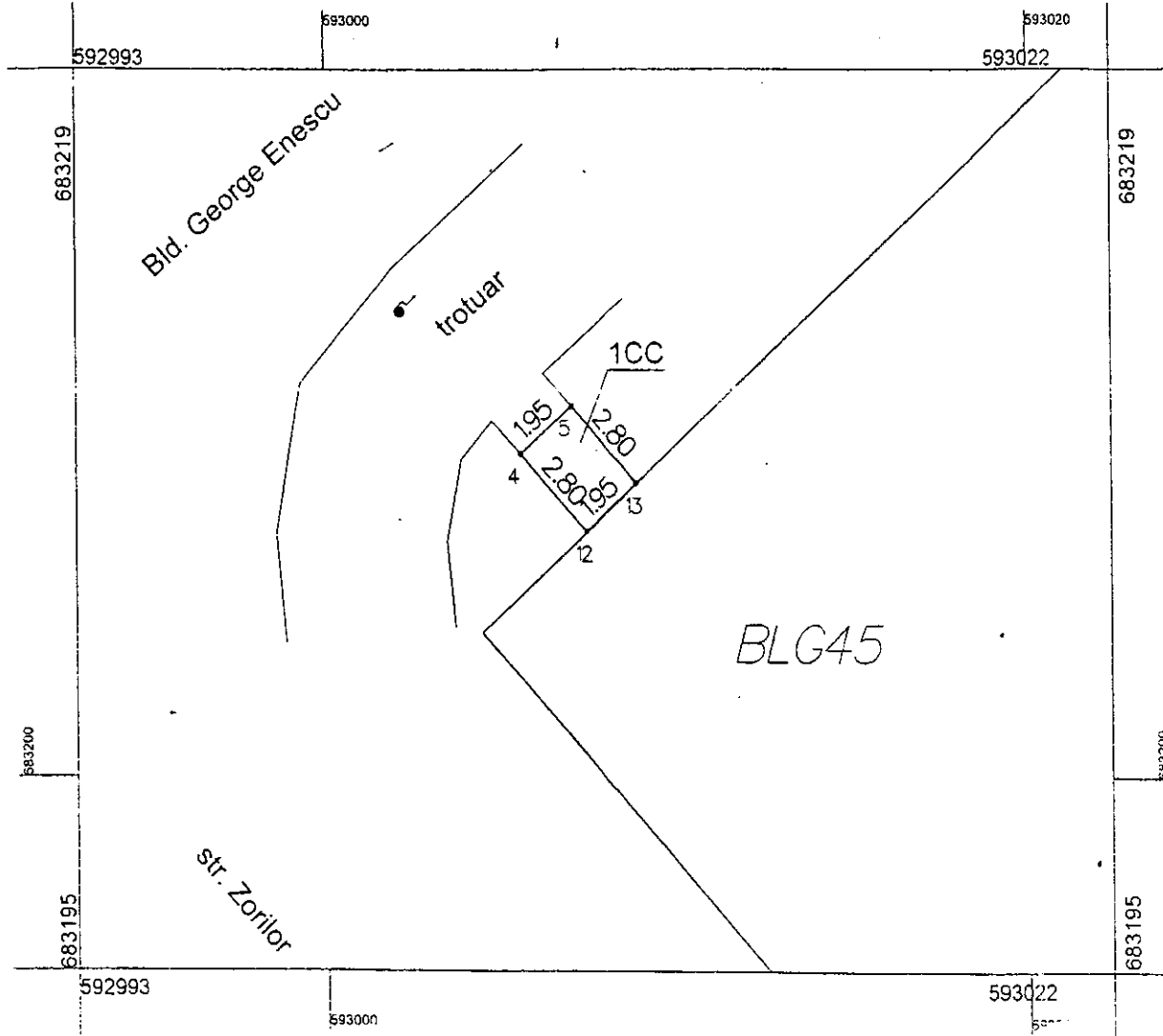
<p>Executant</p> <p>21.02.2014</p>	<p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE</p> <p>seria SV nr. 0042</p> <p>Categoria C</p> <p>AIRINEI MARIUS DANIEL</p> <p>RECEPȚIONAT</p>
------------------------------------	---

7072/2014

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

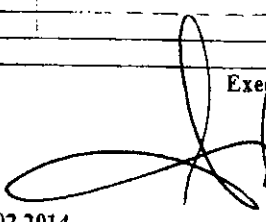
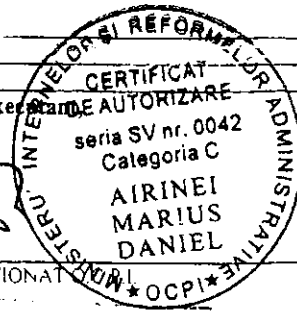
Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil: intravilan	
4329	5	Mun. Suceava; Bld. George Enescu nr. 23 ; jud. Suceava	
Carte funciara nr.	UTA	MOARA	Suceava



A. Date referitoare la teren					
Nr. parcelă	Cod grupă destinație	Categorie de folosință	Suprafața din măsurători (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	TDI	CC	5	1800	alee acces catre BL. G45
B. Date referitoare la constructii					
Cod constr.	Cod grupă destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni	

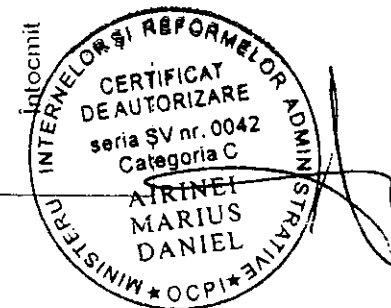
INVENTAR DE COORDONATE		
Nr. punct	X	Y
13	683207.959	593008.776
12	683206.660	593007.323
4	683208.745	593005.453
5	683210.042	593006.904
S acte = 5 mp.		
S masuratori = 5 mp.		

21.02.2014	RECEPTIONAT
	
	
Municipality of Suceava Local Council Mayor: <i>[Signature]</i>	

TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
a imobilului situat în UAT SUCEAVA

SITUAȚIA ACTUALĂ						SITUAȚIA PROPUȘA			
Nr.CF.	Nr.tarla	Nr.Parc.	Supraf. mp	Categoria de folosință	Proprietari	Nr. Cad.	Supraf. mp	Categoria de folosință	Proprietari
			5	CC	Domeniu privat mun. Suceava		5	cc	Domeniu privat mun. Suceava
Total			5				5		

NOTA - c.p., format din parcela ICC în sup. de 5 mp., se identifica cu terenul descris în ILCI, nr. 3/2006 și IICL nr. 331/2013 și Anexa cu inventarul dom. privat al mun. Suceava
- c.p. în sup. de 5mp. s-a format din o parte a p.f. nr. ~~2303~~ din CF 1522, a com. cad. Sf. Ilie



Recepționat