



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

R O M A N I A

JUDETUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
S U C E A V A

Nr. din

PROIECT

HOTĂRARE

privind acordarea dreptului de folosință prin suprafață cu licitație publică pentru două parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava situată în municipiul Suceava – str. Alexandru Ienceanu

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Suceava, înregistrată sub nr. 6460 din 17.02.2012 raportul serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 6461 din 17.02.2012 cât și raportul comisiei economico – financiară, juridică, disciplinară;

În baza prevederilor art. 13 al cap.II din Legea nr. 50/1991 republicată, modificată și completată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor,

În temeiul prevederilor art. 36 al. (2) lit. c și al. (5) lit. b, art. 45 al. (3), art. 47 și art. 49 din Legea nr. 215/2001 republicată a administrației publice locale

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă atribuirea în folosință, prin suprafață, cu licitație publică, a două parcele de teren în suprafață de 24 mp fiecare (p.c. nr. 49886 și 49887,) situate în municipiul Suceava str. Alexandru Ienceanu în vederea amplasării a două garaje.

Art. 2. Dreptul de suprafață se acordă pe o perioadă de 20 ani cu posibilitate de prelungire.

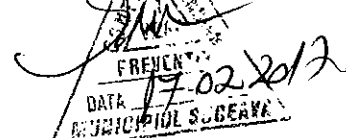
Art. 3. Prețul de pornire la licitație și condițiile de organizare a licitației vor fi reglementate prin studiul de oportunitate ce va fi supus aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava.

Art. 4. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava prin serviciile de specialitate.



AVIZAT PT. LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
jr. IOAN CIUTAC

Viză
Control Financiar
Preventiv Propriu
Elisabeta Vădeanu





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. 646 din 17.02.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

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 superficie 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, superficia 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 superficia s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficiar, titularul dreptului de superficie 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.”

În scopul soluționării cererii unor cetățeni ai municipiului Suceava, serviciile de specialitate din cadrul Primarului municipiului Suceava au identificat două parcele de teren în suprafață de 24 mp fiecare, identice cu parcelele cadastrale 49886 și 49887 și a emis certificatul de urbanism nr. 170 din 17.02.2017 în vederea construirii a două garaje auto.

Atribuirea în folosință a celor două parcele de teren se va face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

În aceste condiții consider legal și oportun ca prin studiul de oportunitate ce va fi încheiat ulterior și supus aprobării Consiliului Local să fie reglementată durata concesiunii, prețul de pornire la licitație precum și condițiile de organizare a licitației.

Totodată va fi încheiat și caietul de sarcini care va cuprinde și condițiile tehnice de realizare a construcției.

Față de cele precizate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Suceava aprobarea proiectului de hotărâre 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 646/din 17.02.2017



RAPORT al serviciului de specialitate

În scopul soluționării cererii unor cetățeni ai municipiului Suceava, serviciile de specialitate din cadrul Primarului municipiului Suceava au identificat două parcele de teren în suprafață de 24 mp fiecare, identice cu parcelele cadastrale 49886 și 49887 și a emis certificatul de urbanism nr. 170 din 17.02.2017 în vederea construirii a două garaje auto.

Atribuirea în folosință a celor două parcele de teren se va face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Atribuirea în folosință a acestor parcele de teren se va face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

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 superficie 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, superficia 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 superficia s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficiar, titularul dreptului de superficie 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.”

Prin studiul de oportunitate ce va fi încheiat ulterior și supus aprobării Consiliului Local urmează să fie reglementate durata concesiunii, prețul de pornire la licitație precum și condițiile de organizare a licitației.

Totodată va fi încheiat și caietul de sarcini care va cuprinde și condițiile tehnice de realizare a construcției.

Față de cele precizate mai sus, considerăm legală și oportună concesiunea parcelei de teren prin licitație publică.

DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JITARIUC

Șef Serviciu
Camelia Damian

Nr. 38542 din 08/12/2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 170 din 17.02.2017

În scopul: organizarea licitației publice pentru drept de suprafață a suprafaței de 2x 24,00 mp, teren în vederea construirii a doua garaje.

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIULUI SUCEAVA
cu sediul în județul SUCEAVA municipiul SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada B-dul. 1 Mai nr. 5A bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 38542 din 08/12/2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Alexandru Ienceanu nr. _____ bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF _____
TOP: _____

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____
faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Local _____ SUCEAVA
nr. 94 / 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 totală de 2 x 24,00 mp, identic cu parcelele cadastrale cu nr. 71.209/1 și 71.209/2, situate pe aleea Pinului - actualmente Alexandru Ienceanu, este proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului: viran;
Destinația terenului stabilită prin PUZ aprobat prin HCL 94 din 29.04.2009: (UTR 19) zona mixtă: locuințe colective și dotări compatibile cu funcțiunea de locuire.
Funcțiuni complementare: locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale de locuire.

3. REGIMUL TEHNIC

În vederea organizării licitației publice se vor prezenta următoarele:

- 1) plan de situație cadastral din care să rezulte identificarea parcelei cadastrale și regimul juridic al terenului
 - 2) avizele de amplasament de la administratorii de rețele tehnico-edilitare (SC ACET SA, E ON MOLDOVA-SUCURSALA SUCEAVA, SC TERMICA SA, E ON DISTRIGAZ NORD- SUCURSALA SUCEAVA, DIRECTIA DE TELECOMUNICATII), pentru a determina dacă amplasamentul este liber de sarcini.
 - 3) Hotărâre de Consiliul Local pentru organizarea licitației publice.
- Castigatorul licitației publice va solicita un nou certificat de urbanism, în nume propriu, în vederea obținerii autorizației de construire pentru amplasarea garajelor.

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

organizarea licitației publice pentru drept de suprafață a suprafeței de 2x 24,00 mp, teren în vederea construirii a doua garaje.

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/DESFĂINȚARE 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):

L.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:

- Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea organizării licitației publice

- plan de situație întocmit de Serv. Cadastru, Fond Funciar

d.4) studii de specialitate:

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: _____ lei, conform Chitanței seria. _____
din _____

nr. _____

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

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT,
Hostiuc Ileana

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.



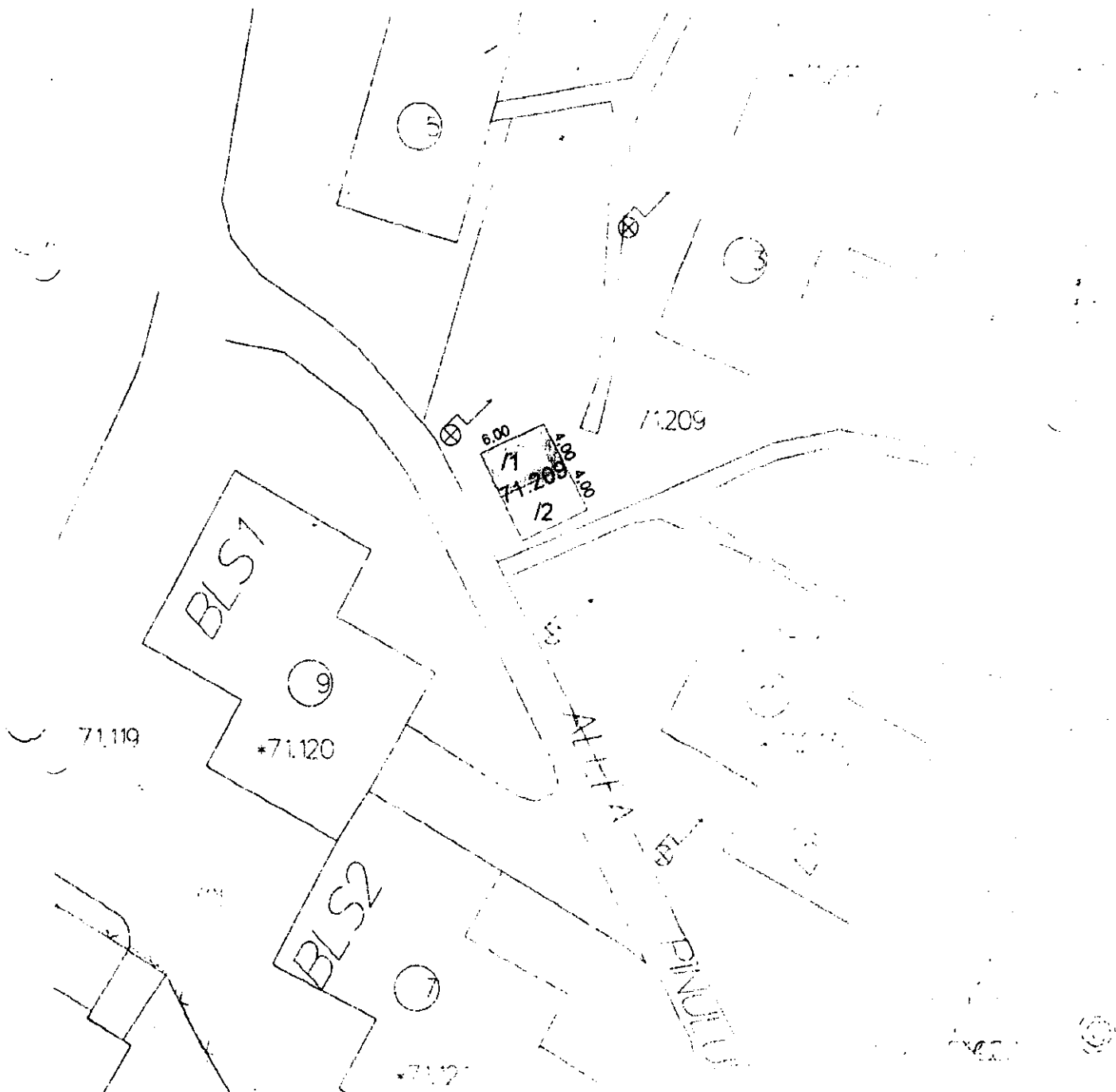
PLAN DE SITUAȚIE

SCARA 1 : 500

Adresa amplasament: Aleea Pinului f.n. - actualmente Alexandru Ienceanu

Nr. Parcele : 71.209/1, 71.209/2 S = 2 x 24,00 mp.

Proprietar : municipiul Suceava-domeniul privat.



NOTĂ: Planul de situație a fost solicitat în vederea obținerii CU – concesionare teren construire
garaje.
Întocmit: S. Vladau

Șef serviciu: I. Floriștear

Data : 13.09.2016