

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 78093 din 25.10.2023**

**privind inițierea procedurilor de achiziție în vederea  
cumpărării a unor imobile**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 78111 din 25.10.2023 inițiat de către dnul Leonard Achiriloaei - Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 78118 din 25.10.2023 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică;

Văzând avizul pentru legalitate nr. .... din ...10.2023 dat de către Secretarul general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ... din ....10.2023 al Comisiei pentru buget-finanțe, precum și avizul favorabil nr. .... din ...10.2023 al Comisiei Juridice;

Având în vedere adresa nr. 85/15.09.2023 a Asociației de Proprietari nr. 38 Roman, înregistrată la Primăria Municipiului Roman sub nr. 65987/18.09.2023;

Având în vedere prevederile art. 863, lit. „a” din Legea nr. 287/ 2009R - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile art. 29, alin. (1), lit. ”a” din Legea nr. 98/ 2016 privind achizițiile publice, modificată și completată;

Luând în considerare prevederile art. 140, alin. (1) și (3), ale art. 154, alin. (1), 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;

În baza dispozițiilor art. 129, alin. (1) și alin. (14) și ale art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ:

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. (1)** Se aprobă inițierea procedurilor legale, în vederea cumpărării de către Municipiul Roman, a următoarelor imobile:

1. Imobil – teren, în suprafață de 1.121,00 mp, situat în Municipiul Roman str. Oituz nr. 17, identificat cu nr. cadastral 60606, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Roman nr 60606;
2. Imobil – teren, în suprafață de 185,00 mp, situat în Municipiul Roman str. Oituz nr. 21, identificat cu nr. cadastral 57738, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Roman nr 57738.

(2) Imobilele identificate la art 1. alin. (1) vor fi destinate realizării de investiții de interes local.

**Art. 2.** Se aproba efectuarea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de piață al terenurilor, raport care va fi supus analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Art. 3. (1)** Prețul de cumpărare al imobilelor se va stabili prin negociere între părți, în funcție de prețul rezultat din raportul de evaluare realizat de către evaluatorul autorizat ANEVAR.

(2) Negocierea prețului se va face de către o Comisie de negociere desemnată de Consiliul Local Roman.

(3) Raportul de evaluare și procesul-verbal conținând prețul negociat va fi supus analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se va comunica potrivit legii, prin grija Secretarului general al Municipiului Roman, 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	<b>21</b>	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		



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



---

**Emitent: CABINET PRIMAR**

**Nr. 78111 din 25.10.2023**

---

## **REFERAT DE APROBARE**

### **la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurilor de achiziție în vederea cumpărării a unor imobile**

Prin adresa nr. 85/15.09.2023 a Asociației de Proprietari nr. 38 Roman, înregistrată la Primăria Municipiului Roman sub nr. 65987/18.09.2023, membrii asociației de proprietari au adus la cunoștința autorității publice locale faptul că au fost somați de către proprietarii terenurilor situate în proximitatea blocului nr. 33 bld. Roman Mușat, să elibereze aceste terenuri.

În urma verificărilor efectuate, s-a constatat faptul că, în cauză este vorba de două terenuri proprietate privată, ce sunt utilizate de către locatarii blocului nr. 33 bld. Roman Mușat în scopul parcării autoturismelor, în lipsa parcarilor de reședință amenajate de autoritatea publică locală. Aceste două terenuri sunt identificate astfel :  
1. teren, în suprafață de 1.121,00 mp, situat în Municipiul Roman str. Oituz nr. 17, identificat cu nr. cadastral 60606, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Roman nr 60606; 2. teren, în suprafață de 185,00 mp, situat în Municipiul Roman str. Oituz nr. 21, identificat cu nr. cadastral 57738, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Roman nr 57738.

De asemenea, s-a constatat faptul că, aceste două terenuri, sunt situate în vecinătatea unor terenuri proprietate a Municipiului Roman (identificate cu nr. cadastrale 58528 și 57387).

Având în vedere faptul că această zonă este situată în centrul orașului, în proximitatea mai multor instituții publice, fiind o zonă foarte aglomerată, dar și ținând cont de faptul că locatarii blocului nr. 33 bld. Roman Mușat nu beneficiază de locuri de parcare de reședință amenajate, tocmai din lipsa spațiului, și mai mult decât atât, în zonă nu sunt locuri de joacă pentru copii corespunzător amenajate, apreciez că este oportună inițierea procedurilor legale, în vederea cumpărării de către Municipiul Roman, a imobilelor anterior indicate.

Mai mult decât atât, la momentul edificării blocului nr. 33, zona adiacentă acestuia a fost afectată de detalii de sistematizare, respectiv căile de acces ale

imobilului, locuri de parcare, spații verzi, locuri de joacă pentru copii și utilități subterane.

Prezentul referat va fi înaintat Direcției Juridice și Administrație Publică și Direcției Economice în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator,  
Primarul Municipiului Roman,  
Leonard ACHIRILOAEI**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604



---

**Emitent: Direcția Juridică și Administrație Publică/Direcția Economică**  
**Nr. 78118 din 25.10.2023**

---

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurilor de achiziție în vederea cumpărării a unor imobile**

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

#### **Din punct de vedere al oportunității.**

Prin adresa nr. 85/15.09.2023 a Asociației de Proprietari nr. 38 Roman, înregistrată la Primăria Municipiului Roman sub nr. 65987/18.09.2023, membrii asociației de proprietari au adus la cunoștința autorității publice locale faptul că au fost somați de către proprietarii terenurilor situate în proximitatea blocului nr. 33 bld. Roman Mușat, să elibereze aceste terenuri.

În urma verificărilor efectuate, s-a constatat faptul că, în cauză este vorba de două terenuri proprietate privată, ce sunt utilizate de către locatarii blocului nr. 33 bld. Roman Mușat în scopul parcării autoturismelor, în lipsa parcărilor de reședință amenajate de autoritatea publică locală. Aceste două terenuri sunt identificate astfel : 1. teren, în suprafață de 1.121,00 mp, situat în Municipiul Roman str. Oituz nr. 17, identificat cu nr. cadastral 60606, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Roman nr 60606; 2. teren, în suprafață de 185,00 mp, situat în Municipiul Roman str. Oituz nr. 21, identificat cu nr. cadastral 57738, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Roman nr 57738.

De asemenea, s-a constatat faptul că, aceste două terenuri, sunt situate în vecinătatea unor terenuri proprietate a Municipiului Roman (identificate cu nr. cadastrale 58528 și 57387).

Având în vedere faptul că această zonă este situată în centrul orașului, în proximitatea mai multor instituții publice, fiind o zonă foarte aglomerată, dar și ținând cont de faptul că locatarii blocului nr. 33 bld. Roman Mușat nu beneficiază de locuri de parcare de reședință amenajate, tocmai din lipsa spațiului, și mai mult decât atât, în zonă nu sunt locuri de joacă pentru copii corespunzător amenajate, apreciez că este oportună inițierea procedurilor legale, în vederea cumpărării de către Municipiul Roman, a imobilelor anterior indicate.

Mai mult decât atât, la momentul edificării blocului nr. 33, zona adiacentă acestuia a fost afectată de detalii de sistematizare, respectiv căile de acces ale imobilului, locuri de parcare, spații verzi, locuri de joacă pentru copii și utilități subterane.

**Din punct de vedere al legalității sunt incidente următoarele dispoziții legale:**

Sub aspect legal, potrivit dispozițiilor art. 863 Cod Civil, una din modalitățile de dobândire a dreptului de proprietate publică este prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public.

Imobilele-teren care se intenționează a fi achiziționate, vor fi destinate realizării de investiții de interes local, respectiv loc de joacă și locuri de parcare.

Ulterior realizării raportului de evaluare, se vor purta negocieri cu proprietarii tabulari de către o comisie de negociere desemnată prin hotărâre a Consiliului Local. Raportul de evaluare și raportul comisiei de negociere vor fi ulterior prezentate consiliului local în vederea însușirii cu scopul aprobării cumpărării și perfectării contractului de vânzare-cumpărare autentic notarial.

Prevederile art. 29 (1) lit. ”a” din Legea nr. 98/ 2016 privind achizițiile publice, modificată și completată, care precizează: ”Art. 29 (1) Prezenta lege nu se aplica pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor- cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora

Față de cele invocate mai sus, apreciem proiectul ca legal și oportun.

**Director DJAP,  
Camelia RUSU**

**Director D.E.,  
Ciprian Dorin ALEXANDRU**