

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea intrării în legalitate a unui garaj construit pe terenul proprietatea
municipiului Suceava - domeniul privat
solicitant Sandu Victor Ioan**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

Având în vedere, Expunerea de motive a Primarului, înregistrată cu nr. 16485 din 21.05.2019, raportul Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului nr. 16486 din 21.05.2019

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ale art. 59, alin. (3) din Ordinul nr. 839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, ale HGR nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul Local de Urbanism aferent,

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c) , art. 45 alin.(3), art. 47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 Se aprobă intrarea în legalitate a unui garaj construit până în anul 2000, pe terenul proprietatea municipiului Suceava – domeniul privat și acordarea dreptului de suprafață pentru terenul ocupat de acesta, urmând ca până la data expirării valabilității certificatului de urbanism, să fie eliberată autorizația de construire pe baza contractului de acordare a dreptului de suprafață încheiat prin Serviciul Patrimoniu al Primăriei municipiului Suceava, după cum urmează:

- garajul cu suprafața construită de 34,00 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 47170, situat pe str. Oituz, fn, proprietar construcție – Sandu Victor Ioan
(cerere nr. 15680 din 14.05.2019)

ART.2 Primarul municipiului Suceava, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.


INITIATOR
PRIMAR
Ion Ciutac

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ioan Ciutac



EXPUNERE DE MOTIVE,
pentru aprobarea intrării în legalitate a unui garaj construit pe terenul proprietatea
municipiului Suceava - domeniul privat
solicitant Sandu Victor Ioan

Solicitarea privind intrarea în legalitate a unui garaj cu caracter provizoriu – construit pe terenul proprietatea municipiului a fost analizată din perspectiva a două aspecte:

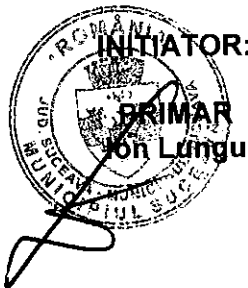
1. - cel legislativ , respectiv articolul 59 (3) din Ordinul nr. 839/2009, privind Normele metodologice de aplicare a Legii 50 /1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în care se precizează că, în situația în care construcția realizată fără autorizație de construire întrunește condițiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent, autoritatea administrației publice locale competența poate proceda la emiterea unei autorizații de construire în vederea intrării în legalitate, în coroborare cu luarea măsurilor legale care se impun, numai în baza concluziilor unui referat de expertiză tehnică pentru cerința esențială de calitate "rezistență mecanică și stabilitate" privind starea structurii de rezistență în stadiul fizic în care se află construcția.

2. - cel social, respectiv acela că, datorită fie lipsei de informare, fie lipsei de bani solicitantul nu s-a putut încadra în termenul impus de HCL nr. 179/2003, cu modificările ulterioare.

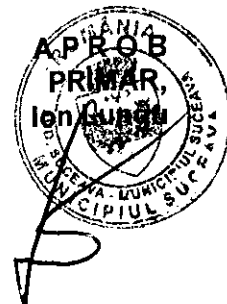
Față de cele prezentate considerăm, că în cazul garajului existent, este justificată atât intrarea în legalitate cât și acordarea dreptului de suprafață a terenului ocupat de garaj, urmând ca până la eliberarea autorizației de construire să se încheie contractul de acordare a dreptului de suprafață, prin Serviciul Patrimoniu al Primăriei municipiului Suceava.

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c) , art. 45 alin.(2), lit e), art. 47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

INITIATOR:
PRIMAR
Ion Lungu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
DIRECTIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI SI CADASTRU
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 16486/21.05.2019.....



RAPORTUL
SERVICIULUI URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului considera oportun si legal proiectul de hotarare privind aprobarea intrarii in legalitate a unui garaj construit pe terenul proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat .

Legalitatea proiectului este sustinuta de prevederile legislației în vigoare, și anume: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Ordinul nr. 839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicata, Legea nr. 350/2001 a urbanismului și amenajării teritoriului, HGR nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, legislația de specialitate privind protecția mediului de viață al populației, alte acte normative în vigoare.

Oportunitatea acestui proiect de hotarare consta in acordarea de drepturi egale si acelor cetateni ai municipiului Suceava care datorita fie lipsei de informare, fie lipsei de bani, nu s-au putut incadra in termenul impus de HCL nr. 179/2003, cu modificarile ulterioare.

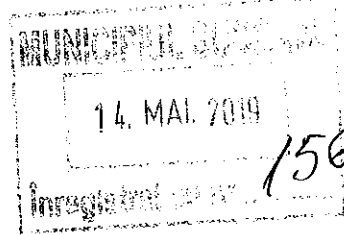
Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Cerasela Manuela Bejenar.

Sef serviciu urbanism,
Xenia Voda

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Xenia Voda.

Am Urbanism
fot. Domnule Primar,



Subsemnatul Sandu Vidan Ioan domiciliat in
Sucava, str. Garzil Tudoras, nr. 36, bl. E24 sc. C, ap. 14,
va rog sa repetati spre aprobare in consiliul local
al municipiului Sucava, intrarea in legalitate a
garajului construit pe terenul proprietatea municipiului
in suprafata de 14 mp situat pe strada Cituz.



Data 14.05.2019

Urban

URBANISM
[Signature]

[Signature]
[Signature]

Urban
15.05.2019.

Nr. 15716 din 07/05/2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 779 din 14.06.2018

În scopul: **obtinere autorizatie de construire pentru intrare in legalitate garaj cu Sc=34 mp**

Ca urmare a cererii adresate de SANDU VICTOR IOAN
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
Str. Pref.Gavril Tudoras nr. 36 bl. E24 sc. C et. III ap. 14
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 15716 din 07/05/2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
Str. Oituz nr. _____ bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF _____
TOP: 47170

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local _____ SUCEAVA
nr. 155 / 29.11.2009
300 / 12.11.2009

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul, în suprafața de 34 mp, identic cu p.c. 47170, ocupat de un garaj neautorizat, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Oituz, este proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat și este închiriat lui Sandu Victor - Ioan conform contract de închiriere pentru terenuri ocupate de garaje neautorizate nr. 80/15.05.2018

Garajul este proprietatea sotilor Sandu Victor-Ioan și Sandu Alexandra Dumitrelea conform contract de vânzare cu încheiere de autentificare nr. 2476/21.07.2015.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: garaj
Destinația stabilită prin P.U.G.(U.T.R. 23): zona de dezvoltare pentru instituții publice și servicii și spații verzi
Terenul nu figurează ca spațiu verde în Registrul local al spațiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform H.C.L. nr. 88/29.03.2018

3.1 REGIMUL TEHNIC

Garajul este construit fara autorizatie de construire si dateaza din anul 1998, primul contract de inchiriere cu nr. 0080/01.01.1998 avand ca obiect suprafata de 31 mp teren.

In urma masuratorii cadastrale din 01.08.2013, reiese ca suprafata ocupata de garaj este de 34 mp, aceasta fiind suprafata ce figureaza din acel moment in contractele de inchiriere, pana in momentul de fata.

Solicitarea privind intrarea in legalitate a garajului neautorizat, in suprafata de 34 mp, situat pe strada Oituz, va fi supusa aprobarii Consiliului Local al municipiului Suceava, cu conditia ca avizele de amplasament de la detinatorii de retele edilitare, solicitate prin prezentul certificat de urbanism, sa fie favorabile.

Nu sunt permise amenajari care nu corespund destinatiei de garaj: mansarde, poduri inalte, scari exterioare, spatii de depozitare, imprejmuiri, rampe, etc.

Acoperisul poate fi tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla in panta continua, avand rol de protectie sau acoperis tip terasa.

Se propune refacerea aspectului exterior al constructiei (reparatii, igienizari, refacerea finisajelor).

Se vor realiza solutii de preluarea si evacuarea a apelor pluviale catre sistemul urban de canalizare si se vor igieniza zonele adiacente amplasamentului.

3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

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

obținere autorizatie de construire pentru intrare in legalitate garaj cu Sc=34 mp

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 : Agentia pentru Protectia 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 li 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 adecvata.

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/DESFIINȚARE 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):

D.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):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

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:

- Hotarare de Consiliu Local privind aprobarea intrării în legalitate a garajului în suprafața de 34 mp
- Inspectoratul de Stat în Construcții

d.4) studii de specialitate:

- plan de amplasament și delimitare a imobilului recepționat de O.C.P.I.

- extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi

- expertiză tehnică

- contract de atribuire în folosința a terenului

- dovada de luare în evidență a proiectului la Ordinul Arhitecților din România

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Termenul 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: 6 lei, conform Chitanței seria.

din 07.05.2018

nr. 61615

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

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT,
Daniela Munteanu

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

***se prelungeste 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,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 47170 Suceava



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Suceava, Str Oituz, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47170	34	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	47170-C1	Loc. Suceava, Str Oituz, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; Gara Anul edificării 1988 Materiale construcție/acoperiș Caramida/Tabla Lift/Cert.En NU/NU

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9646 / 25/02/2015 Act Administrativ nr. HCL 151, din 29/05/2014 emis de Primaria Municipiului Suceava (Anexa nr.1 la hotarire);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA , CIF:4244792, domeniul privat	A1
34954 / 22/07/2015 Act Notarial nr. contract de vânzare aut. nr. 2476, din 21/07/2015 emis de N.P. Busuioc Ovidiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SANDU VICTOR-IOAN 2) SANDU ALEXANDRA-DUMITRELA , soți, bun comun	A1.1

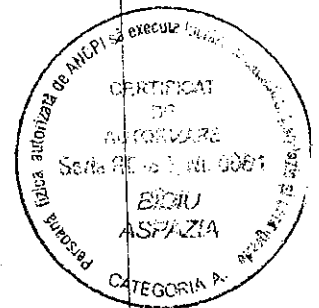
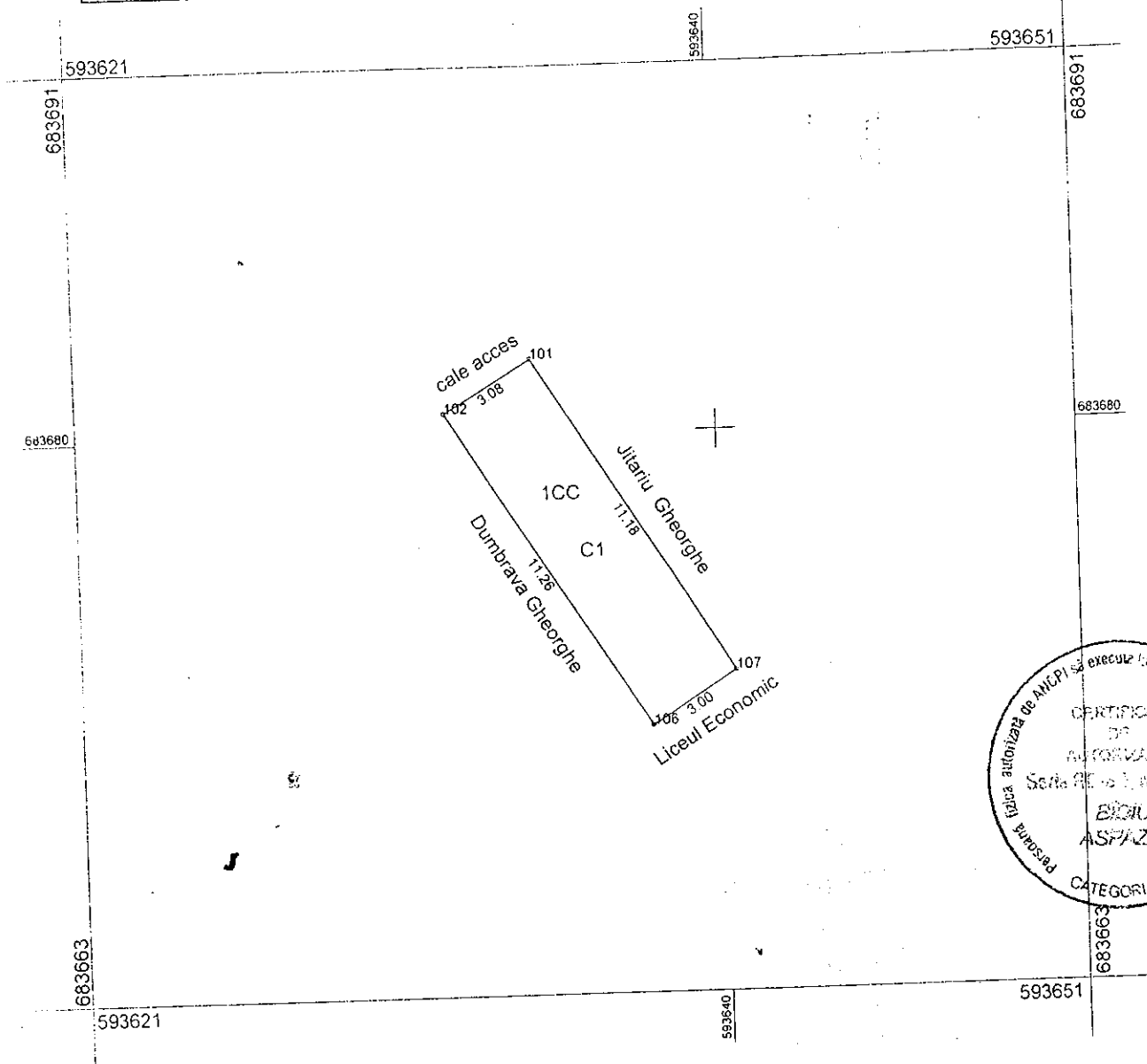
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafață măsurată	Adresa imobilului	
	34mp	Intravilan municipiul Suceava	
Cartea Funciară nr.		UAT	Suceava



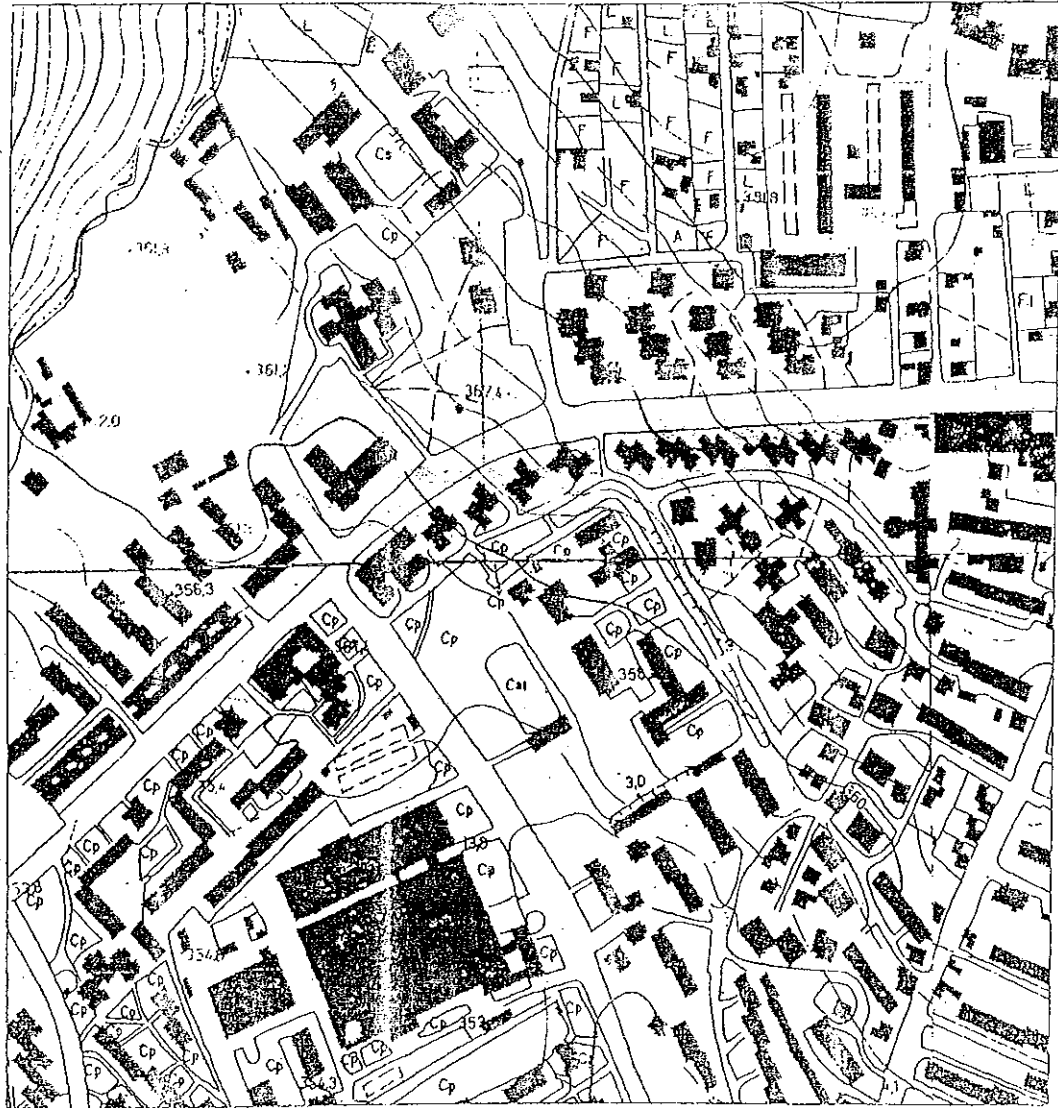
A. Date referitoare la teren										
Nr. parcelă	Cod grupă destinație	Categorie de folosință	Suprafața din măsurători (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni					
1	TDI	CC	34	8976	Neimprejuiat					
Total			34	8976						
B. Date referitoare la construcții										
Cod constr.	Cod grupă destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni						Destinație construcție
				Anul edificării	Material de construcție/acoperiș	Înscrisă în CF	Lift/Cert.En	Nr. Nivele	Supr. desf. (mp)	
C1	CA	34	-	-	-	NU	NU/NU	P	34	Garaj
Total		34	-	-	-	-	-	-	34	
INVENTAR DE COORDONATE										
Sistem de proiectie Stereo 70										
Pct	X(m)	Y(m)	Pct	X(m)	Y(m)	Pct	X(m)	Y(m)		
102	683680.645	593631.894	101	683682.237	593634.535	107	683672.72	593640.407		
106	683671.107	593637.878								

Executant,
S.C. Topoeval SRL Suceava
ing. Bidiu Aspazia
Data: 05.06.2013

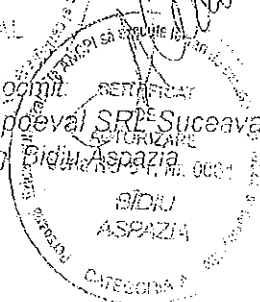
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARA 1:5000

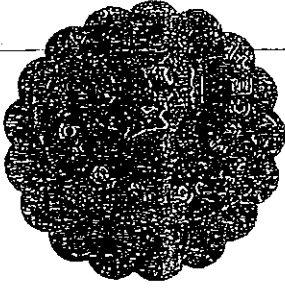
L-35-17-A-b-2-IV, L-35-17-A-b-2-II
Intravilan Municipiul Suceava, str. Oituz

Proprietar: MUNICIPIUL SUCEAVA-domeniul privat - pt. teren
HARASIMIUC ANGEL, HARASIMIUC VERA - pt. garaj
Nr. cadastral:



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. Topdeval SRE Suceava
ing. Bidiu Aspazia
SIRIU ASPAZIA





DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

I. Părți contractante:

Între: HARASIMIUC ANGEL, CNP 1610116335009, identificat prin Carte de identitate seria SV., nr. 790828 eliberată de SPCLEP Suceava la data de 19.01.2012 și soția HARASIMIUC VERA, CNP 2670607334943, identificată prin Carte de identitate seria SV., nr. 850343 eliberată de SPCLEP Suceava la data de 15.10.2012, ambii cu domiciliul în Suceava, str. Ruimentului, nr.7A, bl.51, sc.A, et.3, ap.10, județul Suceava, în nume propriu, în calitate de vânzători și SANDU VICTOR-IOAN, CNP: 1900120330202, identificat prin Carte de identitate seria SV., nr. 956570, eliberată de SPCLEP Suceava la data de 05.02.2014, cu domiciliul în Suceava, Bld. Gavril Tudoraș, nr.36, bl.E24, sc.C, ap.14, județul Suceava, căsătorit cu SANDU ALEXANDRA-DUMITRELA, CNP: 2911026330206, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri conform Certificatului de căsătorie seria CG, nr. 670601 emis la data de 07.06.2015 de Primăria Municipiului Suceava, județul Suceava, în nume propriu, în calitate de cumpărător, s-a încheiat prezentul act de vânzare, cu respectarea următoarelor clauze:-----

Obiectul contractului:

Noi, vânzătorii, vindem cumpărătorului întregul drept de proprietate asupra garajului situat în Suceava, str. Oituz, județul Suceava, în suprafață de 34 (treizecișpatru) mp, construit în anul 1988 din cărămidă, cu acoperiș de tablă, fără lift și fără certificat energetic, identic cu parcela nr. 47170-C1, înscris în Cartea Funciară nr. 47170 a localității cadastrale Suceava, construit pe terenul proprietatea Municipiului Suceava. Garajul a fost dobândit prin cumpărare conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1627 din data de 23.03.2004 de Notar Public Ovidiu Busuioc-Suceava.-----

III-IV. Prețul contractului și obligațiile părților

Prețul vânzării, stabilit de comun acord este de 12.000 (douăsprezecemii) lei, pe care noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit integral de la cumpărător azi, data semnării și autentificării prezentului act și nu mai avem nicio pretenție de ordin pecuniar din partea cumpărătorului privind prezenta tranzacție.-----

Cumpărătorul intră de drept și de fapt în stăpânirea garajului din momentul autentificării prezentului act.-----

V. Garanții:

1. Vânzătorii declară sub sancțiunea legii penale pentru falsul în declarații, cu privire la garajul ce se vinde:

a) suntem singurii titulari al dreptului real de proprietate asupra garajului și suntem singurele persoane îndreptățite să înstrăineze bunul descris mai sus;-----

b) în momentul vânzării deținem în deplină și exclusivă proprietate imobilul, acesta se află în circuitul civil și vânzarea nu se face în scopul prejudicierii interesului vreunui creditor.-----

c) actele de proprietate prezentate notarului public instrumentator sunt valabile întrutotul, nu există nicio cauză de nulitate a acestora și nu există niciun litigiu sau cerere de chemare în judecată care să lezeze conținutul dreptului transmis sau liniștita posesie a garajului înstrăinat;-----

d) nu am constituit nicio ipotecă asupra garajului sau un dezmembrămint asupra acestuia, nu am promis grevarea garajului și nu l-am înstrăinat, nu am grevat garajul de nicio servitute aparentă sau neaparentă sau sarcină și nu am încheiat niciun act de închiriere (locațiune) totală sau parțială, nu am încheiat contract de arendă având ca obiect garajul înstrăinat.-----

e) garantăm pe cumpărător de evicțiune, conform art.1695 și nr. 1707 Cod Civil.-----

f) starea Cărții Funciare este descrisă în Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 34357 din data de 17.07.2015 emis de ANCPI -Biroul de Carte Funciară -Suceava.-----



g) au fost stinse creanțele fiscale locale convenite bugetului local al Primăriei pe raza căreia se află garajul înstrăinat, conform Certificatului de Atestare Fiscală nr. 107760 din data de 17.07.2015 emis de Primăria Municipiului Suceava, județul Suceava, iar de astăzi, privesc pe cumpărător.-----

h) autorizăm cumpărătorul să ceară înscrierea dreptului lui de proprietate în Cartea Funciară asupra garajului dobândit prin prezentul contract-----

2. Cumpărătorul:

a) declar că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a garajului ca fiind cea arătată mai sus de vânzători și știu că nu este grevat de sarcini sau procese, potrivit Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare nr. 34357 din data de 17.07.2015 emis de ANCPPI –Biroul de Carte Funciară – Suceava. -----

b) știu că imobilul nu a ieșit din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în patrimoniul statului; înțelegând să-l dobândesc în acest mod, pe riscul meu.-----

c) consimt la intabularea dreptului de proprietate al subsemnatului asupra garajului cumpărat în Cartea Funciară și autorizez notarul public instrumentator să efectueze această înscriere, în conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare;-----

d) declar că sunt căsătorit cu soția mea sub regimul comunității legale de bunuri; -----

VI. Alte clauze:

Taxele perfectării prezentului contract sunt suportate astfel: impozitul de către vânzători iar taxele notariale de către cumpărător.-----

Subsemnatul cumpărător, cumpăr de la vânzători garajul descris mai sus, ca bun comun, în devălmășic cu soția mea, conform art. 399 Cod Civil, cu prețul și în condițiile menționate în prezentul contract;-----

Noi, părțile contractante, având cunoștință de sancțiunile prevăzute de legea penală cu privire la evaziunea fiscală, declarăm că prețul vânzării menționat în acest act este real.-----

De asemenea, ni s-a pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, în sensul că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg printr-un act secret să se plătească un preț mai mare decât cel declarat în actul autentic, întrucât prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți, conform art. 1665 Cod Civil.-----

În baza art. 54 din Legea 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va îndeplini formele de publicitate imobiliară a garajului a cărui tranzacție s-a efectuat; -----

Subsemnatul cumpărător am luat cunoștință de obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în raza de competență se află garajul dobândit de mine, în termen de 30 de zile începând de azi, data dobândirii;-----

Noi, părțile contractante, consimțim la autentificarea prezentului contract, pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnăm în fața și la sediul notarului public;-----

Actul s-a redactat, dactilografiat și autentificat într-un singur exemplar original și în cinci duplicate de Notarul Public OVIDIU BUSUIOC la sediul Societății Profesionale Notariale din Str. Ștefan cel Mare nr.53, bl.G, sc.A, ap.4, Suceava, jud. Suceava, luându-se semnăturile după citirea actului, azi, data autentificării.-----

VÂNZĂTORI,
HARASIMIUC ANGELE
HARASIMIUC VERA

CUMPĂRĂTOR,
SANDU VICTOR-IOAN



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

CONTRACT DE ACORDARE A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ
pentru terenuri ocupate de garaje neautorizate
Nr. 0080 din 15/05/2018

Incheiat intre:

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Suceava reprezentat prin **DI.Lungu Ion** - Primar, împuternicit prin dispozițiile art.62 al.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale și:

2. SANDU VICTOR IOAN cu domiciliul/sediul in Suceava, judetul Sv, B-dul Prefect Gavril Tudoras, nr. 36, bl. E24, sc. C, ap. 14, identificat(ă) cu BI/CI seria SV nr. 956570, CNP 1900120330202, eliberat la data de 05/02/2014 de catre SPCLEP Suceava, s-a incheiat prezentul contract de acordare a dreptului de folosinta conform, HCL nr. 350/14.12.2017 privind cuantumul ratelor lunare/anuale stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă și a tarifelor aplicabile pentru anul 2018 și a cererii nr. 15950/08.05.2018.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Primul, in calitate de proprietar inchiriaza iar al doilea in calitate de chiras primeste cu chirie teren in suprafata de 34 m.p., aferent garajului neautorizat situat in Suceava, str. Oituz f.n., parcela cadastrala nr. 47170-C1 – domeniul privat, garaj dobândit de la Harasimiuc Angel în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2476/2015.

III. DURATA ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

Art.2. Durata acordării dreptului de folosință este cu începere de la 01.01.2018 până la 31.12.2021.

Contractul de acordare a dreptului de folosință poate fi prelungit pentru o nouă perioadă, egală cu cel mult jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.

Formele necesare se întocmesc cu cel puțin două luni înaintea expirării perioadei pentru care a fost acordat.

IV. RATELE LUNARE ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

Art.3. Ratele lunare pentru acordarea dreptului de folosință (superficie) reprezintă o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței și este de 6 lei/mp/luna pentru zona A, pentru suprafața ocupată de garajul neautorizat.

Art.4. În cazul în care, prin acte normative ulterioare semnării prezentului contract, se majorează nivelul ratelor lunare pentru terenul ocupat, proprietarul va înștiința pe superficiar și va modifica contractul prin acte aditionale.

Contractul de acordare a dreptului de folosință sau actul adițional se va considera însușit de către superficiar în condițiile în care acesta nu-l va contesta în termen de 10 zile de la primirea acestora.

V. PLATA ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

Art.5. Superficia se va achita anual în numerar la casieria primăriei Municipiului Suceava sau în contul nostru nr. RO27TREZ59121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Suceava până la data de 30 septembrie a anului în curs pentru întreg anul calendaristic, fără obligația proprietarului de a emite facturi.

Superficiarul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării debitului la termenul scadent.

Neplata debitului, pe o perioadă de trei luni consecutive de la termenul scadent, autorizează pe proprietar a cere rezilierea contractului, plata de daune și aducerea terenului la starea inițială (evacuarea și demolarea), și scoaterea terenului la licitație publică.

VI. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art.6.A. Obligatiile superficiarului:

- să achite debitul în cuantumul și la termenele prevazute în contract, în caz contrar se vor calcula majorari de întârziere stabilite conform prevederilor legale în vigoare ;
- să folosească terenul numai conform destinației acestuia; orice schimbare de destinație se va face numai cu acordul proprietarului ;
- să nu schimbe destinația sau titularul de contract fără acordul organelor de specialitate;
- **să inscripționeze, la loc vizibil nr. de inventar, respectiv TR 1250.23 ;**
- să încheie contracte cu furnizorii de utilități pentru energie electrică, pentru furnizarea de apă rece, caldă și pentru agentul termic (unde este cazul), platind utilitățile consumate;
- să ia toate măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor;
- la sfârșitul contractului să restituie terenul administrat în starea în care l-a primit, fiind considerat ca l-a primit în stare bună.
- superficiarul se obligă ca la expirarea termenului de valabilitate a contractului în cazul în care nu înțelege să reinnoiască relațiile contractuale cu Municipiul Suceava, fie să procedeze la ridicarea construcției și predarea terenului la starea inițială, fie să își asume obligația de a plăti daune delictuale pentru folosirea terenului proprietatea municipiului Suceava la valoarea chiriei stabilite prin HCL, precum și majorările de întârziere aferente potrivit prevederilor legale in vigoare.

Pe perioada derulării contractului numai superficiarul semnatar va achita debitul stabilit în contract - conform prevederilor contractuale.

B. Obligatiile proprietarului:

- să predea terenul în stare corespunzătoare pentru destinația propusă;
- să instiințeze superficiarul de orice modificare a contractului.
- să controleze modul cum este folosit și întreținut de către superficiar terenul administrat și să ia măsurile ce se impun în vederea folosirii acestuia potrivit destinației stabilite în contract.

VII .DISPOZITII SPECIALE

Art.7. Superficiarul consimte la rezilierea contractului de acordare a dreptului de folosință pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism aprobate, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art.8. Parțile, de comun acord, pot proceda la modificarea sau completarea contractului prin acte aditionale.

Transmiterea dreptului de superficie în tot sau în parte a terenului atribuit în folosință sau cesiunea contractului de atribuire a dreptului de folosință unui tert este permisa numai cu acordul prealabil scris al proprietarului și cu respectarea condițiilor de obținere a aprobării cerute pentru acordarea dreptului de folosință.

Art.9. Parțile răspund de îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract, potrivit prevederilor acestuia și a legislației în vigoare. Eventualele litigii sunt de competența instanțelor judecătorești.

Art.10. Contractul poate fi reziliat din inițiativa motivată a părților, în termen de 30 de zile de la manifestarea voinței în scris.

Art.11. Nerespectarea condițiilor contractuale conduce la :

- plata de majorări de întârziere ;
- rezilierea contractului la cererea părții prejudiciate ;
- notificarea rezilierii contractului, stadiul și termenul pentru eliberarea terenului ce face obiectul contractului.

Nerespectarea de către superficiar a acestui termen dă dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea forțată, fără nici un fel de somație sau procedură de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate de acesta.

Art.12. Forta majora notificată celeilalte părți în termen de 5 (cinci) zile de la producerea ei exonerează de raspundere.

Art.13. Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a domiciliului și/sau a titularului de contract. Comunicarea se va face în scris.

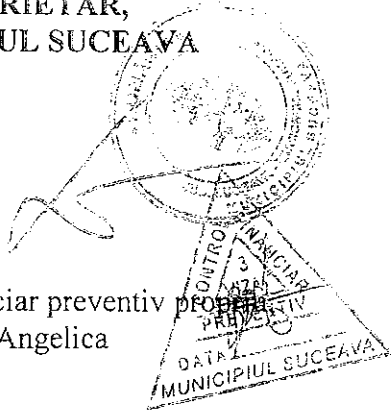
Art.14. Proprietarul are dreptul de a controla oricând modul în care superficiarul își îndeplinește obligațiile contractuale. În cazul în care va constata neîndeplinirea lor sau îndeplinirea lor defactoasă, va încheia un proces verbal ce va prevedea, pe lângă constatări și măsurile pentru înlăturarea abaterilor contractuale, cu termene obligatorii pentru chiriaș.

Art.15. Clauzele contractului se completeaza cu prevederile Codului civil si alte acte normative în vigoare pe parcursul derulării lui.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, unul pentru proprietar și unul pentru superficialiar, data eliberării fiind

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL SUCEAVA**

Primar,
Lungu Ion



**SUPERFICIAR,
SANDU VICTOR IOAN**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandu Victor Ioan'.

Viza control financiar preventiv proprietar
Siriteanu Mihaela Angelica

Director executiv,
Damian Camelia

Vizat pentru legalitate,
cons.juridic,
Olariu Mihaela

Sef Serviciu Patrimoniu,
Țurcanu Floarea

Sef Serviciu Fond Funciar,
Floristean Ioan

Intocmit,
Popovici Brandusa