

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 57786 din 22.08.2022

**privind acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros,
pentru suprafața de 30,00 mp, din terenul proprietate publică
a municipiului Roman**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Având în vedere adresa înaintată de către **S.C. PIACOR COM S.R.L.**, înregistrată la municipiul Roman cu nr. 41209 din 15.06.2021, prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute, pentru suprafața de 30,00 mp, din terenul proprietate publică a municipiului Roman, pentru terenul identificat cu nr. cadastral 59778 – Parc Municipal Roman necesar amplasării unui rezervor de apă pentru rezerva de incendiu, impus de avizul I.S.U.

Examinând referatul de aprobare nr. 57785 din 22.08.2021 înaintat de către Primar – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 58133 din 23.08.2022 al Direcției Juridice și Administrație Publică și Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. _____ din __.08.2022 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.08.2022 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. __ din __.08.2022 al Comisiei juridice;

Luând în considerare prevederile art. 551, pct.6, ale art. 617, alin.(1), ale art. 619, ale art. 695, ale art. 755(1), ale art. 756 și ale art. 759, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare; prevederile art. 108, lit. e, ale art. 139, alin. 3, lit. g, ale art. 140, alin. (1) și (3), ale art. 196, alin. (1), lit. "a", ale art. 197, (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. "a" și "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată:

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă acordarea unui drept de uz și servitute pentru suprafața de 30,00mp, din terenul proprietate publică a municipiului Roman în favoarea **S.C. PIACOR COM S.R.L.**, pentru o parte din terenul identificat cu nr.

cadastral **59778**, potrivit **anexei nr. 1** - parte integrantă din prezenta hotărâre, cu titlu oneros.

Art. 2. Se aprobă contractul de uz și servitute care va cuprinde clauze privind drepturile și obligațiile părților împreună cu fișa de calcul, conform **anexei nr. 2** - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se stabilește cuantumul despăgubirii pentru acordarea unui drept de servitute pentru suprafața de 30,00 mp, din terenul proprietate publică a municipiului Roman, la valoarea de 20 lei/mp/an.

Art. 4. Despăgubirea se va indexa de drept anual, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Roman, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 5. În situația în care terenul ce face obiectul transmiterii nu este întreținut ori va fi afectat de proiecte ale municipalității, dreptul de uz și servitute se poate retrage în baza unei notificări prealabile.

Art. 6. Contractul de servitute pietonal va fi înregistrat de superficial în Cartea funciară;

Art. 7. Se împuternicește Primarul Municipiului Roman să semneze contractul de servitute de trecere.

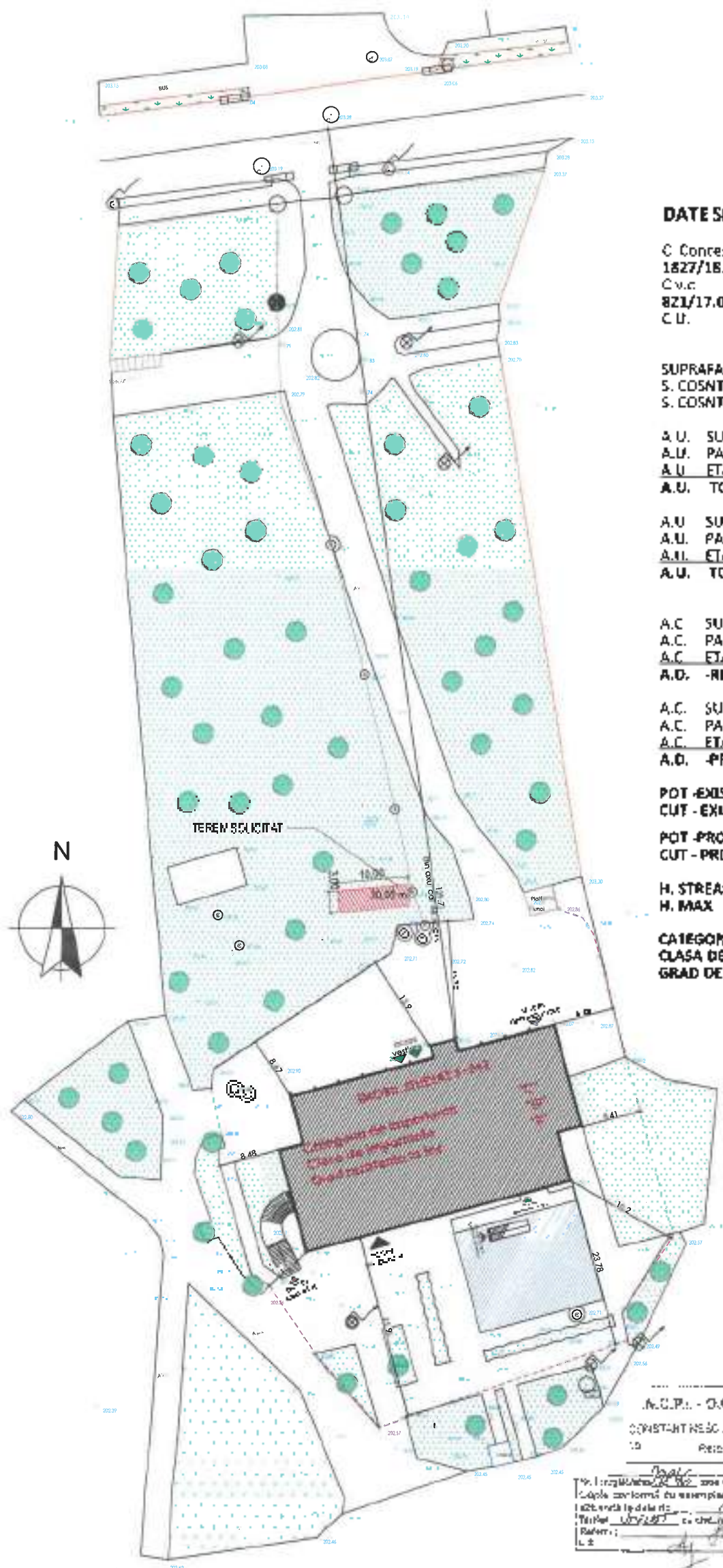
Art. 8. Primarul Municipiului Roman va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Compartiment gestiune și valorificare patrimoniu imobiliar.

Art. 9. Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

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 dezbatere și la vot	—		—



DATE SI INDICI CARACTERISTICI

C Concesiune
1827/18.10.2017
C.v.c
821/17.06.2017
C.U. 54/15.02.2018

SUPRAFATA TEREN 3900.00 mp
S. COSNTR. IMOBIL STUDIAT 837.00 mp
S. COSNTR. IMOBIL STUDIAT-RELEVU- 879.76 mp

A.U. SUBSOL -RELEVU- 431.39 mp
A.U. PARTER -RELEVU- 785.95 mp
A.U. ETAL -RELEVU- 773.53 mp
A.U. TOTALA -RELEVU- 1990.87 mp

A.U. SUBSOL -PROPUNERE- 431.82 mp
A.U. PARTER -PROPUNERE- 799.16 mp
A.U. ETAL -PROPUNERE- 773.53 mp
A.U. TOTALA -RELEVU- 2003.51 mp

A.C. SUBSOL -RELEVU- 502.85 mp
A.C. PARTER -RELEVU- 879.76 mp
A.C. ETAL -RELEVU- 855.55 mp
A.D. -RELEVU- 2237.86 mp

A.C. SUBSOL -PROPUNERE- 502.85 mp
A.C. PARTER -PROPUNERE- 879.76 mp
A.C. ETAL -PROPUNERE- 855.55 mp
A.D. -PROPUNERE- 2237.86 mp

POT -EXISTENT- 23,14% ;
CUT -EXISTENT- 0,58 ADC/mp .

POT -PROPUS- 23,14% ;
CUT -PROPUS- 0,58 ADC/mp .

H. STREASINA +7,15 m ;
H. MAX +12,70 m ;

CATEGORIA DE IMPORTANTA II
CLASA DE IMPORTANTA II
GRAD DE REZISTENTA LA FOC II

LEGENDA

	graniță: teren studiat		CONSTRUCIE DETERMINA
	WALL STRUCTURE		AL 300M
	WALL STRUCTURE		CONCRET LA CALD
	WALL STRUCTURE		PARTER
	WALL STRUCTURE		RAMPA
	WALL STRUCTURE		PLACI DE PARCARE
	WALL STRUCTURE		USILE
	WALL STRUCTURE		FANAT
	WALL STRUCTURE		CANAL
	WALL STRUCTURE		SCURT

A.C.P. - O.C.P. REALIZAT
CONSTANTINESC J CARMEN S NR
19 PENTRU

Proiectant: [Signature]
Data: 2018
Referință: [Text]

GO CONCEPT
2018

PROIECTANT	NUMAR	DATA	PROIECT DE SITUAȚIE	SCALA
ISO	GoConcept	52	S.C. PACTECOM S.R.L. str. A. PETRICAȘ BILAȘ	0140
PROIECTANT	NUMAR	DATA	PROIECT DE SITUAȚIE	SCALA
PROIECTANT	NUMAR	DATA	PROIECT DE SITUAȚIE	SCALA
PROIECTANT	NUMAR	DATA	PROIECT DE SITUAȚIE	SCALA
PROIECTANT	NUMAR	DATA	PROIECT DE SITUAȚIE	SCALA

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIULUI ROMAN
Nr..... din

CONVENȚIE CIVILĂ DE SERVITUTE privind folosirea unui teren public

Între **Municipiul Roman**, în calitate de persoană juridică conform art. 96 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 2019, privind Codul administrativ, cu sediul în Piața Roman Vodă nr. 1, reprezentată prin primar Leonard Achiriloaei, având contul nr. 24212102302613583 deschis la Trezoreria municipiului Roman, în calitate de **proprietar** și **S.C. PIACOR COM S.R.L.**, cu sediul social în Roman, strada....., bl., ap., jud. Neamț, identificată cu C.I. Seria, nr.din data, eliberat de SPCLEP, CNP, în calitate de **beneficiar** al servituții s-a încheiat prezenta convenție civilă în conformitate cu prevederile art. 551 pct.6, ale art.617 alin.(1), ale art.619, ale art. 695, ale art.755(1), ale art. 756 și ale art. 759 alin.(1) din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare; prevederile art. 108 lit. e, ale art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. "a", ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. "a" și "b" din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată;

I. OBIECTUL CONVENȚIEI CIVILE :

ART. 1. Obiectul convenției civile îl constituie acordarea spre folosință temporară, ca uz și servitute, a suprafeței de 30,00 mp teren public situat în str. Stefan cel Mare, nr. 250, Parcul municipal Roman, jud. Neamt, identificat în planul de situație anexă la prezenta convenție, cu scopul exclusiv de construire în subteran a unui rezervor de apă pentru rezerva de incendiu, impus de avizul ISU și asigurarea accesului în favoarea **S.C. PIACOR COM S.R.L.**, - terenul afectat de lucrare va fi adus la starea inițială, pozandu-se la suprafață doar chepengul pentru acces în bazin.

II. TERMENUL :

ART. 2. Durata prezentei convenții este dată de durata necesității și existenței servituții.

La încetarea convenției, terenul va fi predat în stare de spațiu verde amenajat pe cheltuiala beneficiarului.

III. PREȚUL

ART. 3 Prețul servituții, pentru folosința temporară a suprafeței de teren mai sus menționate este taxa anuală prevăzută în fișa de calcul, anexa 1 la prezenta convenție civilă.

Vizat D.J.A.P.,

Beneficiar,

ART. 4 Stabilirea prețului s-a făcut în funcție de tarifele pe mp. aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Nr. 293 din 22.12.2021, anexa 2 art. 1.5. .

ART. 5 Plata taxei se face anual, până la 31 martie, pentru anul în curs.

Pentru convențiile încheiate după 31 martie, taxa se achită la data semnării convenției pentru întregul an în curs.

Plata taxei se face:

- în numerar , la casieria Mun. Roman
- prin ordin de plată în contul proprietarului RO46TREZ4925006XXX000154 deschis la Trezoreria Roman, CIF 2613583

ART. 6 Neplata taxei la termenul fixat autorizează pe proprietar să calculeze și să perceapă majorări de întârziere în funcție de numărul de zile de întârziere și de valoarea taxei neplătite.

Cota penalităților și dobânzilor de întârziere este conform legislației în vigoare, pentru neplata în termen a obligațiilor bugetare.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART. 7. Proprietarul se obligă:

- a) să-i lase servitute pe suprafața de 30,00 teren, contra taxei anuale prevăzute mai sus
- b) să controleze modul cum este folosită de către beneficiar suprafața de teren și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase potrivit destinației;
- c) să asigure folosința obiectului servituții pe toată durata convenției, garantând beneficiarul contra tulburării folosirii obiectului convenției.

ART. 8 Beneficiarul se obligă:

- a) să folosească corespunzător terenul potrivit destinației stipulate în prezenta convenție;
- b) să achite taxa la termenul stabilit prin convenție;
- c) să amenajeze terenul în scopul pentru care s-a creat servitutea, respectiv de asigurare a accesului la imobil;
- d) să asigure însămânțarea de gazon și plantarea de gard viu sau arbuști ornamentali în imediata vecinătate a obiectului servituții pe suprafața egală cu cea obținută prin prezenta convenție ;
- e) să asigure curățenia permanentă a obiectului servituții;
- f) să îndeplinească orice alte obligații legale impuse de proprietarul terenului;
- g) să facă pe cheltuiala sa toate lucrările necesare folosinței și păstrării servituții;

V. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

ART.9 Pentru neexecutarea obligațiilor asumate prin prezenta convenție sau executarea necorespunzătoare a acestor obligații, partea în culpă datorează celeilalte părți majorări de întârziere prevăzute în convenție, precum și despăgubiri, în vederea reparării prejudiciului cauzat.

ART.10 Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării în termen de 5 zile de la apariție.

Vizat D.J.A.P.,

Beneficiar,

ART.11 Litigiile de orice fel decurgând din neexecutarea prezentei convenții, se vor soluționa pe cale amiabilă sau pe cale judecătorească.

ART.12 Nerespectarea oricăreia dintre clauze atrage după sine anularea de drept, fără somație și notificare a prezentei convenții.

Prezenta convenție s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Proprietar

Primar,
Leonard Achiriloaei

Beneficiar:

Secretar General,
Jr. Gheorghe Carnariu

Direcția Urbanism și
Amenajarea Teritoriului,
Andreea Cătălina
Dănilă-Moisei

Director DITL,
Lilieana Maftel

Director D.J.A.P.
C.j. Camelia Rusu

Vizat D.J.A.P.,

Beneficiar,

Anexa 1
la convenția civilă de servitute
nr. din

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI PENTRU TEREN

Nr. crt.	Destinația terenului	Suprafața (mp)	Tarif zi LEI / mp	Tarif anual LEI / mp	Total taxă LEI/AN	Observații
0	1	2	3	4	5	6
1	Ocupate cu garaje:					
	– autorizate;					
	– neautorizate.					
2	Ocupate cu alte construcții (chioșcuri, prestări servicii etc.)					
	– autorizate;					
	– neautorizate.					
3	Ocupate cu panouri publicitare					
4	Libere de construcții					
	– curți;					
	– arabil intravilan;					
	– arabil extravilan;					
5	Pășune aparținând Consiliului Local					
6	Curți aferente locuințelor cumpărate în baza legii 112/95					
7	Destinat servituții	30,0		20,0	600,0	
	TOTAL					

Întocmit,

Vizat D.J.A.P.,

Beneficiar,



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. 57785 din 22.08.2022

REFERAT DE APROBARE

**privind acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros,
pentru suprafata de 30,00 mp, din terenul proprietate publică
a municipiului Roman**

Supun analizei și aprobării Consiliului local, următoarea solicitare de atribuire a unui teren:

Uz și servitute cu titlu oneros:

Având în vedere adresa înaintată de către **S.C. PIACOR COM S.R.L.**, înregistrată la municipiul Roman cu nr. 41209 din 15.06.2021, prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute pentru suprafata de 30,00 mp, din terenul proprietate publică a municipiului Roman, pentru terenul identificat cu nr. cadastral 59778 – Parcul municipal Roman necesar amplasării unui rezervor de apă pentru rezerva de incendiu, impus de avizul ISU.

În acest sens prezentul referat, împreună cu proiectul de hotărâre, va fi înaintat Direcției Juridice și Administrație Publică și Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în vederea întocmirii raportului de specialitate. Față de cele prezentate, supun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre inițiat în acest scop.

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: Direcției Juridice și Administrație Publică și Direcția de urbanism și amenajarea teritoriului
Nr. 58133 din 23.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru suprafața de 30,00 mp, din terenul proprietate publică a municipiului Roman

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

1. Din punct de vedere al oportunității:

În programul de activitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, este inclusă și soluționarea cererilor de concesiune, închiriere și instituire drept de servitute a terenurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Roman și pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al municipiului Roman.

Având în vedere adresa înaintată de către **S.C. PIACOR COM S.R.L.**, înregistrată la municipiul Roman cu nr. 41209/din 15.06.2021, prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute, pentru suprafața de 30,00 mp, din terenul proprietate publică a municipiului Roman, pentru terenul identificat cu nr. cadastral 59778 – Parc Municipal Roman necesar amplasării unui rezervor de apă pentru rezerva de incendiu, impus de avizul ISU și verificând situația de pe teren propun:

Acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros.

- Terenul solicitat este în continuarea concesiunii solicitantului, liber de construcții;

- Despăgubirea stabilită în sarcina beneficiarilor dreptului de uz și servitute, s-a stabilit la nivelul taxei – cale de acces existentă, aprobată prin H.C.L. nr. 293 din 22.12.2021, privind aprobarea taxelor și impozitelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal modificată și completată, anexa 2 art. 1.5.. și constituie venit la bugetul local,

- Până la această dată, terenurile solicitate pentru concesiune nu au fost regăsite ca fiind revendicate conform Legilor Proprietăților.

2. Din punct de vedere al legalității

Solicitarile de mai sus se încadrează în:

-prevederilor art. 551 pct. 6, art. 617 alin.(1), ale art.619, ale art. 695, ale art. 755(1), ale art. 756 și ale art. 759 alin.(1) din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare, care precizează:

Art. 551 Drepturile reale

Sunt drepturi reale:

6. dreptul de servitute

Art. 617 Dreptul de trecere

(1) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i se permită trecerea pe fondul vecinului sau **pentru exploatarea fondului propriu**.

Art. 619 Intinderea și modul de stabilire a dreptului de trecere

Intinderea și modul de exercitare a dreptului de trecere sunt determinate prin înțelegerea părților, prin hotărâre judecătorească sau printr-o folosință continuă pe timp de 10 ani.

Art.695 Intinderea și exercitarea dreptului de suprafață

(1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate.

(2) În cazul prevăzut la art. 693 alin. (3), în absența unei stipulații contrare, titularul dreptului de suprafață nu poate modifica structura construcției. El o poate însă demola, dar cu obligația de a o reconstrui în forma inițială.

(3) În cazul în care suprafațiarul modifică structura construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de suprafață sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei suprafaței.

(4) Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

Art. 755 (1) Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar.

Art. 756 Constituirea servitutii

Servitutea se poate constitui în temeiul unui act juridic ori prin uzucapiune, dispozițiile în materie de carte funciara rămânând aplicabile

Art. 759 Obligatiile în sarcina proprietarului fondului aservit

(1) Prin actul de constituire se pot impune în sarcina proprietarului fondului aservit anumite obligații pentru asigurarea uzului și utilității fondului dominant

- Prevederilor art. 108, lit. "e", ale art. 139, alin. 3, lit. g, ale art. 140, alin. (1) și (3), ale art. 196, alin. (1), lit. "a", ale art. 197 (1) și ale art. 243, alin. (1), lit. "a" și "b" din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, care precizează:

Art. 108 Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc, in conditiile prevazute in partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, local sau judetean, dupa caz, sa fie:

e) valorificate prin alte modalitati prevazute de lege

Art. 140 (1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art. 196 (1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adopta sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adopta hotărâri

Art. 197 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunica actele administrative prevazute la art. 196, alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii

Art. 243 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

b) participă la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean
- Prevederilor art. 129, (2) lit. „c”, aliniatul (6) lit. „b” din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, care precizează:

Art. 129 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2), lit. c), consiliul local:

b) hotărâște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii

În concluzie, proiectul de hotărâre, apreciem a fi oportun, necesar și legal. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

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

**Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ**