



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 unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, Cartier George Enescu (în incinta fostei stații de betoane Areni) proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren, respectiv SC S.U.C.T. S.A. Suceava

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 10205 din 25.03.2016 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 10206 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 aprobă acordarea dreptului de suprafață asupra a două parcele de teren în suprafață totală de 64,64mp (una în suprafață de 16,6 mp și una în suprafață de 48,04 mp), teren proprietate privată a municipiului Suceava, situat în Suceava, cartier George Enescu (în incinta fostei stații de betoane Areni), proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren, respectiv S.C. S.U.C.T. S.A. Suceava.

(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 cartier George Enescu (în incinta fostei stații de betoane Areni).

Art. 3. Se aprobă indemnizația totală datorată, stabilită la nivelul redevenței ce ar fi datorată în cazul în care terenul ar fi concesionat, la nivelul sumei de 28.403 lei, respectiv 6.464 euro, cu recuperarea sumei în 10 ani.

(2) Plata suprafeței se face pînă 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. 324/2015.

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. 10205 din 28.03.2016

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 Consiliul Local al Municipiului Suceava sub nr. 180 din 12.08.2014, domnul Popescu Dumitru, în calitate de director general al societății S.C. S.U.C.T. S.A. Suceava, cu sediul în Suceava, str. Aurel Vlaicu nr.46, a solicitat acordarea unui drept de folosință pentru terenul proprietate a municipiului Suceava, în suprafață totală de 64,64mp, ocupat de construcțiile proprietate a societății. Pe parcela de teren în suprafață de 48,04 mp se află construcția - magazie de var, iar pe terenul în suprafață de 16,6 mp se află construcția - baracă paznic, ambele dobândite de la SC Castor SA în baza Protocolului privind divizarea patrimoniului între SC Castor SA și SC SUCT Suceava SA nr. 3464/26.11.1996.

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:

Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațarul 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”.

Prin HCL nr. 267/30.09.2004 s-a aprobat modul de calcul al nivelului minim al redevenței datorate pentru concesiunea terenurilor proprietate a municipiului Suceava. Serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a comandat raportul 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 28.403 lei, respectiv 6464 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. SUCT SA Suceava, proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul în suprafață totală de 64,64 mp proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava, cartier George Enescu (în incinta fostei stații de betoane Areni), în schimbul unei indemnizații anuale de 2840,3 lei/an, respectiv 646,4 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. 10206 din 25.03.2016



RAPORT al serviciului de specialitate

Prin adresa înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Suceava sub nr. 180 din 12.08.2014, domnul Popescu Dumitru, în calitate de director general al societății S.C. S.U.C.T. S.A. Suceava, cu sediul în Suceava, str. Aurel Vlaicu nr.46, a solicitat acordarea unui drept de folosință pentru terenul proprietate a municipiului Suceava, în suprafață totală de 64,64mp, ocupat de construcțiile proprietate a societății. Pe parcela de teren în suprafață de 48,04 mp se află construcția - magazie de var, iar pe terenul în suprafață de 16,6 mp se află construcția – baracă paznic, ambele dobândite de la SC Castor SA în baza Protocolului privind divizarea patrimoniului între SC Castor SA și SC SUCT Suceava SA nr. 3464/26.11.1996.

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.

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 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 accesivitatea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesivitatea.

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. SUCT SA Suceava, proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul în suprafață totală de 64,64 mp proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava, cartier George Enescu (în incinta fostei stații de betoane Areni), în schimbul unei indemnizații anuale de 2840,3 lei/an, respectiv 646,4 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 JIȚĂRIUC

ȘEF SERVICIU
CAMELIA DAMIAN

SUCT[®]

Domn Timoneu
san

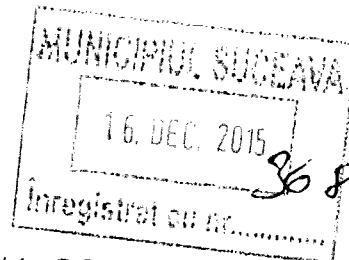
D. P. Flautianu
Serv. Patrimoniu

construim
din 1953

Nr. 9857/16.12.2015

Catre: Primaria Municipiului Suceava
In atentia: Domnului Primar
Referitor: Schimb teren din zona Zamca cu teren in zona George Enescu
Nr. pagini: 2

Stimate Domn,



Subscrisa S.C. SUCT S.A. Suceava, str. Aurel Vlaicu nr. 46, C.P. 720092, ORC J33/79/1997 CUI RO 4672918, telefon : 0230/533.531, 0230/533.032, email: office@suct.ro reprezentata prin Dumitru Popescu, va supunem spre analiza cererea societati noastre de aprobare a unui schimb de teren in suprafata de 643 mp care se identifica cu cu nr. topo 3684/52 din CF 34092 a municipiului Suceava (nr. C.F. vechi 16263) situat in intravilanul municipiului Suceava- cartier Zamca cu o suprafata de teren similara situat in perimetrul fostei " Statii de betoane si mortare Areni" unde societatea noastra detine o suprafata de teren incluzand si constructii in scopul extinderii activitatii societatii.

Asa cum dovedim cu extrasul C.F. 34092 a municipiului Suceava, eliberat la data de 13 august 2015, S.C. SUCT S.A. Suceava este proprietarul suprafetei de 643 mp teren, curti constructii identic cu nr. topo 3684/52 pe care s-au edificat un numar de 19 garaje detinute de catre persoane fizice cu aprobarea consiliului local al municipiului Suceava. Pentru acest teren societatea noastra plateste impozit la Primaria Municipiului Suceava desi in fapt acest teren este folosit de proprietari celor 19 garaje.

De asemenea, societatea noastra detine in municipiul Suceava in perimetrul fostei " Statii de betoane si mortar Areni " o serie de constructii (magazie de var Areni si baraca paznici Areni) pentru care plateste impozit pe cladiri.

Va solicitam sa aprobatii schimbul suprafetei de 643 mp din str. Marasesti, identificata cu nr. topo 3684152 din CF nr. 34092 a municipiului Suceava (nr. CF vechi 16263) cu o suprafata de teren de aceeasi marime si valoare in zona fostei "Statii de betoane si mortare Areni" , in vederea extinderii activitatii societatii.



36821.2015.000

SUCT SA

Str. Aurel Vlaicu Nr. 46
720092 Suceava Romania
Cod de Inregistrare Fiscala RO4672918
Numar Registru Comert J33/79/1997

www.suct.ro



Telefon +4 0230 533 531
Fax +4 0230 525 032
Email office@suct.ro
Web www.suct.ro

Anexam :

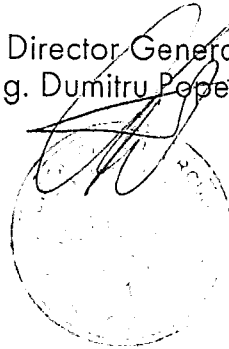
- extras C.F. pentru informare nr. 34092 a municipiului Suceava, , cu nr. topo 3684/52 si
suprafat de 643 mp;

- planul parcelei topo 3684/52 intocmit de Geosit Suceava la cerea noastra cu nr.
4325/22.07.2014;

- Situatia impozitului pentru terenuri si cladiri, proprietatea noastra, situate in perimetrul
fostei Statii de betoane si mortare Areni si in str. Marasesti.

Cu multa consideratie,

Director General
Ing. Dumitru Popescu



Intocmi
Florin P

Str. Aurel Vlaicu Nr. 46
730992 Suceava Romania
Cod de Inregistrare Fiscala RO4672918
Mancor Registru Comerit J33/79/1997

www.s

Telefon: +4 0230 533 531
Fax: +4 0230 525 032
E-mail: office@suct.ro
Web: www.suct.ro