



# MUNICIPIUL SUCEAVA

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

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto: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 unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Ștefan cel Mare și în str. Calea Unirii, proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren, respectiv societății Telekom România Communications S.A.

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 10208 din 25.05.2016 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 10209 din 25.05.2016 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 terenului în suprafață totală de 348,38 mp, identificat după cum urmează :

- o parcelă de teren în suprafață de 325 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Ștefan cel Mare nr. \_\_ (suprafața de 91 mp ocupată exclusiv iar suprafața de 234 mp reprezintă cotă parte indiviză de  $\frac{3}{4}$  din suprafața totală construită de 312 mp) ;
- o parcelă de teren în suprafață de 23,38 mp, proprietate privată a municipiului Suceava, teren aferent construcției situată în Suceava, str. Calea Unirii nr.60, bl. 40A, sc.D proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren, respectiv societății Telekom România Communications S.A.

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

**Art. 2.** Se aprobă raportul de evaluare a terenurilor proprietate a municipiului Suceava situate în Suceava str. Ștefan cel Mare nr. \_\_ și în str. Calea Unirii nr.60, bl.40A, sc.D.

**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 203.670 lei, respectiv 45.320 euro, cu recuperarea sumei în 10 ani.

(2) Plata suprafeței se face pînă la data de 30 iunie a fiecărui an. Indemnizația anuală este de 4532 euro/an, exclusiv TVA. Sumele anuale se vor plăti în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României la data de **31 mai** a anului pentru care se face plata.

În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent, se va utiliza cursul euro la data efectuării plății.

(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.

(4). Contravaloarea raportului de evaluare va fi suportată de către suprafațiar.

Art. 4. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile HCL nr. 325/2015.

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

Viză

Control Financiar  
Preventiv Propriu  
Elisabeta Videanu





**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

**PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

Nr. 10208 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. 33700 din 18.12.2014, Telekom România Communications S.A., cu sediul în București, București, sector 1, Piața Presei Libere, Nr.3-5, Clădirea City Gate, Et. 7-18 din Turnul de Nord, București, Sector 1, a solicitat încheierea unui nou contract de acordare a dreptului de folosință pentru terenul proprietate a municipiului Suceava, în suprafață totală de 348,38 mp, ocupat de construcțiile proprietate a societății.

Prin HCL nr. 348/27.10.2005 s-a aprobat acordarea dreptului de suprafață asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Ștefan cel Mare nr. \_\_ și în str. Calea Unirii nr.60, bl.40A, sc.D, 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 3223 lei/an, la care se aplică 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.

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.

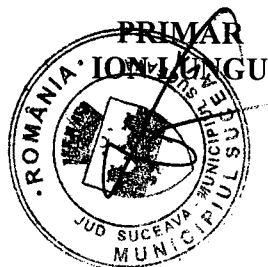
(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficialul se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea”.

Având în vedere faptul că a expirat contractul de acordare a dreptului de folosință încheiat în baza HCL nr. 348/2005, 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 203.670 lei, respectiv 45.320 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 Telekom România Communications S.A., proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul în suprafață totală de 348,38 mp proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava, str.Ștefan cel Mare nr. \_\_ și în str. Calea Unirii nr.60, bl.40A, sc.D, în schimbul unei indemnizații anuale de 20367 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.

Față de cele menționate mai sus propun Consiliul 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](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr. 1028 din 25.03.2016



## RAPORT al serviciului de specialitate

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub nr. 33700 din 18.12.2014, Telekom România Communications S.A., cu sediul în București, București, sector 1, Piața Presei Libere, Nr.3-5, Clădirea City Gate, Et. 7-18 din Turnul de Nord, București, Sector 1, a solicitat încheierea unui nou contract de acordare a dreptului de folosință pentru terenul proprietate a municipiului Suceava, în suprafață totală de 348,38 mp, ocupat de construcțiile 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. 348/27.10.2005 s-a aprobat acordarea dreptului de suprafață asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Ștefan cel Mare nr. \_\_ și în str. Calea Unirii nr.60, bl.40A, sc.D, 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 3223 lei/an, la care se aplică 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.

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 aceluia 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

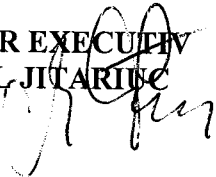
asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea”.

Având în vedere faptul că a expirat contractul de acordare a dreptului de folosință încheiat în baza HCL nr. 348/2005, 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 203.670 lei, respectiv 45.320 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 Telekom România Communications S.A., proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul în suprafață totală de 348,38 mp proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava, str.Ștefan cel Mare nr. \_\_ și în str. Calea Unirii nr.60, bl.40A, sc.D, în schimbul unei indemnizații anuale de 20367 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.

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

**DIRECTOR EXECUTIV  
MIHAIL JIȚARIȘ**



**ȘEF SERVICIU  
CAMELIA DAMIAN**

