



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, situată în Suceava, str. Bazelor nr. 3 proprietarului construcțiilor amplasate pe această parcelă de teren, respectiv SC UPSERV SRL

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 10298 din 25-03-2016 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 10298 din 25-03-2016 precum și raportul Comisiei Economico-financiară, juridică, disciplinară;

În temeiul prevederilor art. 693-702 din Codul Civil, ale HCL nr. 240/21.12.2001 privind aprobarea de principiu a acordării dreptului de suprafață asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, proprietarilor de construcții amplasate pe aceste parcele de teren;

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 asupra unei parcele de teren în suprafață de 699 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Bazelor nr.3, proprietarului construcției amplasate pe această parcelă de teren, respectiv SC UPSERV SRL.

(2) Dreptul de suprafață se acordă pe o perioadă de 10 ani cu posibilitate de prelungire.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava str. Bazelor nr.3.

Art. 3. Se aprobă indemnizația datorată, stabilită la nivelul redevenței ce ar fi datorată în cazul în care terenul ar fi concesionat, la nivelul sumei de 53.514 lei, respectiv 11.883 euro, cu recuperarea sumei în 10 ani.

(2) Plata suprafeței se face până la data de 30 iunie a fiecărui an. Prețul suprafeței se va indexa anual conform evoluției cursului de schimb valutar, exprimat prin raportul leu/euro publicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil la data de 31 mai a fiecărui an, față de cursul euro valabil la data evaluării terenului

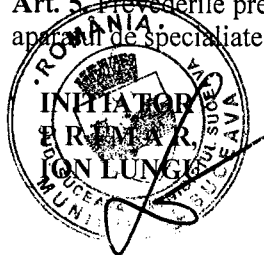
În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent indexarea se va face utilizând cursul euro la data efectuării plății față de cursul euro valabil la data evaluării terenului.

Pentru contractele încheiate după data de 30 iunie prețul suprafeței va fi achitat la data semnării contractului.

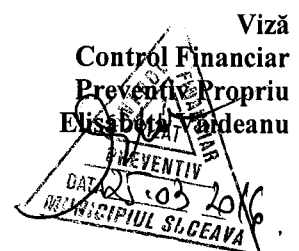
(3) Beneficiarul este obligat să plătească proprietarului penalități de întârziere în conformitate cu prevederile legislației fiscale, în cazul în care execută cu întârziere obligația de plată a prețului stabilit prin contract.

Art. 4. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile HCL nr. 327/2015.

Art. 5. Prevederile prezentei hotărâri, vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
JR. IOAN CIUTAC





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. 1024 din 25.03.2016

EXPUNERE DE MOTIVE A PRIMARULUI

Conform H.C.L. 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.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub nr. 384 din 08.01.2015, domnul Olar Ion, în calitate de administrator al societății SC Upserv SRL, cu sediul în Suceava, str. Aleea Jupiter nr.8, bl.125, sc. E, ap.11, a solicitat încheierea unui nou contract de acordare a dreptului de folosință pentru terenul proprietate a municipiului Suceava, în suprafață de 699 mp, ocupat de construcția proprietate a societății.

Prin HCL nr. 374/29.11.2005 s-a aprobat acordarea dreptului de suprafață asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Bazelor nr.3, proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren. Dreptul de suprafață s-a acordat pentru o perioadă de 10 ani, în schimbul unei indemnizații anuale de 7391 lei/an, respectiv 2017,52 euro /an, 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.

Astfel existând dreptul de proprietate asupra construcției, acesta poate dobândi un drept de folosință a terenului proprietate a municipiului Suceava pe care se află amplasată construcția. 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.

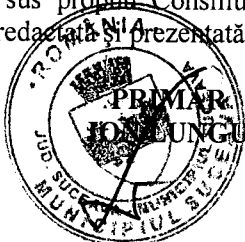
(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei.

(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficialul 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 contractul de acordare a dreptului de folosință încheiat în baza HCL nr. 374/29.11.2005 iar 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 un nou raport de evaluare pentru stabilirea valorii terenului, iar evaluatorul autorizat, selectat de Primaria municipiului Suceava în conformitate cu prevederile legii, a evaluat terenul la nivelul sumei de 53514 lei, respectiv 11883 euro, exclusiv TVA.

Conform celor de mai sus, propunem aprobarea raportului 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. Upserv SRL, proprietar al construcției amplasate pe terenul în suprafață de 699 mp proprietate a municipiului Suceava situat în str. Bazelor nr.3, în schimbul unei indemnizații anuale de 5351,4 lei/an, respectiv 1188,3 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.

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. 10248 din 25.03.2016



RAPORT al serviciului de specialitate

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub nr. 384 din 08.01.2015, domnul Olar Ion, în calitate de administrator al societății SC Upserv SRL, cu sediul în Suceava, str. Aleea Jupiter nr.8, bl.125, sc. E, ap.11, a solicitat încheierea unui nou contract de acordare a dreptului de folosință pentru terenul proprietate a municipiului Suceava, în suprafață de 699 mp, ocupat de construcția proprietate a societății.

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.

Prin HCL nr. 374/29.11.2005 s-a aprobat acordarea dreptului de suprafață asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Bazelor nr.3, proprietarilor construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren. Dreptul de suprafață s-a acordat pentru o perioadă de 10 ani, în schimbul unei indemnizații anuale de 7391 lei/an, respectiv 2017,52 euro /an, 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.

Astfel existând dreptul de proprietate asupra construcției, acesta poate dobândi un drept de folosință a terenului proprietate a municipiului Suceava pe care se află amplasată construcția. 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.

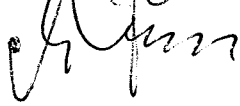
(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, suprafața se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea”.

Având în vedere faptul că a expirat contractul de acordare a dreptului de folosință încheiat în baza HCL nr. 374/29.11.2005 iar 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 un nou raport de evaluare pentru stabilirea valorii terenului, iar evaluatorul autorizat, selectat de Primăria municipiului Suceava în conformitate cu prevederile legii, a evaluat terenul la nivelul sumei de 53514 lei, respectiv 11883 euro, exclusiv TVA.

Conform celor de mai sus, propunem aprobarea raportului 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. Upserv SRL, proprietar al construcției amplasate pe terenul în suprafață de 699 mp proprietate a municipiului Suceava situat în str. Bazelor nr.3, în schimbul unei indemnizații anuale de 5351,4 lei/an, respectiv 1188,3 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.

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

**DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JITARIUC**



**ȘEF SERVICIU
CAMELIA DAMIAN**

