

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIU ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 49111 din 03.07.2024**

**privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros  
asupra unor terenuri aflate în proprietatea  
Municipiului Roman**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând Referatul de aprobare nr. 49117 din 03.07.2024 înaintat de primarul municipiului Roman – Leonard ACHIRILOAEI, precum și raportul de specialitate nr. 49748 din 04.07.2024 întocmit de Direcția Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului ;

Văzând avizul favorabil nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ al Comisiei pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului, 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. 11266 din 12.02.2024 înaintată de către Ștefănică Cristina Iolanda, prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces la apartamentul proprietate;

- adresa nr. 49568 din 03.07.2024 înaintată de către S.C. Agrisol Arena S.R.L., prin Peșterău Cristian, prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, necesar accesului la locuință;

- adresa nr. 49682 din 03.07.2024, înaintată de către Amariei Vasilica-Diana, prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, necesar accesului la locuință;

- adresa nr. 36258 din 15.05.2024 și adresa 43629 din 13.06.2024, înaintată de către Bacoșcă Maricica, prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, necesar accesului la spațiu comercial.

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), 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) și alin. (6), lit. (a) din același act normative;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 15,00 mp, situat în mun. Roman, lipit de bl.35, b-dul Roman Mușat, în vederea realizării unui acces separat la apartamentul proprietate privată a solicitantului și schimbării de destinație, din locuință în spațiu comercial în favoarea lui Ștefănică Cristina Iolanda, identificat potrivit anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7,44 mp, situat în mun. Roman, lipit de bl.8, str. Dobrogeanu Gherea, în vederea realizării unui acces separat la apartamentul proprietate privată a solicitantului și schimbării de destinație din locuință în spațiu prestări servicii, în favoarea lui S.C. Agrisol Arena S.R.L., identificat potrivit anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 8,34 mp, situat în mun. Roman, lipit de bl.15, str. Cuza Vodă, în vederea realizării unui acces separat la apartamentul proprietate privată a solicitantului și schimbării de destinație din locuință în spațiu prestări servicii, în favoarea lui Amariei Vasilica - Diana, identificat potrivit anexei 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 1,20 mp, situat în mun. Roman, lipit de bl.31, b-dul Roman Mușat, în vederea realizării unui acces separat la spațiul comercial proprietate privată în favoarea lui Bacoșcă Maricica, identificat potrivit anexei 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă contractul de uz și servitute, care va cuprinde clauze privind drepturile și obligațiile părților, împreună cu fișa de calcul, conform anexei nr. 5 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Se stabilește cuantumul despăgubirii pentru acordarea unui drept de uz și servitute, din terenul proprietate privată a municipiului Roman, în valoare de 24 lei/mp/an.

**Art. 7.** 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. 8.** 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. 9.** Contractul de uz și servitute va fi înregistrat de beneficiar în Cartea Funciară.

**Art. 10.** Se împuternicește Primarul Municipiului Roman să semneze contractul de uz și servitute.

**Art. 11.** Primarul Municipiului Roman va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului – Compartiment gestiune și valorificare patrimoniu imobiliar.

**Art. 12.** 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 aleşilor locali în funcţie:	Voturi „ pentru”:
Nr. total al aleşilor locali prezenţi:	Voturi „ împotrivă”:
Nr. total al aleşilor locali absenţi:	Abţineri:
Nr. total al aleşilor locali care nu participă la dezbateri şi vot:	

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**

Anexa 16

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
<b>61895</b>	15 mp	Municipiul Roman, Bulevardul Roman Musat, lipit de Bl. 35, Judetul Neamt

Cartea Funciara nr.	UAT	Roman
---------------------	-----	-------

605012.60

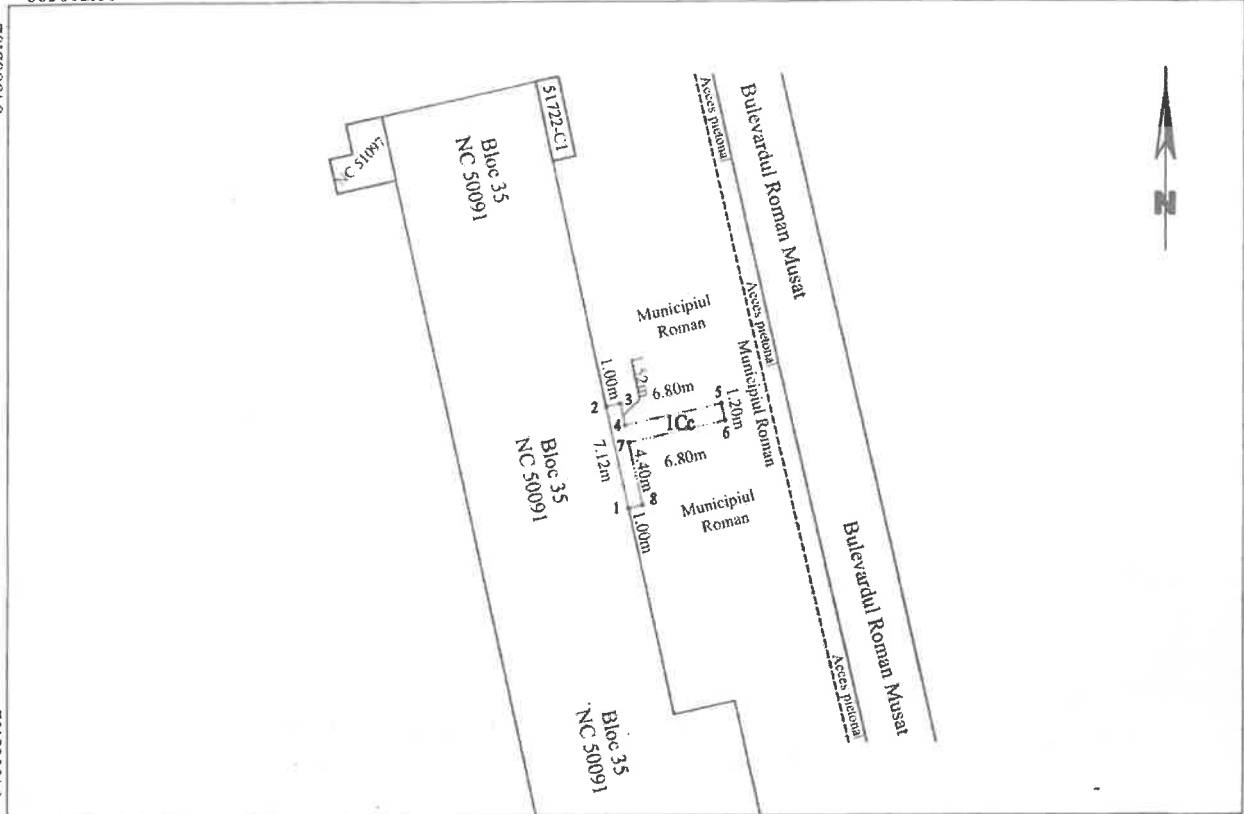
605012.60

646883.02

646883.02

646967.79

646967.79



604956.90

604956.90

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	15	Imobilul este imprejmuit cu limita conventionala pe latura de Nord, Est si Sud iar pe latura de Vest cu limita constructie
Total		15	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 15 mp

Suprafata din act = 15 mp

<p>Executant: Șugaru Ștefan-Andrei</p> <p>Aut. Categoria B, Seria RO-NT-F, Nr. 0114 /30.10.2015</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p style="text-align: center;"> </p> <p>Stefan-Andrei Șugaru <b>Digitally signed by Ștefan-Andrei Șugaru</b></p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>cererea nr. 31711 / 07.06.2024</p> <p style="text-align: center;"> </p> <p><b>Digitally signed by Mihut Mirela-Maria</b></p> <p style="text-align: right;">Data: 26.06.2024</p>
---	--

**RELEVU APARTAMENT**

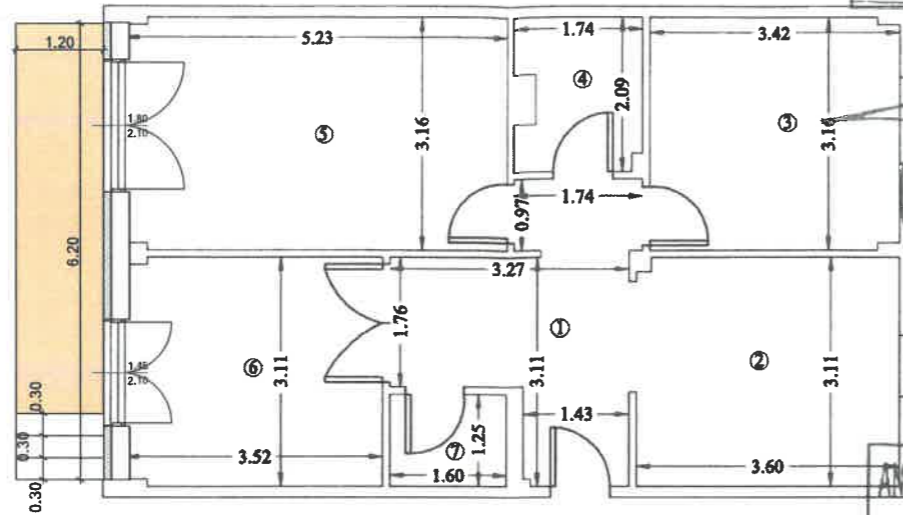
Anexa 1.37

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului	
50830	1110 mp	Mun. Roman, Str. Dobrogeanu Gherea, bl.8, sc. F, parter, ap. 59, Jud. Neamt	
Carte Funciara colectiva nr.	50830-C1	UAT	Roman
Cod unitate individuala (U)	U	CF individuala	50830-C1-U 43

ANEXA LA ACTUL AUTENTIFICAT

SUB NR. 1209 / 2024



Suprafata teren pentru care se solicita instituirea dreptului de uz si servitute cu titlu oneros : 7.44 mp

Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila (mp)
1	Hol	9.5
2	Bucatarie	11.2
3	Camera	10.8
4	Baie	3.4
5	Camera	16.5
6	Camera	10.9
7	Debara	2.0
Suprafata Utila = 64.3 mp		
Suprafata Totala = 64.3 mp		

$Cpt = Suap/StuapxSt, Cpt = 64.3 / 2688 \times 1110 = 26.55$   
 $Cpc = Suap/StuapxStpc, Cpc = 64.3 / 2688 \times 2862 = 68.46$

<b>Executant</b>	<b>Data</b>
DRIMBOI C. Constantin Autorizatie seria RO-B-F, Nr. 0168 Constantin Drimboi Digitally signed by Constantin Drimboi Date: 2021.07.06 13:10:27 +03:00 Reason: Seria RO-B-F, Nr. 0168, Categ. A	Iulie 2021
<b>Receptionat</b>	<b>Data</b>
Cristian- Mugurel Baesu Date: 2021.07.20 15:36:59 +03'00'	

ANEXA LA ACTUL AUTENTIFICAT

SUB NR. 1209 / 2024



Str. Dobrogeanu Gherea



- Lucrari propuse:**  
 Demolare ferestre existente  
 Spargere parapet  
 Montare rampa si trepte acces metalice  
 Montare tamplarie - Usa si ferestre noi PVC/Aluminiu

Funciune existenta locuinta apartament 3 camere

Verificator	Nome	Semnatura	Cerinta	Referat/expertiza, nr./data	
Expert					
				<b>BENEFICIAR</b> S.C. AGRISOL ARENA S.R.L. Amplasament: str. Dobrogeanu Gherea, bl.8, sc.F, ap.59, mun. Roman, jud. Neamt	
S.C. NEW SPACE S.R.L. J 27/400/2015				PROIECT NR. /2023	
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNATURA	Scara:	<b>TITLU PROIECT</b> SCHIMBARE DESTINATIE DIN APARTAMENT LOCUINTA IN SPATIU PRESTARI SERVICII	
SeI proiect	ARH. VASILIU DANIEL		1:100	FAZA C.U.	
Proiectat	ARH. VASILIU DANIEL		Data:	<b>TITLU PLANSA</b> PLAN DE SITUATIE PROPOS	
Desenat	CIOBANU IONUȚ MARIAN		Octombrie 2023	PLANSA NR. A.01	



*Handwritten signature and initials*



Supratata teren pentru care se solicita  
instituirea dreptului de uz si servitute  
cu titlu oneros : 8,34 mp

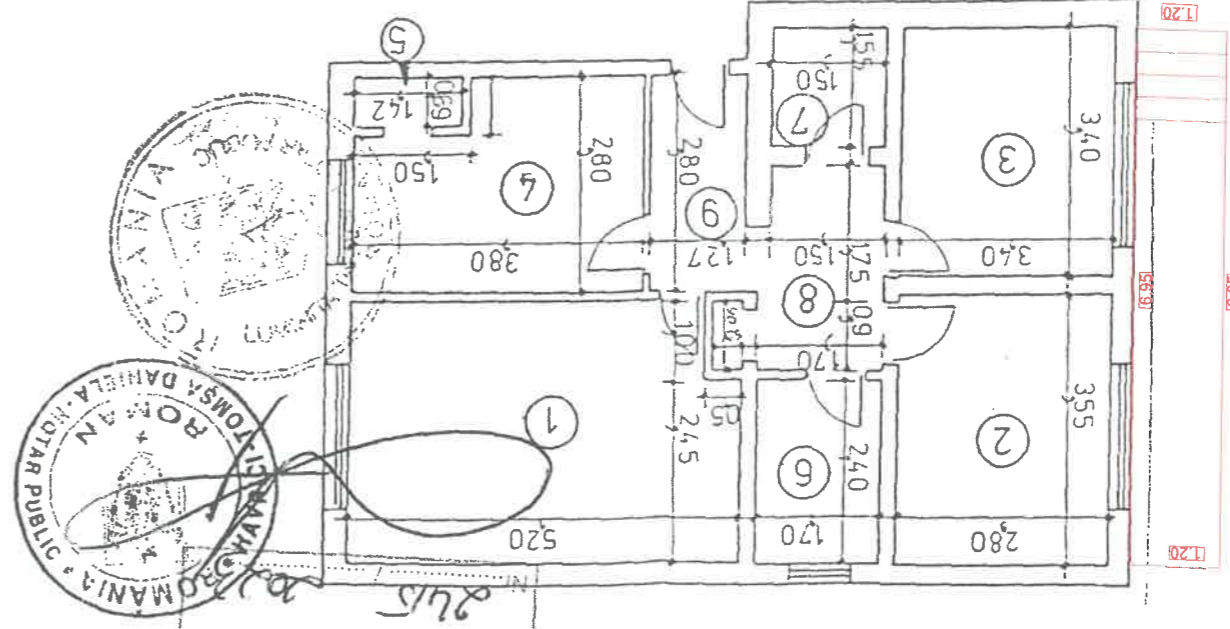
RELEVU APARTAMENT

Scara 1: 100

Numele și prenumele proprietarului  
BOERIU NICULINA

Adresa : Str. CUZA VODĂ, Bl. 15,  
Sc. B, PARTIER, Ap. 11,  
Mun. ROMAN, Jud. NEAMT.

Județul NEAMT  
Teritoriul adm: ROMAN  
Cod SIRUTA : 120.860  
Adresa imobilului: Str. CUZA VODĂ,  
Bl. 15, Sc. B, PARTIER, Ap. 11  
Nr. cadastral bunului imobil : 124/11



Str. Cuza Voda

ANEXĂ la autenticii



24/11

Suprafetele utile din măsurători.

Nr. crt.	Denumire obiect	Supr. utilă m.p.
1	Sufragele	17,04
2	Dormitor	9,94
3	Dormitor	11,56
4	Bucătărie	9,51
5	Debara	0,98
6	Baie	3,82
7	W.C.	2,10
8	Hol	4,36
9	Hol	3,56
TOTAL		62,87

Contract de vânzare - cumpărare, Nr. 14753 din 21.03.1994  
Suprafata unită = 62,87 m.p.  
Suprafata în diviziune = 18 m.p.



Handwritten signature and initials.

PLANSA NR.	TITLU PLANSA	PLAN DE SITUATIE	A.01
PROIECT NR. 387/2023 <td>AMARIEI VASILICA-DIANA</td> <td>Amplasament: Str. Cuza Voda, bl. 15, sc. B, ap. 11, mun. Roman, jud. Neamt</td> <td>FAZA</td>	AMARIEI VASILICA-DIANA	Amplasament: Str. Cuza Voda, bl. 15, sc. B, ap. 11, mun. Roman, jud. Neamt	FAZA
Beneficiar	S.C. NEW SPACES R.L.	J 27/400/2015	SCALA
Verificator	Numa	Semnatura	CERTINA
Expert			

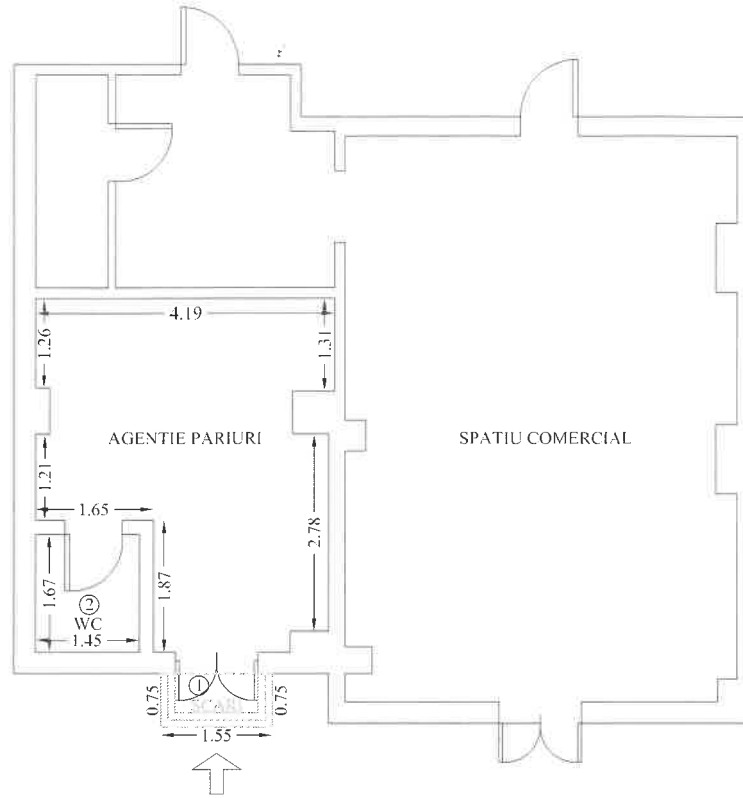
Lucrari propuse:  
Demolare ferestre existente  
Spargere parapet  
Montare rampa si trepte acces metalice  
Montare tamplarie - Usa si ferestre noi PVC/Aluminiu  
Functiune existenta locuinta apartament 3 camere



**PLAN DE SITUATIE AGENTIE PARIURI**

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului	
53313	-	Bulevardul Roman Musat, Bl. 31, Et. Parter, Ap. Sp. Com. 36, Mun. Roman, Jud. Neamt	
Carte Funciara colectiva nr.	-	UAT	Roman
Cod unitate individuala (U)	U	CF individuala	53313-C1-U8



Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila (mp)
1	Scari acces	1.2

Executant : DRIMBOI C. Constantin	Data
Certificat de autorizare seria RO-B-F, nr.0168	10.06.2024
Constantin Drimboi Semnat digital de Constantin Drimboi Data: 2024.06.18 14:10:32 +03:00 Motiv: Seria RO-B-F, nr.0168, categ A	
Receptionat	Data

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

## 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 ....., 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 de trecere, 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 .....mp teren public situat în str. ...., nr. ...., Municipiul Roman, jud. Neamț, identificat în planul de situație anexă la prezenta convenție, cu scopul exclusiv de a realiza o cale de acces la imobilul proprietatea beneficiarului.

### **II. TERMENUL :**

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

La încetarea convenției, terenul va fi adus la starea inițială 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 la prezenta convenție civilă.



**ART. 4** Stabilirea prețului s-a făcut în funcție de tarifele pe mp. aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Nr. 93 din 27.04.2023, anexa 2 art. 1.4. .

**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 .....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,  
Liliana Maftai

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

**Anexa 1**  
**la convenția civilă de**  
**servitute de trecere**  
**nr. .... din .....**

**FIȘA DE CALCUL 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			24,0		
	<b>TOTAL</b>					

Întocmit,

---

Vizat D.J.A.P.,

Beneficiar,



# MUNICIPIUL ROMAN

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

---

**CABINET PRIMAR**  
**Nr. 49117 din 03.07.2024**

---

## **REFERAT DE APROBARE**

### **la proiectul de hotărâre privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra unor terenuri aflate în proprietatea Municipiului Roman**

Prin adresa nr. 11266 din 12.02.2024 numita Ștefănică Cristina Iolanda, solicită acordarea unui drept de uz și servitute de trecere cu titlu oneros, pentru acces la apartamentul proprietate;

Prin adresa nr. 49568 din 03.07.2024 numita S.C. Agrisol Arena S.R.L., prin Peșterău Cristian, solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces la apartamentul proprietate;

Prin adresa nr. 49682 din 03.07.2024, doamna Amariei Vasilica-Diana solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces la apartamentul proprietate.

Prin adresa nr. 36258 din 15.05.2024 și adresa 43629 din 13.06.2024, doamna Bacoșcă Maricica solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces la spațiul comercial proprietate;

Cum închirierea terenurilor proprietate privată a municipiului Roman nu este posibilă decât prin licitație publică, iar terenurile solicitate sunt loturi neconstruibile, ele asigurând cale de acces, la calea publică, propun instituirea unui drept de servitute de trecere în favoarea fondurilor dominante, proprietatea solicitanților.

Prezentul proiectul de hotărâre se transmite Direcției Urbanism, Cadastru 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](http://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](mailto:primaria@primariaroman.ro)



---

**Emitent: Direcția urbanism, cadastru și amenajarea teritoriului**  
**Nr. 49748 din 04.07.2024**

---

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **la proiectul de hotărâre privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra unor terenuri aflate în proprietatea Municipiului 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 Urbanism, Cadastru 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.

Analizând documentațiile depuse prin:

- adresa nr. 11266 din 12.02.2024 doamna Ștefănică Cristina Iolanda, solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces la apartamentul proprietate, în suprafață de 15,00 mp;
- adresa nr. 49568 din 03.07.2024 numita S.C. Agrisol Arena S.R.L., prin Peșterău Cristian, solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces la apartamentul proprietate, în suprafață de 7,44 mp;
- adresa nr. 49682 din 03.07.2024, doamna Amariei Vasilica-Diana solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces la apartamentul proprietate, în suprafață de 8,34 mp;
- adresa nr. 36258 din 15.05.2024 și adresa nr. 43629 din 13.06.2024, doamna Bacoșcă Maricica, solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces la spațiul comercial proprietate, în suprafață de 1,20 mp;

#### **Acordarea unui drept de servitute de trecere cu titlu oneros.**

- Terenurile solicitate sunt în continuarea proprietăților solicitanților, libere 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. 93 din 27.04.2023, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024 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, terenul solicitat pentru concesiune nu a fost regăsit ca fiind revendicat conform Legilor Proprietăților.

## **2. Din punct de vedere al legalității**

Solicitarea 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 Întinderea și modul de stabilire a dreptului de trecere**

Întinderea 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 Întinderea 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 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 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 superficialarul 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 servituții**

Servitutea se poate constitui în temeiul unui act juridic ori prin uzucapiune, dispozițiile în materie de carte funciară 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 modalități prevăzute 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 adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri

Art. 197 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică 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) hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesiunea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legi.

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**