

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIU ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 75574 din 20.10.2022

privind acordarea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros, pentru terenul paralel cu canalul de desecare și drumul de exploatare din extravilanul municipiului Roman, în favoarea S.C. AGROMEC ROMAN S.A. pentru realizarea investiției Sistem de irigații pe suprafața de 150 ha pentru exploatarea agricolă din zona Roman

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Avînd în vedere adresa nr. 73070 din 17.10.2022 înaintată de către S.C. AGROMEC ROMAN S.A., prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru terenul paralel cu canalul de desecare și drumul de exploatare de pe terenul proprietate privată a municipiului Roman și a Certificatului de Urbanism nr. 119 din 01.04.2022 emis de Consiliul Județean Neamț, pentru suprafața de 3246 mp în vederea realizării investiției Sistem de irigații pe suprafața de 150 ha pentru exploatarea agricolă din zona Roman;

Examinînd referatul de aprobare nr. 75571 din 20.10.2022 înaintat de primarul municipiului Roman – Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 75768 din 21.10.2022 întocmit de Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzînd avizul pentru legalitate nr. ____ din __.10.2022 dat de către Secretarul general Municipiului Roman avizul favorabil nr. __ din __.10.2022 al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ____ din __.10.2022 al Comisiei juridice;

Luînd 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. 129, alin. (2), lit. (c) și alin. (6), lit. (a), ale art. 139, alin. 3, lit (g), ale art. 140, alin. (1) și (3), lit. (g) ale art. 140, alin. (1) și (3), ale art. 196, alin. (1), lit. (a) ale art. 197, alin. (1), precum și ale art. 243, alin. (1) lit. a) și b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă acordarea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros, în vederea realizării investiției *Sistem de irigații pe suprafața de 150 ha pentru exploatarea agricolă din zona Roman* asupra terenului în suprafață de 1750 mp paralel cu canalul de desecare și drumul de exploatare din extravilanul municipiului Roman - identificat potrivit **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre, în favoarea S.C. *AGROMECA ROMAN S.A.*, pentru realizarea stației de pompare, amplasarea conductei de transport a apei și pentru asigurarea funcționării normale a sistemului de irigații (intervenții, întreținere, reparații, revizii, etc.), conform prevederilor legale în vigoare, pe toată durata de funcționare a acestuia, fără afectarea capacității de descărcare a canalului de desecare.

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 integrală din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se stabilește cuantumul despăgubirii pentru acordarea unui drept de uz și servitute, pentru suprafața de 1750 mp, din terenul proprietate private a municipiului Roman, în valoare de 3 lei/mp/an.

Art. 4. Despăgubirea se va indexa de drept anual, cu indicii 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, dreptul de uz și servitute se poate retrage în baza unei notificări prealabile.

Art. 6. Contractul de uz și servitute va fi înregistrat de superficial în Cartea Funciară.

Art. 7. Se împuternicește Primarul Municipiului Roman să semneze contractual de uz și servitute.

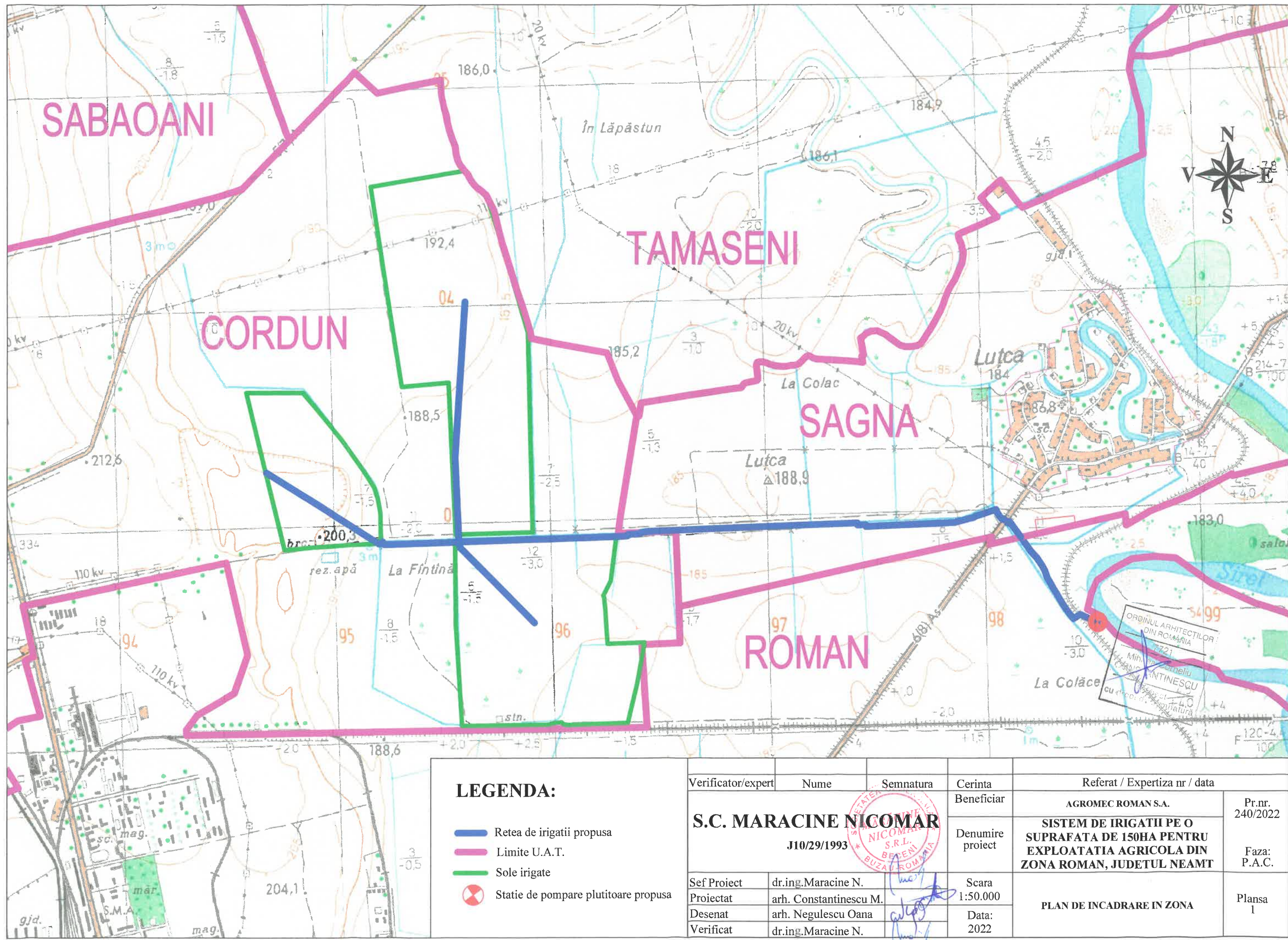
Art. 8. Primarul Municipiului Roman va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Compartiment gestiune și valorificare patrimoniu imobiliar.

Art. 9. Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre persoanelor și autorităților 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 dezbateri și la vot	—		—



LEGENDA:

- Retea de irigatii propusa
- Limite U.A.T.
- Sole irigate
- Statie de pompare plutitoare propusa

Verificator/expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr / data	
S.C. MARACINE NICOMAR J10/29/1993 			Beneficiar	AGROMECH ROMAN S.A.	Pr.nr. 240/2022
			Denumire proiect	SISTEM DE IRIGATII PE O SUPRAFATA DE 150HA PENTRU EXPLOATATIA AGRICOLA DIN ZONA ROMAN, JUDETUL NEAMT	Faza: P.A.C.
Sef Proiect	dr.ing.Maracine N.		Scara 1:50.000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa 1
Proiectat	arh. Constantinescu M.				
Desenat	arh. Negulescu Oana		Data: 2022		
Verificat	dr.ing.Maracine N.				

**CONVENȚIE CIVILĂ DE SERVITUTE DE TRECERE
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. **AGROMECA S.A.** cu sediul în comuna Bîra, str. Spitalului, nr.67, jud. Neamț, înregistrată în Registrul Comerțului Neamț, sub nr. J27/560/1991, având C.U.I. R 2054457, reprezentată prin administrator unic Andreea TĂRĂȚĂ, în calitate de **beneficiar** al dreptului de uz și servitute, 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 O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată;.

I. OBIECTUL CONVENȚIEI CIVILE :

ART. 1. Obiectul convenției civile îl constituie acordarea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros, a suprafeței de 1750,00 mp teren public situat în extravilanul municipiului Roman dealungul canalului de desecare și a drumului de exploatare conform Planșa 1 din PR. 240/2022.

II. TERMENUL :

ART. 2. Durata prezentei convenții este dată de durata funcționării sistemului de irigații.

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.

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 Municipiului Roman
- prin ordin de plată în contul proprietarului 24212102302613583 deschis la Trezoreria Roman.

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 constituie un drept de servitute de trecere pe suprafața de 1750,00 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.

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 Maftai

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

PROIECT

Anexa 1
la convenția civilă de
servitute de trecere
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 de trecere	1750,00		3,0	5250,0	
	TOTAL					

Întocmit,

Vizat D.J.A.P.,

Beneficiar,



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

CABINET PRIMAR

Nr. 75571 din 20.10.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind acordarea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros, pentru terenul paralel cu canalul de desecare și drumul de exploatare din extravilanul municipiului Roman, în favoarea S.C. AGROMECA ROMAN S.A. pentru realizarea investiției Sistem de irigații pe suprafața de 150 ha pentru exploatarea agricolă din zona Roman

Pentru amenajarea unui sistem de irigații pe terenurile amplasate în bazinul hidrografic al râului Siret, S.C. AGROMECA Roman S.A. solicită prin adresa nr. 73070 din 17.10.2022, acordarea unui drept de uz și servitute.

Terenurile solicitate în vederea amenajării sistemului de irigații fac parte din perimetrul ariei naturale protejate incluse în rețeaua ecologică europeană Natura 2000 Lunca Siretului Mijlociu.

În scopul instalării de rețele, conducte, linii sau alte echipamente, precum și pentru accesul personalului, în vederea realizării lucrărilor de întreținere și exploatare a sistemului de irigații se propune acordarea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros societății comerciale S.C. AGROMECA Roman, pentru terenul în suprafață de 1750 mp, amplasat în extravilanul municipiului Roman, dealungul canalului de desecare și a drumului de exploatare existent.

Schimbările climatice - seceta prelungită din ultimi ani a necesitat efectuare de studii pentru combaterea acestora și valorificarea oportunității folosirii apei din râul Siret pentru irigarea culturilor din zonă.

Obiectivul proiectat este o investiție a S.C. AGROMECA Roman S.A. și va fi realizată cu respectarea legislației în vigoare, drept pentru care propun Consiliului Local să aprobe instituirea acestor drepturi.

În acest sens prezentul referat, împreună cu proiectul de hotărâre, va fi înaintat 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.

PRIMAR,
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 de urbanism și amenajarea teritoriului
Nr. 75768 din 21.10.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind acordarea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros, pentru terenul paralel cu canalul de desecare și drumul de exploatare din extravilanul municipiului Roman, în favoarea S.C. AGROMECA ROMAN S.A. pentru realizarea investiției Sistem de irigații pe suprafața de 150 ha pentru exploatarea agricolă din zona Roman

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de d-nul 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 concesionare, 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.

Analizând documentația depusă cu adresa înregistrată la municipiul Roman cu nr. 73070 din 17.10.2022 făcută de S.C. AGROMECA Roman S.A., pentru acordarea unui drept de uz și servitute, pentru suprafața de 1750,00 mp, pentru terenul identificat conform planșa 1 din Pr. Nr. 240/2022:

Acordarea unui drept de servitute de trecere cu titlu oneros.

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

- Despăgubirea stabilită în sarcina beneficiarilor dreptului de servitute de trecere cu pietonal, 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 superficie

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

(2) În cazul prevăzut la art. 693 alin. (3), în absența unei stipulații contrare, titularul dreptului de superficie 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 superficiarul modifică structura construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de superficie sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei superficiei.

(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 Obligațiile 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 și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să 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 prevăzute 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 OUG 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 dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ-MOISEI**