

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 14296 din 18.02.2025

**privind aprobarea dării în administrare a unor imobile
aparținând domeniului public al Municipiului Roman, către
Direcția de Asistență Socială Roman**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 14297 din 18.02.2025 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – d-nul Laurențiu Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate la proiectul de hotărâre nr. 14480 din 19.02.2025 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică;

Văzând avizul de legalitate nr. _____ din ____.02.2025 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.02.2025 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. __ din __.02.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- prevederile HCL 230 din 31.10.2017 privind stabilirea destinației locuințelor situate în strada Fabricii

- prevederile HCL nr.180 din 26.07.2018 privind aprobarea trecerii unor bunuri din domeniul privat în domeniul public al municipiului Roman și completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Roman, județul Neamț atestat prin H.G. nr. 1356/2001 cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.292/2011 privind asistența socială, cu modificările și completările ulterioare ;

- prevederile OG nr.68/2003 privind serviciile sociale, cu modificările și completările ulterioare ;

- prevederile art. 286, alin (1) și alin. (4), ale art. 289 și art. 290 precum și ale art. 298-301 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

- prevederile art. 867-870 din Codul Civil ce reglementează ca normă generală exercitarea dreptului de administrare asupra proprietății publice a autorităților administrației publice locale;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. 2, lit. „c” și ale art. 139, alin 3, lit. „g”, 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. Se aprobă darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Roman, a imobilului situat în str.Fabricii fn, Municipiul Roman, județul Neamț, aflat în proprietatea publică a Municipiului Roman, compus din:

(1) Imobil - **Teren** cu suprafața de 37292 mp, categorie de folosință curți-construcții, înscris în Cartea Funciară cu numărul 56745-Roman, situat în str. Fabricii, fn, municipiul Roman;

(2) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745-C1, ce reprezintă adăpost social, regim de înaltime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 2213 mp;

(3) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745-C3, ce reprezintă adăpost social, regim de înaltime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 2213 mp;

(4) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745-C4, ce reprezintă adăpost social, regim de înaltime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 2215 mp;

(5) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745-C5, ce reprezintă Grup sanitar, regim de înaltime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 147 mp;

Art.2. Darea în administrare a bunului imobil precizat la art. nr. 1, se va face pe bază de contract de dare în administrare și se va încheia pe toată durata existenței construcțiilor, între Municipiul Roman și Direcția de Asistență Socială Roman.

Art. 3. Se aprobă contractul de dare în administrare prevăzut în anexa - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se împuternicește Primarul Municipiului Roman și serviciile specializate să semneze contractul de dare în administrare care va fi încheiat cu Direcția de Asistență Socială Roman.

Art. 5. Primarul Municipiului Roman prin serviciile de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică autorităților și persoanelor interesate prin grija Secretarului general al Municipiului.

INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan LEOREANU

CONTRACT DE DARE ÎN ADMINISTRARE

Având în vedere prevederile art. 129 alin. 2 lit. c, și alin. 6, lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ; prevederile H.C.L. nr. ___/ __.02.2025 privind darea în administrare a unui bun imobil situat în Roman, str.Fabricii, fn, aflat în domeniul public al Municipiului Roman;

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Roman cu sediul în municipiul Roman, Piața Roman Vodă nr.1 reprezentat legal de Primar – Larențiu-Dan Leoreanu, **având calitatea de proprietar**, pe de o parte

și

Direcția de Asistență Socială, cu sediul în municipiul Roman, str. Alexandru cel Bun nr. 3, reprezentată legal de Director executiv adjunct - Mihăiță Șahîn, **în calitate de administrator pe de alta parte**.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie darea în administrare a imobilului situat în Roman, str.Fabricii, fn, compus din:

(1) Imobil - **Teren** cu suprafața de 37292 mp, categorie de folosință curți-construcții, înscris în Cartea Funciară cu numărul 56745-Roman,

(2) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745- C1, ce reprezintă adăpost social, regim de înălțime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 2213 mp;

(3) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745- C3, ce reprezintă adăpost social, regim de înălțime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 2213 mp;

(4) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745- C4, ce reprezintă adăpost social, regim de înălțime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 2215 mp;

(5) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745- C5, ce reprezintă Grup sanitar, regim de înălțime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 147 mp;

Art.2. Administratorul se obligă să utilizeze bunurile încredințate spre administrare potrivit destinației acestora, respectiv „Unități Locative Colective”.

Predarea - primirea bunurilor se va consemna în procesul verbal de predare - primire ce va fi încheiat de părți în termen de 15 zile de la data încheierii contractului.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Contractul de dare în administrare începe a produce efecte juridice de la data semnării și se încheie pe perioada existenței construcțiilor.

OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:

Art.4. Proprietarul se obligă:

- a) Să predea spre administrare bunurile imobile, in baza unui proces verbal de predare - primire în termen de 15 zile de la data încheierii contractului;
- b) să stabilească destinația bunurilor date spre administrare- unități locative colective ;
- c) să verifice periodic modul cum sunt folosite și întreținute bunurile cu respectarea destinației stabilite de către proprietar;
- d) să efectueze lucrările de investiții, să organizeze procedurile de atribuire a contractelor de lucrări, să participe la recepția lucrărilor de investiții,modernizare, consemnând finalizarea acestora în procese verbale de recepție;
- e) la încetarea contractului să preia bunurile în starea în care a fost transmise și, după caz, cu îmbunătățirile aduse;
- f) să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

III. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Art.5. Administratorul se obligă:

- a) să preia în administrare imobilul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces verbal de predare - primire;
- b) să asigure administrarea imobilului preluat potrivit destinației acestuia ca un bun administrator;
- c) să conserve și să utilizeze bunul primit în administrare asemeni unui bun proprietar;

d) să suporte din bugetul propriu toate lucrările de întreținere generate de folosința imobilului, precum și alte cheltuieli rezultate din folosința acestuia referitor la întreținere, energie electrică, termică, apă-canal, salubritate, reparații;

e) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte.

f) să permită proprietarului verificarea periodică a bunului primit în administrare;

g) să nu schimbe destinația bunului primit în administrare fără Hotărâre a Consiliului Local Roman;

h) administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunurilor încredințate care s-ar datora culpei sale;

i) administratorul nu poate supune imobilul executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui;

j) la încetarea dării în administrare, administratorul este obligat să restituie bunul cel puțin în aceeași stare în care l-a primit conform celor descrise în procesul verbal de predare - primire încheiat la data perfectării contractului, situație ce va fi consemnata într-un proces verbal;

o) să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;

p) să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații.

q) să predea bunul către proprietar pe durata lucrărilor de investiții pe baza solicitării acestuia prin protocol de predare primire.

V. ÎNCETAREA ADMINISTRĂRII

Art.6. Contractul încetează prin:

a) Desființarea titlului proprietarului; proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;

b) Retragerea acestui drept de către Consiliul Local Roman.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.7. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către administrator, proprietarul poate retrage dreptul de administrare, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată.

Art.8. Proprietarul își rezervă dreptul de a retrage dreptul de administrare, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data acordării acestuia și care duc la 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 instanței de judecată.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Art.9. Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând Hotărârile Consiliului Local al municipiului Roman sau alte acte normative - legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

Art.10. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

Art.11. Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

Art.12. Prezentul contract de administrare s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi

PROPRIETAR,
Municipiul Roman
prin Primar
Laurențiu-Dan Leoreanu

ADMINISTRATOR
Direcția de Asistență Socială Roman
prin director executiv adjunct
Mihăiță Șahîn



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 14297 din 18.02.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dării în administrare a unor imobile aparținând domeniului public al Municipiului Roman, către Direcția de Asistență Socială Roman

Prin H.C.L. nr. 180 din 26.07.2018 privind aprobarea trecerii unor bunuri din domeniul privat în domeniul public al municipiului Roman și completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Roman, județul Neamț atestat prin H.G. nr. 1356/2001 cu modificările și completările ulterioare, s-a aprobat trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Roman a bunurilor prevăzute în anexa.

Prin Hotărârea Consiliului Local cu nr. 230 din 31.10.2017 a fost aprobată destinația locuințelor din strada Fabricii ca Unități Locative Colective.

Acordarea spațiilor de locuit din cadrul Unitatilor Locative Colective a fost făcută în baza unui contract de găzduire încheiat între municipiul Roman, în calitate de proprietar prin Direcția Asistență și Protecție Socială, direcție în cadrul aparatului propriu al Municipiului și locatar.

Direcția de Asistență Socială Roman, este organizată ca serviciu public cu personalitate juridică și funcționează în sistemul gestiunii directe sub autoritatea Consiliului local al municipiului Roman. Rolul Direcției de Asistență Socială Roman este de a identifica și soluționa problemele persoanelor aflate în dificultate pentru ca aceștia să obțină condițiile necesare unei vieți decente. Acest ansamblu de măsuri urmărește să dezvolte în rândul segmentelor de persoane defavorizate, propriile capacități și competențe pentru o mai bună funcționare socială.

Pentru buna funcționare a serviciului de asistență socială, prin prezentul proiect de hotărâre se intenționează supunerea spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Roman, a dării în administrare a imobilului situat în str.Fabricii în, Municipiul Roman, compus din:

(1) Imobil - **Teren** cu suprafața de 37292 mp, categorie de folosință curți-construcții, înscris în Cartea Funciară cu numărul 56745- Roman,

- (2) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745- C1, ce reprezintă adăpost social, regim de înaltime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 2213 mp;
- (3) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745- C3, ce reprezintă adăpost social, regim de înaltime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 2213 mp;
- (4) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745- C4, ce reprezintă adăpost social, regim de înaltime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 2215 mp;
- (5) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745- C5, ce reprezintă Grup sanitar, regim de înaltime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 147 mp;

În aceste condiții, propun darea în administrare a imobilelor susmenționate către Direcția de Asistență Socială Roman - instituție publică în subordinea Consiliului Local Roman, pe perioada existenței construcțiilor.

Față de cele ce preced, rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot cu privire la soluția administrativă propusă, descrisă în prezentul referat de aprobare.

Prezentul referat de aprobare, însoțit de proiectul de hotărâre va fi transmis către Direcția juridică și administrație publică în vederea întocmirii raportului de specialitate.

INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan Leoreanu



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

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 Juridică și Administrație Publică
Nr. 14480 din 19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dării în administrare a unor imobile aparținând domeniului public al Municipiului Roman, către Direcția de Asistență Socială Roman

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de domnul Laurențiu-Dan Leoreanu - Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Prin H.C.L. nr. 180 din 26.07.2018 privind aprobarea trecerii unor bunuri din domeniul privat în domeniul public al municipiului Roman și completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Roman, județul Neamț atestat prin H.G. nr. 1356/2001 cu modificările și completările ulterioare, s-a aprobat trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Roman a bunurilor prevăzute în anexă.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 230 din 31.10.2017 a fost aprobată destinația locuințelor din strada Fabricii ca Unități Locative Colective.

Acordarea spațiilor de locuit din cadrul Unităților Locative Colective a fost făcută în baza unui contract de găzduire încheiat între municipiul Roman, în calitate de proprietar prin Direcția Asistență și Protecție Socială, direcție în cadrul aparatului propriu al Municipiului și locatar.

Direcția de Asistență Socială Roman, este organizată ca serviciu public cu personalitate juridică și funcționează în sistemul gestiunii directe sub autoritatea Consiliului local al municipiului Roman. Rolul Direcției de Asistență Socială Roman este de a identifica și soluționa problemele persoanelor aflate în dificultate pentru ca aceștia să obțină condițiile necesare unei vieți decente. Acest ansamblu de măsuri urmărește să dezvolte în rândul segmentelor de persoane defavorizate, propriile capacități și competențe pentru o mai bună funcționare socială.

Pentru buna funcționare a serviciului de asistență socială, prin prezentul proiect de hotărâre se intenționează supunerea spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Roman, a dării în administrare a imobilului situat în str.Fabricii fn, Municipiul Roman , compus din:

- (1) Imobil - **Teren** cu suprafața de 37292 mp, categorie de folosință curți-construcții, înscris în Cartea Funciară cu numărul 56745- Roman,
- (2) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745- C1, ce reprezintă adăpost social, regim de înaltime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 2213 mp;
- (3) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745- C3, ce reprezintă adăpost social, regim de înaltime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 2213 mp;
- (4) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745- C4, ce reprezintă adăpost social, regim de înaltime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 2215 mp;
- (5) Imobil – **Clădire**, identificat cu nr. cadastral: 56745- C5, ce reprezintă Grup sanitar, regim de înaltime Parter, cu suprafața construită desfășurată de 147 mp;

În aceste condiții, propun darea in administrare a imobilelor susmenționate către Direcția de Asistență Socială Roman - instituție publică în subordinea Consiliului Local Roman, pe perioada existenței construcțiilor.

Considerăm că toate aceste operațiuni sunt necesare și oportune și se vor efectua în interesul realizării obiectivelor propuse .

Din punct de vedere al legalității:

- prevederile HCL 230 din 31.10.2017 privind stabilirea destinației locuințelor situate în strada Fabricii

- prevederile HCL nr.180 din 26.07.2018 privind pentru aprobarea trecerii unor bunuri din domeniul privat în domeniul public al municipiului Roman și completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Roman, județul Neamț atestat prin H.G. nr. 1356/2001 cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.292/2011 privind asistența socială, cu modificările și completările ulterioare ;

- prevederile O.G. nr.68/2003 privind serviciile sociale, cu modificările și completările ulterioare ;

- prevederile art. 286, alin (1) și alin. (4), ale art. 289 și art. 290 precum și ale art. 298-301 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

- prevederile art. 867-870 din Codul Civil ce reglementează ca normă generală exercitarea dreptului de administrare asupra proprietății publice a autorităților administrației publice locale;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. 2, lit. „c” și ale art. 139 ,alin 3, lit. „g”, ale art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că proiectul îndeplinește toate condițiile de oportunitate, necesitate și legalitate pentru a fi suspus aprobării în Consiliul Local Roman.

**Director D.J.A.P.,
Camelia RUSU**

**Compartiment Evidență Patrimoniu,
Petruța BALAN**