

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIU ROMÂN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 81219 din 07.10.2024

**privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros
asupra unui teren aflat în proprietatea
Municipiului Roman**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând Referatul de aprobare nr. 81222 din 07.10.2024 înaintat de primarul municipiului Roman – Leonard ACHIRILOAEI, precum și raportul de specialitate nr. 81544 din 08.10.2024 întocmit de Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului ;

Văzând avizul favorabil nr. ____ din _____ al Comisiei pentru urbanism și administrarea 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. 73165 din 06.09.2024 înaintată de către Ciurea Dorina prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces, pentru acces la apartamentul proprietate;

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;

În temeiul art. 108, lit. (d), art. 129, alin. (2), lit. (c) și alin. (6), lit. (b) ale art. 139, alin. 3, lit (g), ale art. 140, alin. (1) și ale art. 196, alin. (1), lit. (a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 25,00 mp, situat în mun. Roman, lipit de bl.40, b-dul Roman Mușat, în vederea realizării unui acces separat la apartamentul proprietate privată a solicitantului și schimbării de destinație, din locuință în prestări servicii/comerț, în favoarea doamnei Ciurea Dorina, teren identificat potrivit anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 uz și servitute, din terenul proprietate privată a municipiului Roman, în valoare de 24 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 transiterii 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 beneficiar în Cartea Funciară.

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

Art. 8. Primarul Municipiului Roman va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția de Urbanism, Cadastru 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:

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:

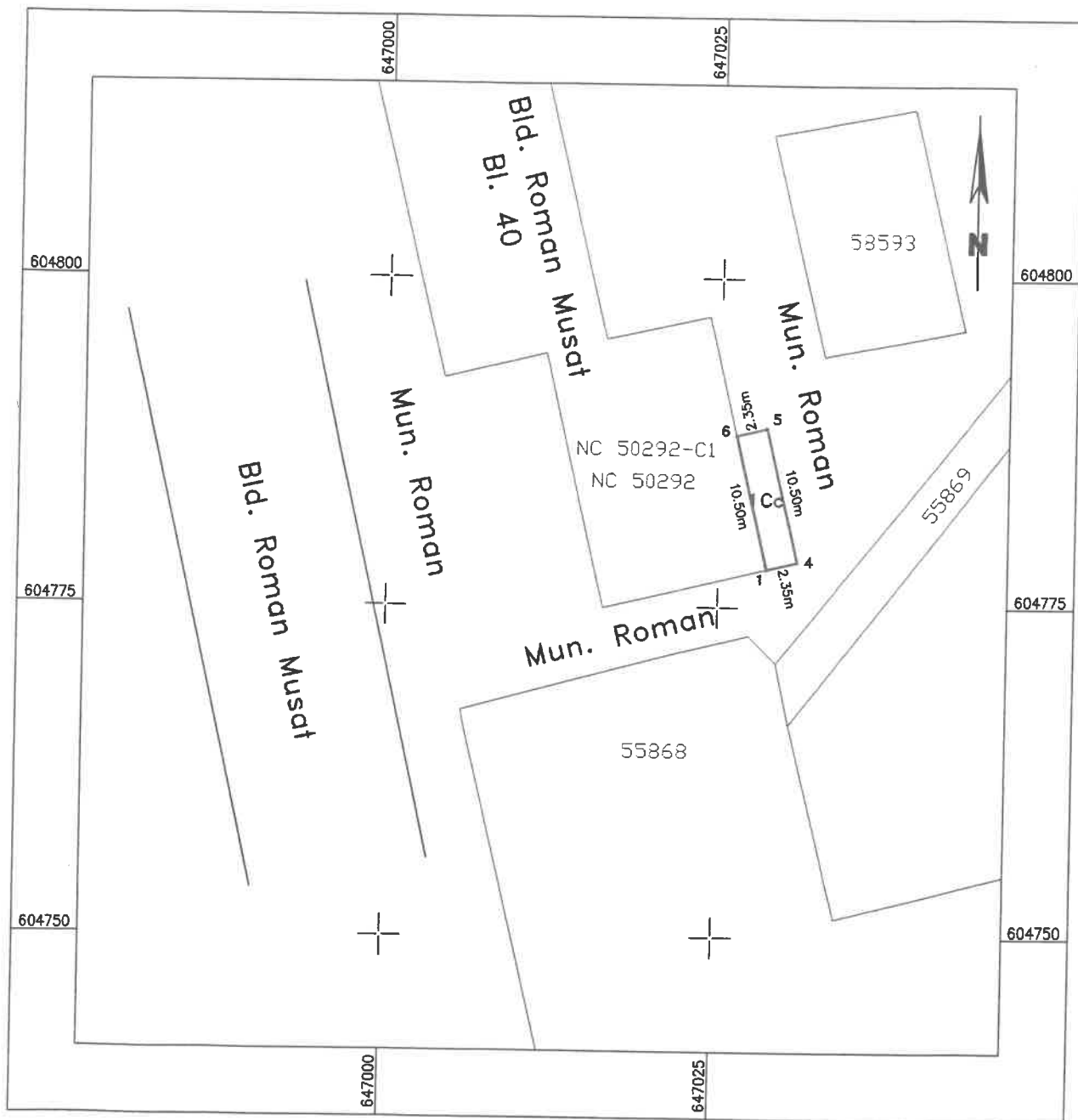
Scara 1 : 500

Teritoriul administrativ Roman

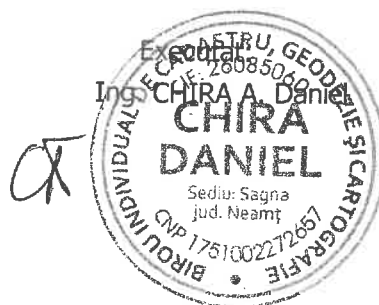
Adresa imobil: Municipiul Roman, Bld. Roman Musat (lipit de bloc nr. 40), Jud. Neamt

Detinator teren: Primaria Roman

Suprafata teren curti cu constructii: 1Cc = 25 mp



Data executarii:
11.09.2024



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 demp 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.

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. 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 deteren, 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.

Vizat D.J.A.P.,

Beneficiar,

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 Maftei

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 | | |
| | 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. 81222 din 07.10.2024

REFERAT DE APROBARE

privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra unui teren aflat în proprietatea Municipiului Roman

Prin adresa nr. 73165 din 06.09.2024 numita Ciurea Dorina, solicită acordarea unui drept de uz și servitute de trecere cu titlu oneros, pentru acces la apartamentul proprietate;

Cum închirierea terenurilor proprietate privată a municipiului Roman nu este posibilă decât prin licitație publică iar terenul solicitat este lot neconstruibil, el asigurând cale de acces la calea publică, propun instituirea unui drept de servitute de trecere în favoarea fondurilor dominante, proprietatea solicitantului.

Proiectul de hotărâre se transmite Direcției de 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
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. 81544 din 08.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra unui teren aflat 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 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.

Analizând documentația depusă prin:

- adresa nr. 73165 din 06.09.2024 doamna Ciurea Dorina, solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces la apartamentul proprietate, în suprafață de 25,00 mp;

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. 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) hotărâste vânzarea, darea în administrare, concesiunea, 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**