

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIU ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 49511 din 12.07.2023

**privind transmiterea în folosință
gratuită a unui teren în suprafață de 195 mp către Arhiepiscopia
Romanului și Bacăului –
Biserica Sf. Părinți Ioachim și Ana, Roman**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând Referatul de aprobare nr. 49516 din 12.07.2023 înaintat de primarul municipiului Roman – Leonard ACHIRILOAEI, precum și raportul de specialitate nr. 49912 din 13.07.2023 întocmit de Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Văzând avizul favorabil nr. ____ din _____ al Comisiei pentru Urbanism și Administrarea Teritoriului, avizul favorabil nr. ____ din _____ al Comisiei pentru administrație publică locală sport și turism, avizul favorabil nr. ____ din _____ al Comisiei juridice, precum și avizul pentru legalitate nr. _____ din _____ dat de către Secretarul general Municipiului Roman;

Având în vedere:

- adresa nr. 32111 din 04.05.2023 înaintată de către Pr. Gheorghiu Petru, prin care solicită acordarea unui drept de folosință cu titlu gratuit asupra unui teren în suprafață de 195,00 mp în scopul construirii unui Centru educațional pentru copii;

Luând în considerare:

- Prevederile art. 8 , alin. 1 și 2 și art. 27 alin. 1 din Legea nr. 489/2006, privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 108, lit. ”d”, art. 139, alin. 3, lit. „g” art. 297, alin. 2, lit. ”d” și art. 362, alin. 1 și 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

- Prevederile art. 874, alin. 1, art. 2146 și art. 2148 din Legea 287/2009 privind Codul Civil.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. ”c” și alin. (6), lit. „b”, ale art. 140, alin. (1), precum și ale art. 196, alin. (1), lit. ”a”, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă darea în folosință gratuită a terenului situat în municipiul Roman, str. Vasile Lupu, nr. 60, în suprafață de 195,00 mp, înscris în C.F. a municipiului Roman sub nr. 56706, cu valoare de inventar de 10.620,40 lei, proprietate privată a municipiului Roman, către Arhiepiscopia Romanului și Bacaului - Biserica "Sf. Părinți Ioachim și Ana", conform planului de amplasament în vederea construirii unui Centru educațional pentru copii, pe durata existenței construcției ce urmează a se edifica.

(2) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită va face toate demersurile în vederea construirii unui Centru educațional pentru copii, precum și edificarea pe cheltuiala proprie, a construcției cu funcțiunea socială de Centru educațional pentru copii.

(3) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită nu are dreptul de a culege fructele civile ale bunului dat în folosință și va asigura accesul tuturor confesiunilor.

(4) Proprietarul terenului își rezervă dreptul retragerii dreptului de administrare, în condițiile în care beneficiarul dreptului de folosință nu respectă condițiile prevăzute în actul de dare în administrare.

Art. 2. Se aprobă contractul - cadru de comodat (contract de folosință gratuită), conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Predarea bunului se va face prin protocol de predare primire semnat de către părți.

Art. 4. Secretarul general al municipiului Roman va asigura comunicarea prezentei hotărâri 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: Voturi „ pentru”:

Nr. total al aleșilor locali prezenți: Voturi „ împotriva”:

Nr. total al aleșilor locali absenți: Abțineri:

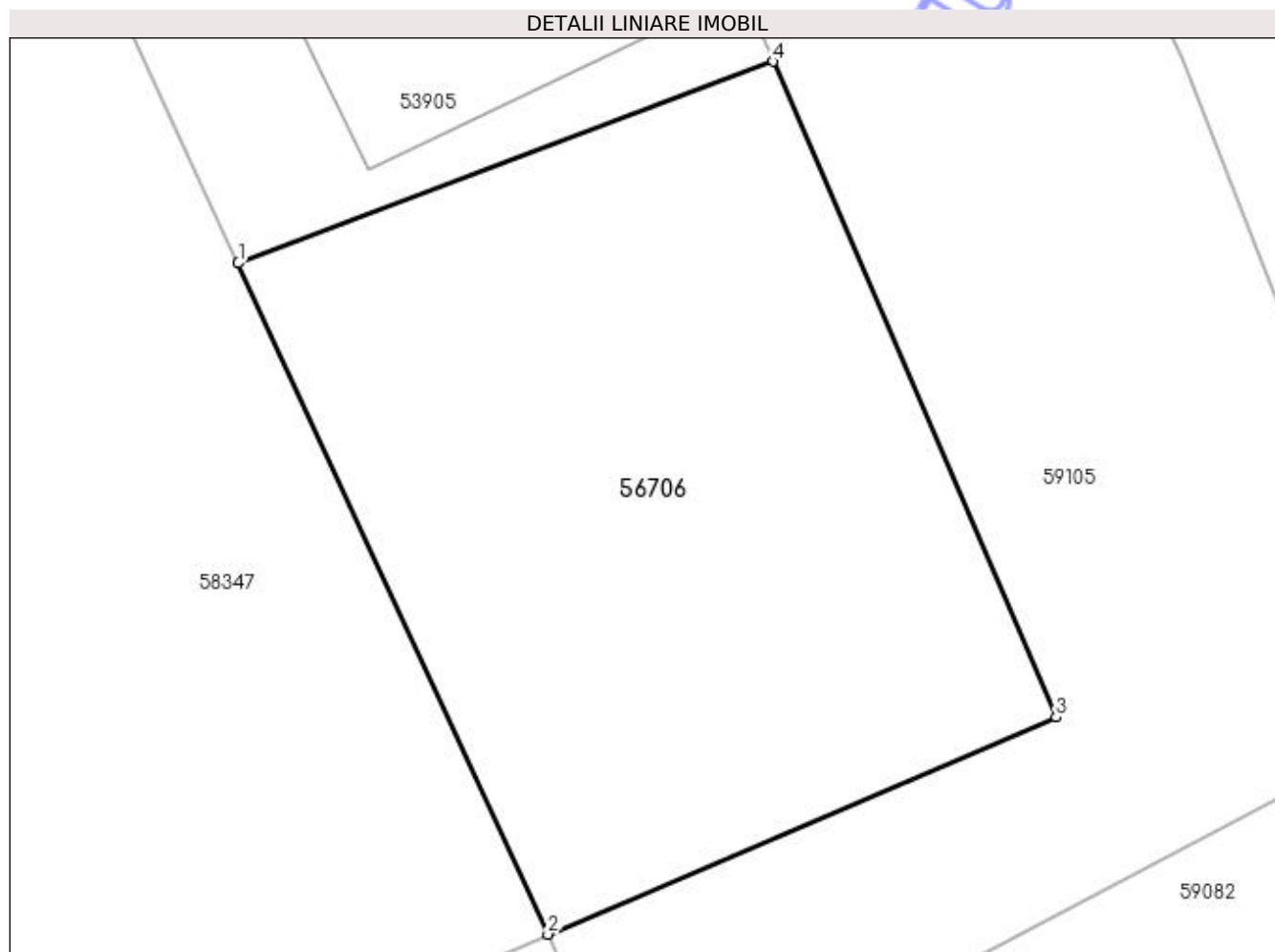
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și vot:

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56706	195	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	195	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.159
2	3	12.082
3	4	15.61
4	1	12.503

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

**CONTRACT CADRU DE COMODAT
(CONTRACT DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ)
NR.....**

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Roman, cu sediul în Roman, Piața Roman Vodă, nr. 01, județul Neamț, având contul RO25TREZ49221A470400XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Roman, C.I.F. 2613583, reprezentat prin PRIMAR Leonard Achiriloaei, denumit în continuare comodant,

Și

Arhiepiscopia Romanului si Bacăului - Biserica Sf. Părinți Ioachim și Ana, cu sediul în Str. Alexandru cel Bun, Nr. 5, Roman, Neamt, cod 611065, reprezentată prin Pr. Gheorghiu Petru, denumit în continuare comodatar, a intervenit în temeiul art. 874, alin. 1, art. 2146 și art. 2148 din Codul Civil, al art. 108, lit. "d", art. 139, alin. 3, lit. „g” art. 297, alin. 2, lit. "d" și art. 362, alin. 1 și 2 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, al HCL nr..... din 27.07.2023, prezentul contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Municipiul Roman dă în folosință gratuită către Arhiepiscopia Romanului si Bacăului - Biserica Sf. Părinți Ioachim și Ana terenul în suprafață de 195,00 mp , situată în Roman, str. Vasile Lupu, nr.60, nr. cadastral 56706, cu valoare de inventar de 10.620,00 lei.

CAP.III. DESTINAȚIA BUNULUI DAT ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Art.3.1. Bunul prevăzut la art. 2.1 este dat în folosință gratuită pentru construirea unui Centru educațional pentru copii.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4.1. Prezentul contract se încheie pe durata existenței construcțiilor.

CAP.V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.1. Drepturile și obligațiile comodantului

a) să predea bunul menționat la art.2.1, prin proces-verbal de predare-primire;
b) de a verifica periodic dacă comodatarul folosește bunul potrivit destinației,
c) de a înceta folosința gratuită și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.

Art.5.2. Drepturile comodatarului:

Vizat D.J.A.P.,

Beneficiar,

- a) de a primi în folosință gratuită bunul prevăzut la art.2.1,
- b) de a folosi bunul primit în folosință gratuită conform destinației specifice la art.3.1.

Art.5.3. Obligațiile comodatului

- a) de a folosi bunul primit în folosință gratuită potrivit destinației acestuia,
- b) de a conserva și utiliza bunul primit în folosință gratuită asemenea unui bun proprietar,
- c) de a suporta din bugetul propriu toate lucrările și cheltuielile aferente generate de folosința terenului referitor la întreținere, construirea edificiului, salubritate, se va suporta integral de către comodat precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosința acestuia;
- d) de a permite comodantului verificarea periodică a bunului primit în folosință gratuită;
- e) de a nu schimba destinația bunului primit în folosință gratuită fără hotărâre a Consiliului Local Roman;
- f) comodatul nu poate supune imobilul executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui;
- g) de a informa comodatul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate privată, precum și de existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
- h) folosința dobândită în baza HCL nr..... din 27.07.2023 nu poate fi transmisă nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane;
- i) să prezinte anual municipiului Roman, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare.

CAP. VI. RESTITUIREA BUNULUI

Art.6.1. Comodatul va restitui bunul la termenul stabilit de părți prin contract, în starea în care a fost primit, cu eventualele îmbunătățiri efectuate pe durata desfășurării prezentului contract, liber de orice sarcini.

CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE COMODAT

Art.7.1. Raporturile contractuale încetează la data stabilită prin prezentul contract sau prin acordul părților, prin restituirea bunului.

Art.7.2. Raporturile contractuale încetează dacă una dintre părți cesionează drepturile și obligațiile sale fără acordul celeilalte părți.

CAP. VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE COMODAT

Art.8.1. În caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul contract de către comodat, comodantul poate rezilia contractul de plin drept, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată,

Art.8.2. Comodatul nu poate solicita restituirea bunului înainte de împlinirea termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, cu excepția situației în care se modifică statutul juridic al bunului imobil;

Art.8.3. Comodantul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de comodat, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc în modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public, prin notificare scrisă, fără punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe de judecată.

CAP.IX. CAZUL FORTUIT ȘI FORȚA MAJORĂ

Art.9.1. Cazurile de forță majoră sunt cele definite prin lege de natura incendiilor, inundațiilor, cutremurelor precum și a oricăror altor cazuri pe care reglementările legale le prevăd în mod expres.

Art.9.2. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexercitarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau/și parțial a oricărei obligații care îi revine, în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art.9.3. Partea care invocă forța majora este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 10 zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui;

Art.9.4. Dacă în termen de 10 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

CAP.X MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.10.1. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

Art.10.2. Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

CAP.XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.11.3. Dacă notificarea se trimite de pe telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

CAP.XII. LITIGII

Art.12.1. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

Art.12.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

CAP.XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art.13.1. Sancțiuni Constituie contravenții, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate potrivit legii penale, infracțiuni, încălcarea prevederilor art.5.3 din prezentul contract, care se sancționează conform prevederilor art.352 din OUG nr.57/2019.

Art.13.2. Prezentul contract de comodat intră în vigoare de la data semnării lui de către părțile contractante.

Art.13.3. Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare, egal valabile și opozabile față de terți, ștampilate și semnate, în original câte un exemplare pentru fiecare parte.

Art.13.4. Predarea primirea se va efectua în baza Procesului Verbal de Predare – Primire.

Proprietar

Primar,
Leonard Achiriloaei

Beneficiar:

Secretar General,
Jr. Gheorghe Carnariu

Direcția Urbanism și
Amenajarea Teritoriului,
Andreea Cătălina
Dănilă-Moisei

Director DITL,
Lilieana Maftei

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



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. 49516 din 12.07.2023

REFERAT DE APROBARE

Proiect de hotarare privind transmiterea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de 195 mp către Arhiepiscopia Romanului și Bacăului – Biserica Sf. Părinți Ioachim și Ana, Roman

Supun analizei și aprobării Consiliului local, următoarea solicitare de transmiterea în folosință gratuită a unui teren:

- adresa cu nr. 32111 din 04.05.2023 înaintată de către Pr. Gheorghiu Petru, prin care solicită acordarea unui drept de folosință cu titlu gratuit asupra unui teren în suprafață de 195,00 mp în scopul construirii unui Centru educațional pentru copii.

Raportat la calitatea de cult religios, care are în temeiul legii caracter de utilitate publică, este posibilă darea acestui teren în folosință gratuită în vederea realizării acestui proiect, în condițiile în care reprezentanții legali ai Arhiepiscopiei Romanului și Bacăului și-au arătat disponibilitatea de a realiza pe cheltuială proprie construcția propusă.

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. 49912 din 13.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiect de hotarare privind transmiterea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de 195 mp către Arhiepiscopia Romanului și Bacăului – Biserica Sf. Părinți Ioachim și Ana, 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:

Analizând documentațiile depuse prin:

- adresa nr. 32111 din 04.05.2023 înaintată de către Pr. Gheorghiu Petru, prin care solicită acordarea unui drept de folosință cu titlu gratuit asupra unui teren în suprafață de 195,00 mp în scopul construirii unui Centru educațional pentru copii se constată ca terenul solicitat de către Arhiepiscopia Romanului și Bacăului este înscris în inventarul domeniului privat al Municipiului Roman, nu este revendicat în conformitate cu legile proprietății.

Autoritățile publice cooperează cu cultele în domeniile de interes comun și sprijină activitatea acestora.

Proiectul generează următoarele beneficii:

- creează premisele soluționării problemei lipsei locurilor pentru educarea copiilor în afara programului școlar, respectiv școala de vară sau afterschool, cu impact asupra comunității;
- asigură furnizarea unor servicii civilizate prin construcția unui Centru educațional care să corespundă necesităților actuale de interes public
- nu are impact bugetar întrucât beneficiarul dreptului de folosință va suporta cheltuielile amenajării, întreținerii și edificării construcției

2. Din punct de vedere al legalității

Raportat la calitatea de cult religios, care are în temeiul legii caracter de utilitate publică, este posibilă darea acestui teren în folosință gratuită în vederea realizarea acestui proiect.

Față de situația de fapt expusă, sunt incidente în cauză următoarele dispoziții legale:

- art. 8 și art. 27, alin. 1 din Legea nr. 489/2006, privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, cu modificările și completările ulterioare:

ART. 8

(1) Cultele recunoscute sunt persoane juridice de utilitate publică. Ele se organizează și funcționează în baza prevederilor constituționale și ale prezentei legi, în mod autonom, potrivit propriilor statute sau coduri canonice.

(2) De asemenea, sunt persoane juridice și părțile componente ale cultelor, așa cum sunt menționate în statutele sau codurile canonice proprii, dacă îndeplinesc cerințele prevăzute în acestea.

(3) Cultele funcționează cu respectarea prevederilor legale și în conformitate cu propriile statute sau coduri canonice, ale căror prevederi sunt aplicabile propriilor credincioși.

(4) Denumirea unui cult nu poate fi identică cu cea a altui cult recunoscut în România.

ART. 27

(1) Cultele recunoscute și unitățile lor de cult pot avea și dobândi, în proprietate sau în administrare, bunuri mobile și imobile, asupra cărora pot dispune în conformitate cu statutele proprii.

- art. 108, lit. „d”, art. 297, alin.1 lit. d și art. 362, alin. 1 și 2 din O.U.G. nr. 57/2019; privind Codul administrativ:

ART. 108

Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

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:

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

ART. 297*)

Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) Autoritățile prevăzute la [art. 287](#) decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

d) darea în folosință gratuită.

ART. 362

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

- art. 874, alin. 1 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil:

ART. 874

Conținutul și limitele dreptului de folosință cu titlu gratuit

(1) Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică.

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.

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