



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



---

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Nr. 72244 din 22.09.2021

---

**APROBAT**  
Primarul Municipiului Roman,  
Leonard ACHIRILOAEI

**AVIZAT**  
Secretarul General Municipiului Roman,  
Gheorghe CARNARIU

## STUDIU DE OPORTUNITATE

### **1. OBIECTUL CONCESIUNII**

Ca urmare a cererii depuse de către domnul Sfrijan Mihai - Rafael, înregistrată cu nr. 4139/20.01.2021 la sediul Primăriei Municipiului Roman, prin care solicită concesionarea suprafeței de 6,00 mp, teren situat în strada Libertății, lipit de bl. 1, ap. 25, cu NC 60491, în continuarea apartamentului proprietate personală, aferent construcției autorizate cu nr. 245 din 30.04.2002 și a procesului verbal de terminare a lucrărilor nr. 11696 din 17.03.2003.

### **2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII**

#### **2.1. Motivația pt. componenta legislativă:**

Solicitarea de mai sus se încadrează în art. 13 (1) și ale art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată și actualizată, care precizează:

ART. 13 (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

ART. 15 Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căreia Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G., prelungită conform Hotărârii Consiliului Local nr. 192/22.09.2020;

## **2.2. Motivația pentru componenta financiară:**

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

## **2.3. Motivația pentru componenta de mediu:**

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

## **3. DURATA CONCESIUNII**

Concesionarea terenului pentru lotul de 6,00 mp, teren situat în strada Libertății, lipit de bl. 1, ap. 25, se va face pe o perioadă de 49 de ani;

## **4. ELEMENTE DE PRET**

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind de 4,00 euro/mp/an, conform Anexei nr. 4 la H.C.L. nr. 244/17.12.2020;

## **5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Concesionarea se va face conformitate cu art. 15 litera e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, prin incredintare directă domnului Sfrijan Mihai - Rafael, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Având în vedere că terenul solicitat aparține domeniului privat al Municipiului Roman, este înscris în cartea funciara nr. 60491 UAT Roman, nr. cadastral 60491, este situat în continuarea proprietății solicitantului, dobândit prin judecată nr. 135/2000 din 15.10.2001 emis de Banca Romana pentru Dezvoltare Group Societe Generale sucursala

Iasi, taxele ce vor fi incasate constituie venit la bugetul local si pana la aceasta data terenul nu a fost regasit ca fiind revendicat conform Legilor Proprietatii, va rugam sa dispuneti cu privire la promovarea unui proiect de hotarare, pentru concesionarea directa a unei suprafete de 6,00 de mp, teren proprietate privata a Municipiului Roman aferent constructiei autorizate cu nr. 245 din 30.04.2002 si a procesului verbal de terminare a lucrarilor nr. 11696 din 17.03.2003.

Fata de cele prezentate, urmeaza sa dispuneti.

**ARHITECT ȘEFAL MUNICIPIULUI ROMAN,  
Arh. Andreea – Cătălina DĂNILĂ**