



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. 27671 din 18.09.2016

RAPORT al serviciului de specialitate



Prin HCL nr.240/21.12.2001 s-a aprobat, de principiu, acordarea dreptului de suprafață asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, proprietarilor de construcții amplasate pe aceste parcele de teren. Dreptul de suprafață s-a acordat pentru o perioadă de 10 ani, în schimbul unei indemnizații anuale stabilită la nivelul redevenței anuale ce ar fi datorate în cazul în care terenul ar fi fost concesionat, în condițiile actului de constituire al acestui drept.

Prin HCL nr. 267/30.09.2004 s-a aprobat modul de calcul al nivelului minim al redevenței datorate pentru concesionarea terenurilor proprietate a municipiului Suceava, serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a comandat noi rapoarte de evaluare pentru stabilirea valorii terenului, iar evaluatorul autorizat, selectat de Primaria municipiului Suceava în conformitate cu prevederile legii, a evaluat terenul, stabilind indemnizația datorată.

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 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”.

Având în vedere faptul că a expirat perioada de valabilitate a contractelor de acordare a dreptului de folosință, următorii proprietari ai construcțiilor situate pe parcele de teren proprietate a municipiului Suceava, au solicitat prelungirea valabilității contractelor:

1. SC Totex SRL Botoșani a solicitat, prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 20940 din 29.07.2014, prelungirea valabilității contractului de acordare a dreptului de folosință nr. 18602/06.09.2004 pentru terenul în suprafață de 731 mp situat în Suceava, str. Bazelor nr.3, ocupat de construcțiile proprietate ale societății. Aparatul de specialitate a primarului a propus spre aprobare Consiliului Local al municipiului Suceava raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat și acordarea unui drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani (cu drept de prelungire) societății S.C. Totex SRL Botoșani, proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul în suprafață totală de 731 mp proprietate a municipiului Suceava situat în str. Bazelor nr.3, în schimbul unei indemnizații anuale de 4843,6 lei/an, respectiv 1096,5 euro/an, exclusiv TVA, indemnizație stabilită la nivelul redevenței anuale ce ar fi datorate în cazul în care terenul ar fi concesionat, în condițiile actului de constituire al acestui drept. Prin HCL nr. 44

din 26.02.2015, Consiliul Local al Municipiului Suceava a respins acordarea dreptului de suprafață asupra acestei parcele de teren.

SC Totex SRL Botoșani a revenit cu solicitarea prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub nr. nr. 10147 din 31.03.2015, dar proiectul de hotărâre întocmit în baza Expunerii de motive a Primarului înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 12616/24.04.2015 și a Raportului Serviciului Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu înregistrat la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 12617/24.04.2015, a fost retras de pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al municipiului Suceava din luna aprilie 2015. În momentul de față SC Totex SRL Botoșani ocupă terenul în suprafață de 731 mp situat în strada Bazelor nr.3 fără existența unor relații contractuale cu Municipiul Suceava. Urmare a acestei situații, bugetul municipiului Suceava a fost prejudiciat cu suma de **4843,6 lei, respectiv 1096,5 euro, reprezentând indemnizația datorată pentru anul 2015.**

2. Telekom România Communications SA a solicitat, prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 33700 din 18.12.2014, prelungirea valabilității contractului de acordare a dreptului de folosință nr. 43503/16.12.2005 pentru două parcele de teren: una în suprafață de 325 mp situată în Suceava, str. Ștefan cel Mare și una în suprafață de 23,38 mp, situată în Suceava, str. Calea Unirii nr.60, bl.40A, sc.D, ocupate de construcțiile proprietate ale societății.

Aparatul de specialitate a primarului a propus spre aprobare raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat și acordarea unui drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani (cu drept de prelungire) societății Telekom România Communications SA proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul proprietate a municipiului Suceava situat în str. Ștefan cel Mare și respectiv Calea Unirii nr.60, bl.40A, sc.D, în schimbul unei indemnizații anuale de 20.367 lei/an, respectiv 4532 euro/an, exclusiv TVA, indemnizație stabilită la nivelul redevenței anuale ce ar fi datorate în cazul în care terenul ar fi concesionat, în condițiile actului de constituire al acestui drept. **Prin HCL nr. 47 din 26.02.2015, Consiliul Local al Municipiului Suceava a respins acordarea dreptului de suprafață asupra acestor parcele de teren.**

Proiectul de hotărâre întocmit în baza Expunerii de motive a Primarului înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 12612/24.04.2015 și a Raportului Serviciului Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu înregistrat la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 12613/24.04.2015, a fost retras de pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al municipiului Suceava din luna aprilie 2015. În momentul de față Telekom România Communications SA ocupă terenul în suprafață de de 325 mp situat în Suceava, str. Ștefan cel Mare și respectiv în suprafață de 23,38 mp, situat în Suceava, str. Calea Unirii nr.60, bl.40A, sc.D, fără existența unor relații contractuale cu Municipiul Suceava. Urmare a acestei situații, bugetul municipiului Suceava a fost prejudiciat cu suma de **20367 lei, respectiv 4532 euro, reprezentând indemnizația datorată pentru anul 2015.**

3. Iancu Mugurel, a solicitat, prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 9417 din 25.03.2015, prelungirea valabilității contractului de acordare a dreptului de folosință nr. 8075/30.06.2005 pentru terenul în suprafață totală de 96 mp situat în Suceava, str. Florilor, ocupat de construcțiile proprietate.

Aparatul de specialitate a primarului a propus spre aprobare raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat și acordarea unui drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani (cu drept de prelungire) domnului Iancu Mugurel proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul proprietate a municipiului Suceava situat Suceava, str. Florilor în schimbul unei indemnizații anuale de 1058 lei/an, respectiv 240 euro/an, exclusiv TVA, indemnizație stabilită la nivelul redevenței anuale ce ar fi datorate în cazul în care terenul ar fi concesionat, în condițiile actului de constituire al acestui drept. **Prin HCL nr. 124 din 30.04.2015, Consiliul Local al Municipiului Suceava a respins acordarea dreptului de suprafață asupra acestor parcele de teren.**

În momentul de față domnul Iancu Mugurel ocupă terenul în suprafață de 96 mp situat în strada Florilor fără existența unor relații contractuale cu Municipiul Suceava. Urmare a acestei situații, bugetul municipiului Suceava a fost prejudiciat cu suma de **1058 lei, respectiv 240 euro, reprezentând indemnizația datorată pentru anul 2015.**

4. SC Exproterm SRL Suceava, a solicitat, prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 959 din 14.01.2015, prelungirea valabilității contractului de acordare a dreptului de folosință nr. 35584/10.11.2006 pentru terenul în suprafață totală de 103 mp situat în Suceava, str. Bazelor nr.3 ocupat de construcțiile proprietate ale societății.

Aparatul de specialitate a primarului a propus spre aprobare raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat și acordarea unui drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani (cu drept de prelungire)

Doamna Sotuha Camelia a solicitat prin adresele înregistrate la registratura Primăriei Municipiului Suceava și a Consiliului Local al Municipiului Suceava sub nr. 5510 din 25.02.2013, nr. 14967 din 27.05.2014, nr.265 din 04.11.2014 și nr. 291 din 10.12.2014 un drept de administrare a terenului aferent spațiului comercial proprietate.

În conformitate cu prevederile art. 5 din Normele Metodologice din 27 noiembrie 2002 de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local,

“(1) Terenul aferent spațiului comercial sau de prestări de servicii, aflat în proprietatea publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, se atribuie direct cumpărătorului spațiului printr-un contract de concesiune. Concesiunea se face fără întocmirea unui studiu de oportunitate sau caiet de sarcini și fără nicio formă de publicitate, prin negociere directă între concedent și concesionar.

(2) Cumpărătorul spațiului este obligat să prezinte concedentului documentația privind justificarea folosirii terenului, datele de identificare a acestuia și alte date necesare pentru încheierea contractului de concesiune, solicitate de concedent.”

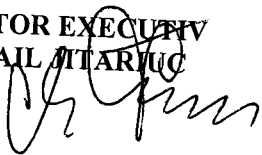
Având în vedere prevederile cele de mai sus, Aparatul de specialitate a primarului a propus spre aprobare Consiliului local al Municipiului Suceava concesionarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 31 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș fn, aferent spațiului comercial proprietate a AF Mamciuc Carmen Cornelia și Sotuha Camelia Elena. Prețul de pornire la negociere urma să fie stabilit printr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și aprobat de către Consiliul local al Municipiului Suceava.

Prin HCL nr. 164 din 27.06.2013, HCL nr. 225/26.09.2013, HCL nr. 266 din 31.10.2013, HCL nr. 183 din 26.06.2014, HCL nr. 285 din 27.11.2014 și HCL nr.43 din 26.02.2015 Consiliul Local al municipiului Suceava a respins concesionarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 31 mp, aferent spațiului comercial menționat mai sus.

În concluzie, ca urmare a celor prezentate mai sus, prin respingerea de către Consiliul Local al Municipiului Suceava a hotărârilor privind acordarea unui drept de folosință a terenurilor proprietate a municipiului Suceava, proprietarilor de construcții amplasate pe aceste parcele de teren, s-a creat un prejudiciu total de 12.339,4 euro.

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL MITARUC



ȘEF SERVICIU
CAMELIA DAMIAN

