

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din __.02.2022

**privind transmiterea în folosință gratuită a unor imobile către Fundația
„Episcop Melchisedec”**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 11330 din 16.02.2022 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – domnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 11729 din 18.02.2022 al Direcției Juridice și Administrație Publică;

Luând în considerare adresele nr. 4262/20.01.2022 și nr. 11682/17.02.2022 înaintate de către Fundația „Episcop Melchisedec”;

Văzând avizul de legalitate nr. ___ din __.02.2022 al Secretarului General al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. ___ din __.02.2022 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ___ din __.02.2022 al Comisiei juridice;

Având în vedere acordul Consiliului de Administrație al Liceului Teologic „Episcop Melchisedec” Roman cu privire la transmiterea în folosință gratuită către „Fundația Episcop Melchisedec” a corpurilor de clădire C2, C3 și C4 cu respectarea destinației acestor spații, comunicat prin adresa nr. 11682/17.02.2022;

Având în vedere prevederile art. 287 lit. (b), art.297 lit. (d), art. 349 -351 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare și ale art. 874 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și HG 480/2021

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. „c” și alin. (6), lit. „a”, al art. 139, al art. 140, precum și al art. 196, alin. (1), lit. „a” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă încetarea dreptului de administrare constituit în favoarea Liceului Teologic „Episcop Melchisedec”, prin Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 95 din 21.04.2016 și contractul de dare în administrare nr. 11202 din 31.05.2016, asupra următoarelor imobile:

- clădire C2 (parțial), în suprafață utilă de 228,2 mp din totalul Su=338 mp, și o suprafață construită de 449mp, situată în municipiul Roman, str. Alexandru cel Bun nr. 2. înscrisă în C.F.56947 a municipiului Roman;
- clădire C3, având o suprafață utilă de 127,5 mp, și suprafață construită de 172mp, str. Alexandru cel Bun nr. 2. înscrisă în C.F.56947 a municipiului Roman;
- clădire C4, având o suprafață utilă de 459,9 mp și o suprafață construită de 538mp, str. Alexandru cel Bun nr. 2. înscrisă în C.F.56947 a municipiului Roman;

Art. 2. (1). Se aprobă transmiterea în folosință gratuită, către Fundația „Episcop Melchisedec”, a următoarelor bunuri care aparțin domeniului public al municipiului Roman, situate în str. Alexandru cel Bun, nr. 2, jud. Neamț, înscrise în Cartea Funciară nr. 56947 - Roman:

a) clădire C2 (parțial), în suprafață utilă de 228,2 mp din totalul Su=338 mp, și o suprafață construită de 449mp, respectiv poz. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, identificată conform releveului construcției C2, anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre înscrisă în C.F.56947 a municipiului Roman, cu valoare totală de inventar de 63507 lei;

b) clădire C3, având o suprafață utilă de 127,5 mp, și suprafață construită de 172mp, așa cum rezultă din releveul construcției C3, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, înscrisă în C.F.56947 a municipiului Roman, cu valoare de inventar de 196435lei;

c) clădire C4, având o suprafață utilă de 459,9 mp și o suprafață construită de 538mp, așa cum rezultă din releveul construcției C4- anexa nr. 3 la prezenta hotărâre înscrisă în C.F.56947 a municipiului Roman, cu valoare de inventar de 104486 lei.

(2) Transmiterea imobilelor identificate la art. 2, alin. (1) se va face pe perioadă determinată, respectiv 15 ani, începând cu data de 01.03.2022, cu respectarea destinației acestora, respectiv spații de învățământ.

Art. 3. Predarea-primirea bunurilor menționate la art. 2, alin. (1) se va realiza pe baza unui protocol de predare-primire care se va încheia în termen de maxim 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 4. Titularul dreptului de folosință gratuită are următoarele obligații:

- a) să asigure resursele financiare necesare întreținerii și funcționării bunului, potrivit destinației sale și să intervină ori de câte ori se impune, în ceea ce privește lucrările de reparații;
- b) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- c) să respecte și să nu schimbe destinația actuală a spațiilor transmise în folosință gratuită, respectiv **spații de învățământ**;
- d) să prezinte, anual, proprietarului, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- e) să permită accesul proprietarului pentru efectuarea controlului asupra bunurilor;

- f) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- g) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini.
- h) Folosința dobândită în baza prezentei hotărâri nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.
- i) Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
- j) Să respecte prevederile contractului de închiriere ce are ca obiect suprafața de 255mp din clădirea C4, până la încetarea acestuia prin ajugerea la termen.

Art. 5. Se împuternicește Primarul Municipiului Roman prin serviciile specializate să semneze protocolul de preluare-predare.

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Roman prin Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică autorităților și persoanelor interesate prin grija Secretarului general al municipiului Roman.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Radu-Cătălin CURPĂN

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul General al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

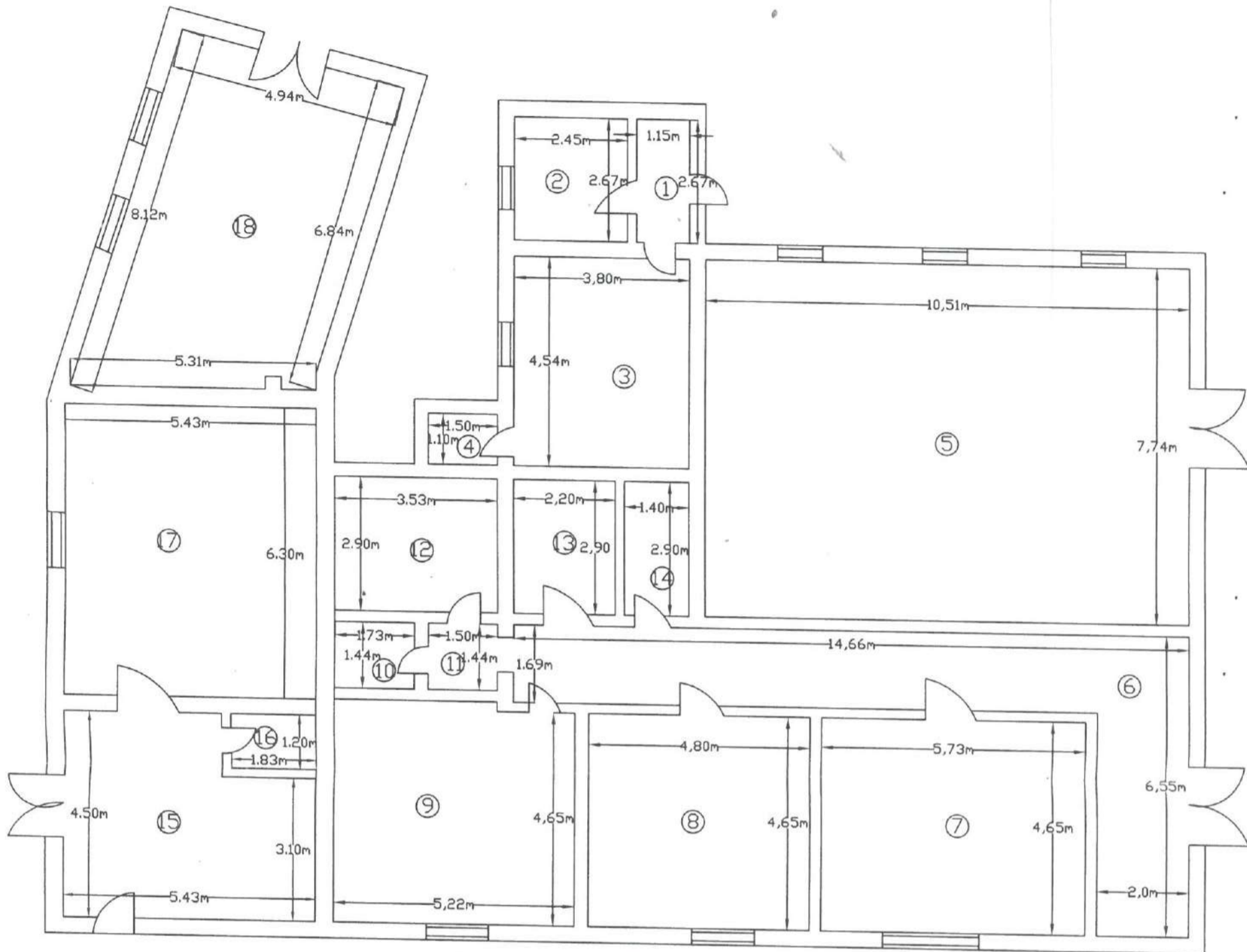
| | | | |
|---|-----------|--------------------|---|
| Nr. total al aleșilor locali în funcție | 21 | Voturi „pentru” | — |
| Nr. total al aleșilor locali prezenți | — | Voturi „împotrivă” | — |
| Nr. total al aleșilor locali absenți | — | Abțineri | — |
| Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot | — | | — |

RELEVU CONSTRUCTIE C2

Anexa 1.37 la regulament

Scara 1: 100

| | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|---|----------|
| Nr. Cadastral al terenului | Suprafata construita (m.p.) | Adresa imobilului: | |
| 56947 | 449 mp | loc. Roman, STR Alexandru cel Bun , nr 2, judetul NEAMT | |
| Cartea Funciara colectiva nr. | 56947-C2 | UAT | Roman |
| Cod unitate individuala (U) | | CF individuala | 56947-C2 |
| Proprietar | | Seminarul Teologic Sfantul Gheorghe | |



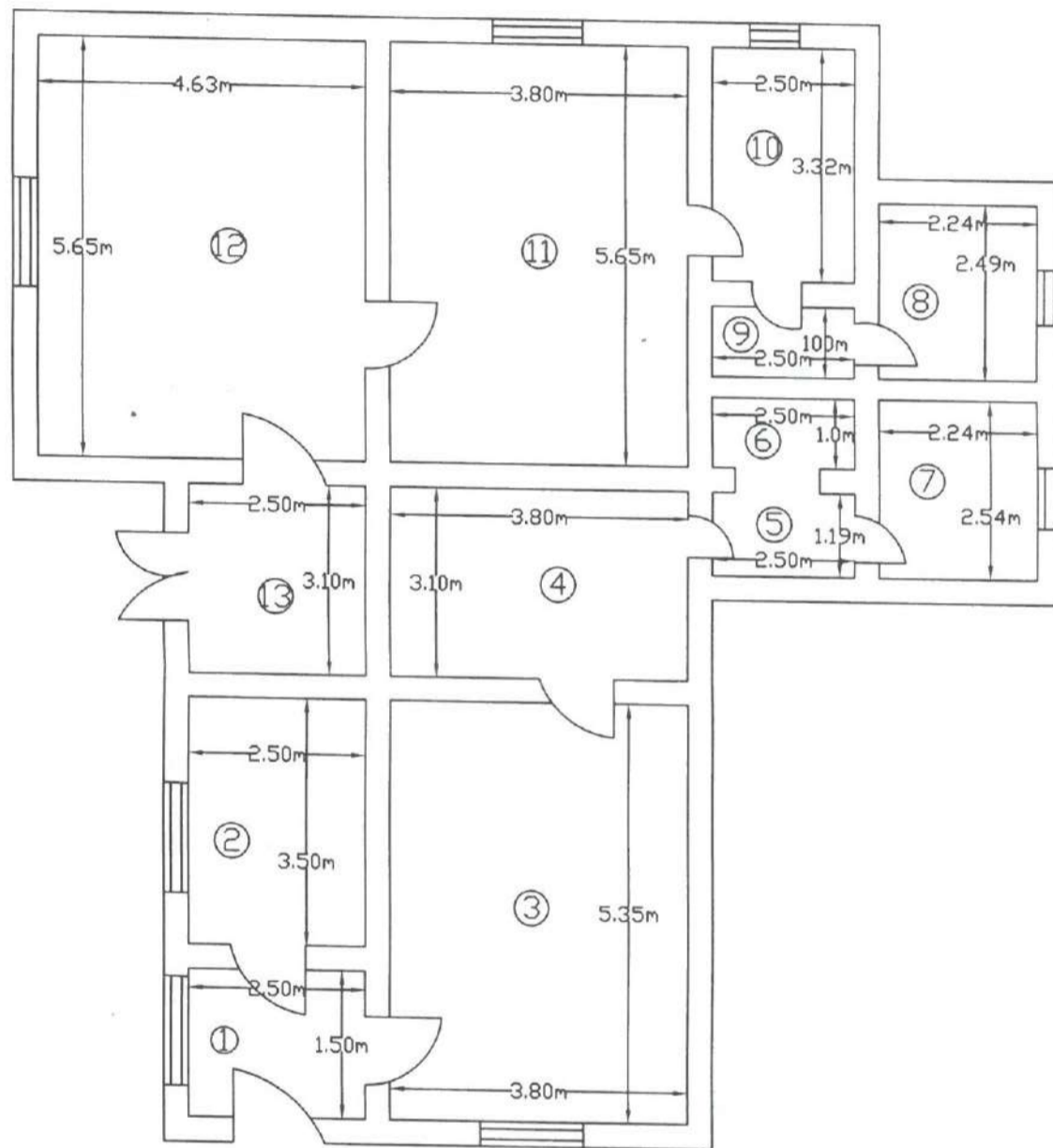
| Nr. încăpere | Denumire încăpere | Suprafața utilă [mp] |
|------------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | HOL | 3.1 |
| 2 | IZOLATOR | 6.5 |
| 3 | CABINET MEDICAL | 17.3 |
| 4 | BAIE | 1.6 |
| 5 | MUZEU | 81.3 |
| 6 | HOL | 34.5 |
| 7 | SALA DE CLASA | 26.6 |
| 8 | BIROU ASOCIATIE | 22.3 |
| 9 | SALA DE MESE | 24.3 |
| 10 | BAIE | 2.5 |
| 11 | SAS | 2.2 |
| 12 | BAIE | 10.2 |
| 13 | BAIE | 6.4 |
| 14 | DEBARA | 4.1 |
| 15 | MAGAZIE | 21.6 |
| 16 | BAIE | 2.2 |
| 17 | MAGAZIE | 34.2 |
| 18 | MAGAZIE | 37.1 |
| Suprafața utilă | | 338.0 |
| Executant | | Data |
| Mihailcut GH Mihai | | 23.11.2021 |
| Recepționat, | | Data |



RELEVU CONSTRUCTIE C3-locuinta serviciu

Scara 1: 100

| | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|---|----------|
| Nr. Cadastral al terenului | Suprafata construita (m.p.) | Adresa imobilului: | |
| 56947 | 172 mp | loc. Roman, STR Alexandru cel Bun , nr 2, judetul NEAMT | |
| Cartea Funciara colectiva nr. | 56947-C3 | UAT | Roman |
| Cod unitate individuala (U) | | CF individuala | 56947-C3 |
| Proprietar | | Seminarul Teologic Sfantul Gheorghe | |



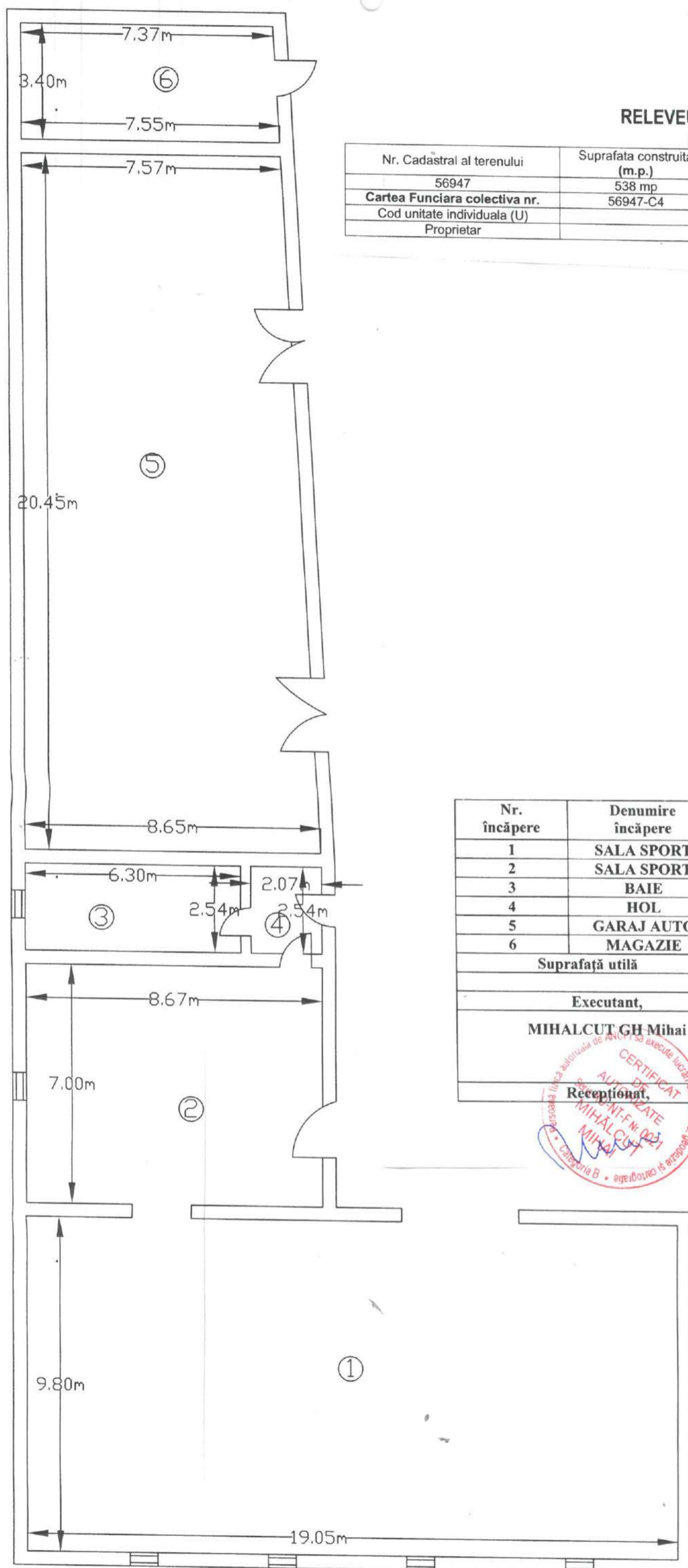
| Nr. încăpere | Denumire încăpere | Suprafața utilă [mp] |
|------------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | HOL | 3.7 |
| 2 | BUCATARIE | 8.7 |
| 3 | CAMERA | 20.3 |
| 4 | CAMERA | 11.8 |
| 5 | HOL | 3.0 |
| 6 | DEBARA | 2.5 |
| 7 | BAIE | 5.7 |
| 8 | BAIE | 5.6 |
| 9 | HOL | 2.5 |
| 10 | BUCATARIE | 8.3 |
| 11 | CAMERA | 21.5 |
| 12 | CAMERA | 26.2 |
| 13 | HOL | 7.7 |
| Suprafață utilă | | 127.5 |
| Executant, | | Data |
| MIHALCUT GH Mihai | | 23.11.2021 |
| Recepționat, | | Data |



RELEVU CONSTRUCTIE C4

Scara 1: 100

| | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|---|----------|
| Nr. Cadastral al terenului | Suprafata construita (m.p.) | Adresa imobilului: | |
| 56947 | 538 mp | loc. Roman, STR Alexandru cel Bun , nr 2, judetul NEAMT | |
| Cartea Funciara colectiva nr. | 56947-C4 | UAT | Roman |
| Cod unitate individuala (U) | | CF individuala | 56947-C4 |
| Proprietar | | Seminarul Teologic Sfantul Gheorghe | |



| Nr. încăpere | Denumire încăpere | Suprafața utilă [mp] |
|--------------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | SALA SPORT | 186.7 |
| 2 | SALA SPORT | 60.7 |
| 3 | BAIE | 16.0 |
| 4 | HOL | 5.3 |
| 5 | GARAJ AUTO | 165.8 |
| 6 | MAGAZIE | 25.4 |
| Suprafață utilă | | 459.9 |
| Executant, | | Data |
| MIHALCUT GH Mihai | | 23.11.2021 |
| Recepționat, | | Data |





MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 11330 din 16.02.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind transmiterea în folosință gratuită a unor imobile către Fundația „Episcop Melchisedec”

Prin H.C.L. nr. 95 din 21.04.2016, s-a aprobat darea în administrare a bunurilor imobile (construcții și terenuri) aparținând domeniului public al municipiului Roman, în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de pe raza municipiului Roman, către unitățile de învățământ preuniversitar de stat cu personalitate juridică din municipiul Roman.

Din aceste imobile fac parte și imobilele situate în municipiul Roman, str. Alexandru cel Bun nr. 2, înscrise în Cartea Funciară - Roman nr. 56947, având următoarele numere cadastrale: 56947-C2, 56947-C3, respectiv 56947-C4.

Prin adresa nr. 6/19.01.2022 înaintată de către Fundația „Episcop Melchisedec” și înregistrată la Primăria municipiului Roman sub nr. 4262/20.01.2022, Fundația „Episcop Melchisedec”, solicită transmiterea în folosință gratuită a următoarelor bunuri care aparțin domeniului public al municipiului Roman, situate în str. Alexandru cel Bun nr. 2 jud. Neamț, înscrise în Cartea Funciară nr. 56947-Roman:

1. clădire C2 (parțial), Su=228,2 mp din total Su= 338 mp și o suprafață construită de 449mp, respectiv poz. 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18, așa cum rezultă din Releveul construcției C2, anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre, înscrisă în C.F.56947 – C2, în vederea desfășurării activității de învățământ pentru Școala primară ”Mușatinii”.

2. clădire C3, Su=127,5 mp și suprafață construită de 172 mp, așa cum rezultă din releveul construcției C3, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, înscrisă în C.F.56947 – C3, în vederea desfășurării activității de cabinet medicină școlară.

3. clădire C4, Su= 459,9 mp și 538 mp suprafață construită, așa cum rezultă din releveul construcției C4 - anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, înscrisă în C.F.56947 – C4, în vederea desfășurării activității de centru de zi pentru copii.

Prin adresa nr. 11682/17.02.2022, Liceul Episcop Melchisedec ne-a

comunicat acordul Consiliului de administrație cu privire la transmiterea în folosință gratuită către Fundația „Episcop Melchisedec” a spațiilor C2, C3 și C4, identificate conform documentației cadastrale nr. 56947 și a Releveului construcțiilor, cu condiția respectării destinației actuale a acestor spații.

Transmiterea în folosință gratuită a unui bun ce aparține domeniului public este reglementată de dispozițiile art. 874 C civ, potrivit cărora „*Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică*”, precum și de dispozițiile art. 349 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Pe cale de consecință, în ceea ce privește sfera titularilor dreptului de folosință gratuită, legiuitorul are în vedere exclusiv persoanele juridice cu scop nelucrativ, și anume fundațiile și asociațiile, acestea fiind singurele persoane juridice cu privire la care se utilizează conceptul de „utilitate publică”.

Cum prin H.G. nr. 480/2021, Fundația „Episcop Melchisedec” a dobândit statutul de utilitate publică, această fundație poate fi titulara dreptului de folosință gratuită, acest drept neputând fi transmis de titular nici oneros, și nici gratuit unei alte persoane.

Având în vedere că pentru o suprafață de 255mp din clădirea C4 este încheiat un contract de închiriere valabil până la data de 31.12.2022, titularul dreptului de folosință gratuită va fi ținut să respecte prevederile contractului de închiriere până la ajungerea acestuia la termen.

În aceste condiții, propun transmiterea imobilelor – clădiri, susmenționate în folosință gratuită către Fundația „Episcop Melchisedec”, în scopul desfășurării activității de învățământ pentru Școala primară ”Mușatinii”, cabinet medicină școlară, respectiv centru de zi pentru copii.

Prezentul proiect va fi transmis Direcției Juridice și Administrație Publică în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Drept pentru care vă rugăm să aprobați proiectul de hotărâre anexat.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: Direcția juridică și administrație publică

Nr. 11729 din 17.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind transmiterea în folosință gratuită a unor imobile către Fundația „Episcop Melchisedec”

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de către dnul Leonard Achiriloaei - Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Prin H.C.L. nr. 95 din 21.04.2016, s-a aprobat darea în administrare a bunurilor imobile (construcții și terenuri) aparținând domeniului public al municipiului Roman, în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de pe raza municipiului Roman, către unitățile de învățământ preuniversitar de stat cu personalitate juridică din municipiul Roman.

Din aceste imobile fac parte și imobilele situate în municipiul Roman, str. Alexandru cel Bun, nr. 2, înscrise în Cartea Funciară - Roman nr. 56947, având următoarele numere cadastrale: 56947-C2, 56947-C3, respectiv 56947-C4.

Prin adresa nr. 6/19.01.2022 înaintată de către Fundația „Episcop Melchisedec” și înregistrată la Primăria municipiului Roman sub nr. 4262/20.01.2022, Fundația „Episcop Melchisedec”, solicită transmiterea în folosință gratuită a următoarelor bunuri care aparțin domeniului public al municipiului Roman, situate în str. Alexandru cel Bun, nr. 2 jud. Neamț, înscrise în Cartea Funciară nr. 56947-Roman:

1. clădire C2 (parțial), $Su=228,2$ mp din total $Su=338$ mp și o suprafață construită de 449mp, respectiv poz. 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18, așa cum rezultă din Releveul construcției C2, anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre, înscrisă în C.F.56947 – C2, cu valoare totală de inventar de 63507 lei;

2. clădire C3, $Su=127,5$ mp și suprafață construită de 172mp, așa cum rezultă din releveul construcției C3, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, înscrisă în C.F.56947 – C3, cu valoare de inventar de 196435lei;

3. clădire C4, Su= 459,9 mp și 538mp suprafață construită, așa cum rezultă din releveul construcției C4 - anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, înscrisă în C.F.56947 – C4, cu valoare de inventar de 104486 lei.

Prin adresa nr. 11682/17.02.2022, Liceul Episcop Melchisedec ne-a comunicat acordul Consiliului de administrație cu privire la transmiterea în folosință gratuită către Fundația „Episcop Melchisedec” a spațiilor C2, C3 și C4, identificate conform documentației cadastrale nr. 56947 și a Releveului construcțiilor, cu condiția respectării destinației actuale a acestor spații.

Având în vedere că pentru o suprafață de 255 mp din clădirea C4 este încheiat un contract de închiriere valabil până la data de 31.12.2022, titularul dreptului de folosință gratuită va fi ținut să respecte prevederile contractului de închiriere până la ajungerea acestuia la termen.

Din punct de vedere al legalității:

Transmiterea în folosință gratuită a unui bun ce aparține domeniului public este reglementată de dispozițiile art. 874 C civ, potrivit cărora „*Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică*”, precum și de dispozițiile art. 349 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Pe cale de consecință, în ceea ce privește sfera titularilor dreptului de folosință gratuită, legiuitorul are în vedere exclusiv persoanele juridice cu scop nelucrativ, și anume fundațiile și asociațiile, acestea fiind singurele persoane juridice cu privire la care se utilizează conceptul de „utilitate publică”.

Cum prin H.G. nr. 480/2021, Fundația „Episcop Melchisedec” a dobândit statutul de utilitate publică, această fundație poate fi titulara dreptului de folosință gratuită, acest drept neputând fi transmis de titular nici oneros, și nici gratuit unei alte persoane.

Transmiterea în folosință gratuită se va face cu respectarea următoarelor obligații de către beneficiar:

- a) să asigure resursele financiare necesare întreținerii și funcționării bunului, potrivit destinației sale și să intervină ori de câte ori se impune, în ceea ce privește lucrările de reparații;
- b) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- c) să respecte și să nu schimbe destinația actuală a spațiilor transmise în folosință gratuită, respectiv **spații de învățământ**;
- d) să prezinte, anual, proprietarului, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- e) să permită accesul proprietarului pentru efectuarea controlului asupra bunurilor;
- f) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- g) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini.

- h) Folosința dobândită în baza prezentei hotărâri nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.
- i) Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
- j) Să respecte prevederile contractului de închiriere încheiat cu privire la suprafața de 255mp din clădirea C4, până la încetarea acestuia prin ajungerea la termen.

Față de cele expuse, apreciez legal și oportun proiectul de hotărâre și recomand adoptarea lui.

**Director D.J.A.P.,
C.j. Camelia RUSU**

PROIECT