



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

HOTĂRARE

privind acordarea dreptului de superficie asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Calea Unirii nr.58, bl.56, sc.D, pentru amenajare alee și gol de ușă pentru acces din exterior în vederea schimbării destinației din spațiu comercial în spațiu prestări servicii (frizerie)

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Ayând în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 2638 din 20.01.2017 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 2639 din 20.01.2017 precum și raportul Comisiei Economico-financiară, juridică, disciplinară ;

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

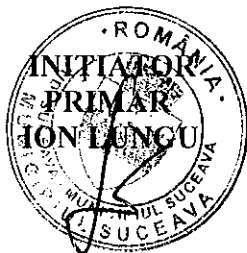
În baza prevederilor art.36, al.2, lit.c, ale art. 45 al.3 și ale art.121 alin. 2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă acordarea dreptului de superficie, fără licitație publică, asupra unui teren (solicitant **Ursachi Mărioara Grațîela**) în suprafață de 12 mp (p.c. 35478) situată în Suceava, strada Calea Unirii nr.58, bl.56, sc.D, pentru amenajare alee și gol de ușă pentru acces din exterior în vederea schimbării destinației din spațiu comercial în spațiu prestări servicii (frizerie).

Art. 2. Dreptul de superficie se acordă pe o perioadă de 49 ani cu posibilitate de prelungire.

Art. 3. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate.



AVIZAT PT. LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
jr. ION CIUTAC

Viză
Control Financiar
Prevențiv Propriu
Elisabeta Văideanu

20.01.2017



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 2637 din 20.01.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

La solicitarea doamnei Ursachi Mărioara Grațielă, proprietară a spațiului comercial situat în Suceava, strada Calea Unirii nr.58, bl.56, sc.D, a fost eliberat certificatul de urbanism nr. **34 din 18.01.2017**. Acest certificat a fost eliberat în scopul obținerii unui drept de suprafață fără licitație publică pentru suprafața de 12 mp teren proprietate privată a municipiului Suceava, pentru amenajarea unei alei de acces la spațiul comercial existent la parterul blocului nr.56 de pe strada Calea Unirii nr.58, sc.D și obținerea autorizației de construire pentru amenajare alee și gol de ușă pentru acces din exterior și schimbarea destinației din spațiu comercial în spațiu prestări servicii (frizerie) și în care sunt precizate condițiile în care se poate realiza această construcție.

Astfel existând dreptul de proprietate asupra construcției, aceasta poate dobândi un drept de suprafață a terenului proprietate a municipiului Suceava în vederea amenajării unei alei de acces către construcția existentă. 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, propun acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață de 12 mp teren proprietate privată a municipiului Suceava, pentru amenajarea unei alei de acces la spațiul comercial existent la parterul blocului nr.56 de pe strada Calea Unirii nr.58, sc.D și obținerea autorizației de construire pentru amenajare alee și gol de ușă pentru acces din exterior și schimbarea destinației din spațiu comercial în spațiu prestări servicii (frizerie).

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

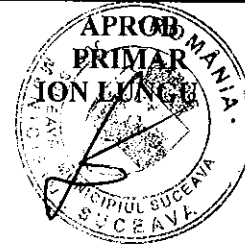
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr. 2639 din 20.01.2017



RAPORT al serviciului de specialitate

Doamna Ursachi Mărioara Grațiela, proprietară a spațiului comercial situat în Suceava, strada Calea Unirii nr.58, bl.56, sc.D, a solicitat acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață de 12 mp (p.c. 35478) situată în Suceava, strada Calea Unirii nr.58, bl.56, sc.D, pentru amenajare alee și gol de ușa pentru acces din exterior în vederea schimbării destinației din spațiu comercial în spațiu prestări servicii (frizerie). În acest sens a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 34 din 18.01.2017 (solicitant Ursachi Mărioara Grațiela), 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 aceluia teren, asupra căruia superficialiarul 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, superficialia 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 superficialia s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficialiar, 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 12 mp teren proprietate privată a municipiului Suceava, pentru amenajarea unei alee de acces la spațiul comercial existent la parterul blocului nr.56 de pe strada Calea Unirii nr.58, sc.D și obținerea autorizației de construire pentru amenajare alee și gol de ușa pentru acces din exterior și schimbarea destinației din spațiu comercial în spațiu prestări servicii (frizerie).

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JITAȘIUC

ȘEF SERVICIU
CAMELIA DAMIAN

Nr. 2143 din 18/01/2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 34 din 18.01.2017.

În scopul: Obținere drept de suprafață fără licitație publică a suprafeței de 12mp teren, pentru amenajarea unei alei de acces la spațiul comercial existent la parterul blocului nr. 56 de pe str. Calea Unirii nr. 58, Sc. D și obținerea autorizației de construire pentru amenajare alei și gol de ușă pentru acces din exterior și schimbarea destinației din spațiu comercial în spațiu prestări servicii (frizerie)

Ca urmare a cererii adresate de domiciliul /sediul în județul URSACHI MARIOARA GRATIELA
sătul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA
sectorul _____ cod poștal _____
strada Calea Unirii nr. 58 bl. 56 sc. D et. IV ap. 13
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 2143 din 18/01/2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____ SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Calea Unirii nr. 58 bl. 56 sc. D
et. P ap. _____ sau identificat prin CF 35478

TOP: _____

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ /

aprobata prin Hotărârea Consiliului Județean/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 suprafață de 12,00mp, identic cu p.cad. nr. 35478, înscris în CF nr. 35478, situat în intravilanul municipiului Suceava, Calea Unirii fn, este proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat conform extrasului de carte funciara pentru informare din data de 14.07.2016. Acest teren este adiacent imobilului compus din fostul uscator al blocului care a fost extins ca urmare a Contractului de concesiune nr. 1108/27.01.2006 și A.C. 237/05.05.2006, aferent blocului nr. 56, scara D de la aceeași adresă.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului conform extras de carte funciara pentru informare: curți construcții
Destinația terenului conform PUG (UTR 8): zona de locuințe colective cu regim mediu și mare de înălțime (pană la P+10 niveluri)
Funcțiuni complementare admise: institutii și servicii compatibile cu funcția de locuire

3.1 REGIMUL TEHNIC

Lucrarile propuse se pot realiza numai daca se aproba in Consiliul Local al Municipiului Suceava dreptul de suprafata pentru suprafata totala de 12,00 mp teren pentru amenajarea unei alei de acces la spatiul comercial existent la parterul blocului nr. 56 de pe str. Calea Unirii nr. 58, Sc. D.

Anterior supunerii spre aprobare a dreptului de suprafata, 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 suprafata fara licitație publică pentru suprafata totala de 12,00 mp teren.

Documentația tehnică necesară obținerii autorizației de construire pentru crearea unui gol de usa pentru amenajarea cailor de acces din alea nouă formată și schimbarea destinației din spațiu comercial în spațiu prestări servicii, va fi întocmită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și cu respectarea următoarelor cerințe urbanistice:

- va respecta indicațiile expertizei tehnice
- va trata sistemul constructiv și forma arhitecturală, soluțiile de realizare a instalațiilor interioare
- vor fi asigurate condițiile igienico-sanitare specifice spațiilor pentru prestări servicii
- nu se vor obtura gurile de aerisire existente din construcția blocului.

Lucrarile se vor executa în baza unei documentații tehnice întocmită și verificată conform legislației în vigoare.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Nu vor fi afectate rezistența și stabilitatea construcției. Nu va fi afectat spațiul verde prin tăierea de copaci.

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 suprafata fara licitație publică a suprafeței de 12mp teren, pentru amenajarea unei alei de acces la spațiul comercial existent la parterul blocului nr. 56 de pe str. Calea Unirii nr. 58, Sc. D și obținerea autorizației de construire pentru amenajare alee și gol de usa pentru acces din exterior și schimbarea destinației din spațiu comercial în spațiu prestări servicii (frizerie)

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 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, 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, 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 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 adecvată.

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/DESFÎINȚARE 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) proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, după caz (2 exemplare originale):

P.A.C. P.O.E. P.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri

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 dreptul de suprafață fara licitație publica a suprafeței de 12mp teren, in vederea amenajării unei alei de acces
- Inspectoratul de Stat in Constructii
- Decizia Comitetului Executiv al Asociației de Proprietari
- Acordul notarial al proprietarilor apartamentelor direct afectati cu care se invecineaza, pe plan orizontal si vertical spatiul supus schimbării destinației

d.4) studii de specialitate:

- Dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania
- Expertiza tehnica pentru acces din exterior si schimbarea destinației
- Extras de carte funciara de informare cu inscrierea dreptului de suprafață actualizat la zi si extras de plan cadastral actualizat la zi vizat de OCPI Suceava
- Contract cu drept de suprafață pentru teren

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 Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 5,00 lei, conform Chitanței seria.
din 18.01.2017

nr. 1531

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

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT,
Daniela Paula Rotariu

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.



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	33494
Ziua	14
Luna	07
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Suceava, Calea Unirii, nr. FN

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	35478	Din acte: 12; Masurata:12	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
7933 / 17.03.2010		
Act administrativ nr. hotarare nr. 24, din 25.02.2010, hotarare nr. 3 din 26.01.2006, anexa la HCL nr. 3 din 26.01.2006		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1 / 1	A1
	1) MUNICIPIUL SUCEAVA DOMENIUL PRIVAT, CIF: 4244792	-

C. Partea III. SARCINI

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

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 20 RON, chitanta nr. SC69270/14-07-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

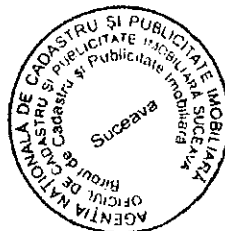
Data soluționării,
15/07/2016

Asistent-registrator,
GEORGETA DAVIDESCU

Referent,

Data eliberării,
____/____/____

(parafa și semnătura)



(parafa și semnătura)

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 20 RON, chitanta nr. SC69270/14-07-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
15/07/2016

Asistent-registrator,
GEORGETA DAVIDESCU

Referent,

Data eliberării,

____/____/____

(para și semnătura)



(para și semnătura)

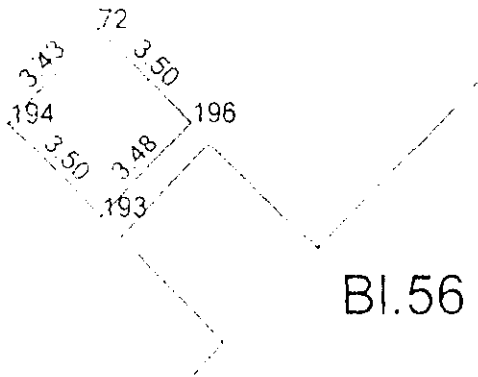
Scara 1: 200

Nr. cadastral 35470	Suprafata masurata 12	Adresa imobilului Intravilan mun Suceava Calea Unirii In jud Suceava
Cartea Funciara nr.	UAT	SUCEAVA

Calea Unirii

1Cc

BI.56



596110

596142

A. Date referitoare la teren					
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentii	
1	Cc	12		1	
TOTAL		12			
B. Date referitoare la constructii					
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii		
Total					
INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiectie STEREO 70					
Punct	X(m)	Y(m)	Punct	X(m)	Y(m)
193	686575.852	596121.511			
194	686578.334	596119.375			
72	686580.779	596121.774			
196	686578.340	596124.284			
Suprafata totala masurata = 12 mp					
Suprafata din acte = 12 mp					

Executant, S.C. GEOSIT S.A. Suceava
Ing. Rachitneanu

Data 16.03.2010

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea in baza de date

7933/2010