

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 30743 din 23.04.2025

**privind aprobarea propunerii schimbării destinației unor imobile,
în vederea transmiterii în folosință gratuită, către Fundația
„Episcop Melchisedec” în scopul utilizării spațiilor pentru
organizarea unei unități de învățământ privat**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 30746 din 23.04.2025 înaintate de către Primarul Municipiului Roman – domnul Laurențiu-Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 30931 din 24.04.2025 al Direcției Juridice și Administrație Publică;

Văzând avizul de legalitate nr. ___ din __.04.2025 al Secretarului General al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. ___ din __.04.2025 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ___ din __.04.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere :

- Adresa nr. 12737 din 13.02.2025 înaintată de către Fundația „Episcop Melchisedec.
- art. 287, lit. (b), art.297, lit. (d), art. 349 -351 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare
- art. 874 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare precum și H.G nr 480/2021 privind recunoașterea Fundației "Episcop Melchisedec" ca fiind de utilitate publică
- Ordinul cu Nr. 4283/2024 din 16 aprilie 2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. „c” și alin. (6), lit. „a”, al art. 139, alin.3 , lit. ”g”, al art. 140, precum și al art. 196, alin. (1), lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă propunerea încetării dreptului de administrare constituit în favoarea Liceului Teologic „Episcop Melchisedec”, prin Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 95 din 21.04.2016 și Contractul de dare în administrare nr. 11202 din 31.05.2016, asupra următoarelor imobile:

- clădire C2, având suprafață construită de 449 mp, situată în municipiul Roman, str. Alexandru cel Bun nr. 2. înscrisă în C.F.56947 a municipiului Roman;
- clădire C3, având o suprafață construită de 172 mp, str. Alexandru cel Bun nr. 2. înscrisă în C.F.56947 a municipiului Roman;
- clădire C4, având o suprafață construită de 538 mp, str. Alexandru cel Bun nr. 2. înscrisă în C.F.56947 a municipiului Roman;

Art. 2. (1). Se aprobă propunerea schimbării destinației imobilelor-clădire C2, C3 și C4, situate în str. Alexandru cel Bun nr. 2 jud. Neamț, înscrise în Cartea Funciară nr. 56947-Roman, în vederea transmiterii în folosință gratuită, către Fundația „Episcop Melchisedec”, în scopul utilizării spațiilor pentru organizarea unei unități de învățământ privat, după cum urmează:

a) clădire C2 – Spațiu învățământ și Clădire Infirmerie, având o suprafață construită de 449 mp, înscrisă în C.F.56947 a municipiului Roman (Suprafața utila a spațiului de învățământ=228,2 mp, suprafața utila a infirmeriei = 109,8 mp), conform releveului construcției C2, **anexa nr. 1** la prezenta hotărâre, cu valoare de inventar de 63507 lei;

b) clădire C3 – Spațiu de învățământ, având o suprafață construită de 172mp, înscrisă în C.F. 56947 a municipiului Roman, așa cum rezultă din releveul construcției C3, **anexa nr. 2** la prezenta hotărâre, cu valoare de inventar de 196435lei;

c) clădire C4- Spațiu învățământ, având o suprafață construită de 538mp, înscrisă în C.F.56947 a municipiului Roman, așa cum rezultă din releveul construcției C4- **anexa nr. 3** la prezenta hotărâre, cu valoare de inventar de 104486 lei.

(2) Terenul aferent imobilelor, identificat cu număr cadastral 56947, rămâne în domeniul public al Municipiului Roman și administrarea Consiliului Local.

(3) Imobilele identificate la alin. 1 sunt înscrise în lista monumentelor istorice și titularul dreptului de folosință gratuită va respecta obligațiile legale ce derivă din acest regim juridic al bunurilor.

(4) Transmiterea imobilelor identificate la art. 2, alin. (1) se va opera după emiterea Avizului conform al Ministerului Educației.

(5) Transmiterea imobilelor identificate la art. 2, alin. (1) se va face pe perioadă determinată, respectiv 10 ani, începând cu data adoptării prezentei hotărâri, cu respectarea destinației acestora, respectiv spații de învățământ.

Art. 3. Predarea-primirea bunurilor menționate la art. 2, alin (1) se va realiza pe baza unui protocol de predare-primire care se va încheia în termen de maxim 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 4. Titularul dreptului de folosință gratuită are următoarele obligații:

- a) să asigure resursele financiare necesare întreținerii și funcționării bunului, potrivit destinației sale și să intervină ori de câte ori se impune, în ceea ce privește lucrările de reparații;
- b) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- c) să respecte și să nu schimbe destinația actuală a spațiilor transmise în folosință gratuită, respectiv **spații de învățământ**;
- d) să prezinte, anual, proprietarului, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- e) să permită accesul proprietarului pentru efectuarea controlului asupra bunurilor;
- f) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- g) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini.
- h) Folosința dobândită în baza prezentei hotărâri nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.
- i) Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

Art. 5. Cu data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local cu nr. 108 din 12.05.2022 privind transmiterea în folosință gratuită a unor imobile către Fundația „Episcop Melchisedec”.

Art. 6. Se împuternicește Primarul Municipiului Roman prin serviciile specializate să semneze protocolul de preluare-predare.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Roman prin Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

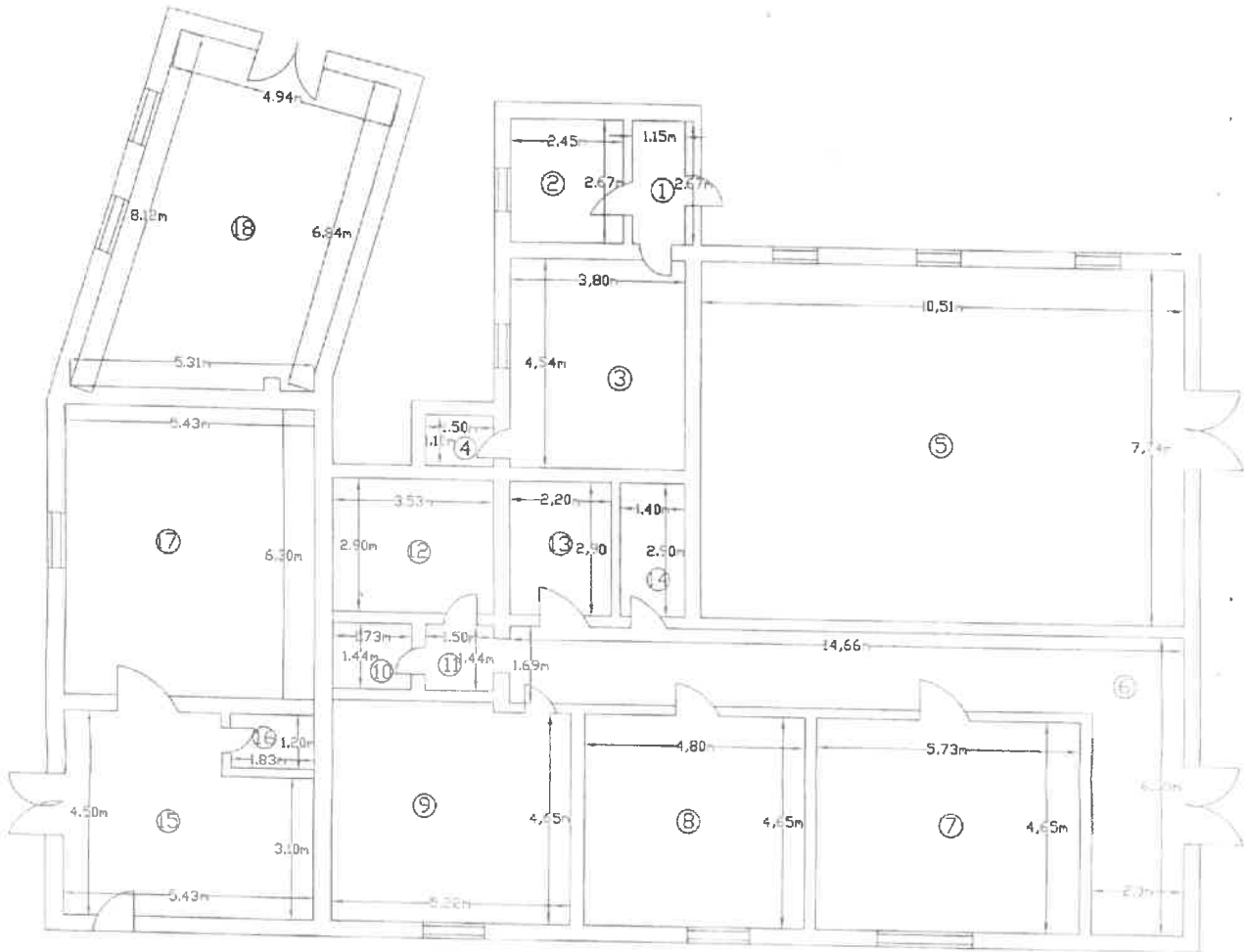
Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică autorităților și persoanelor interesate prin grija Secretarului general al municipiului Roman.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu Dan LEOREANU

RELEVU CONSTRUCTIE C2

Scara 1: 100

Nr. Cadastral al terenului 56947	Suprafata construita (m.p.) 449 mp 56947-C2	Adresa imobilului: loc. Roman, STR Alexandru cel Bun , nr 2, judetul NEAMT UAT CF individuala 56947-C2 Seminarul Teologic Sfântul Gheorghe
Cartea Funciara colectiva nr. Cod unitate individuala (U) Proprietar		



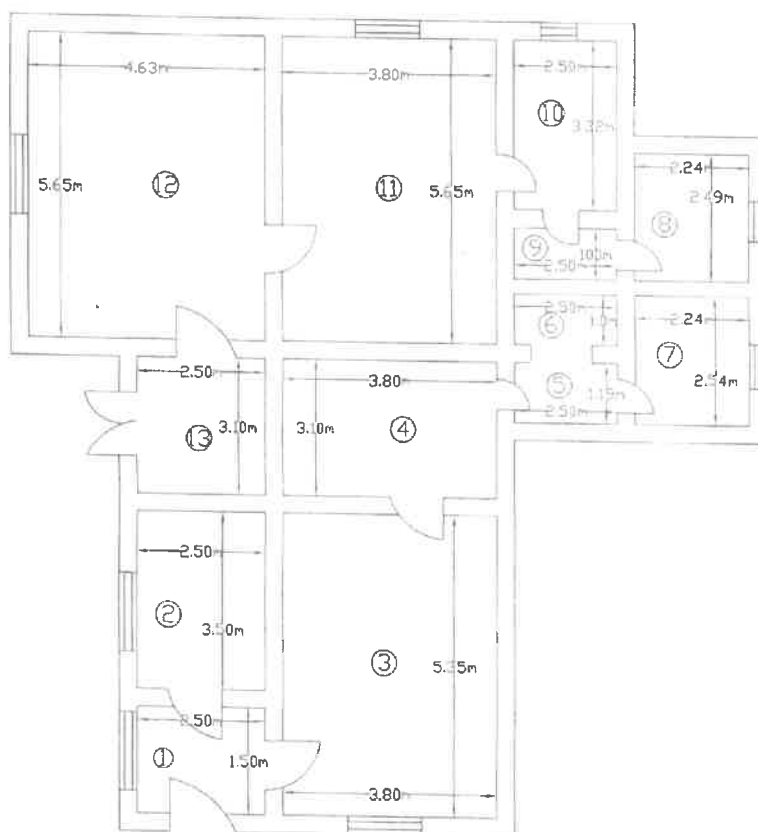
Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]
1	HOL	3.1
2	IZOLATOR	6.5
3	CABINET MEDICAL	17.3
4	BAIE	1.6
5	MUZEU	81.3
6	HOL	34.5
7	SALA DE CLASA	26.6
8	BIROU ASOCIATIE	22.3
9	SALA DE MESE	24.3
10	BAIE	2.5
11	SAS	2.2
12	BAIE	10.2
13	BAIE	6.4
14	DEBARA	4.1
15	MAGAZIE	21.6
16	BAIE	2.2
17	MAGAZIE	34.2
18	MAGAZIE	37.1
	Suprafata utilă	338.0
Executant MIHĂLCUȚ GIL Mihai		Data 23.11.2021
Receptionat,		Data

RELEVU CONSTRUCTIE C3-locuinta serviciu

Anexa 1.37 la regulament

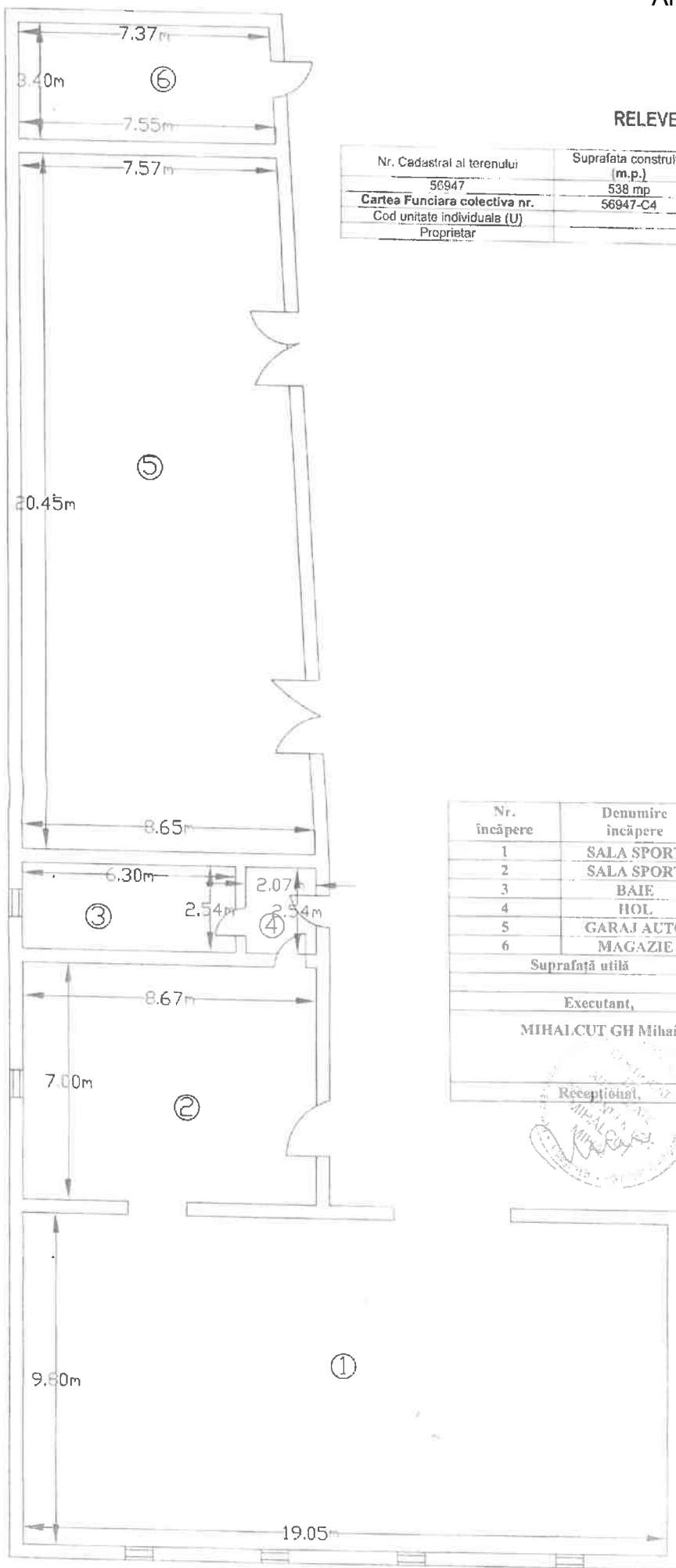
Scara 1: 100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata construita (m.p.)	Adresa imobilului:	
56947	172 mp	loc. Roman, STR Alexandru cel Bun , nr 2, judetul NEAMT	
Cartea Funciara colectiva nr.	56947-C3	UAT	Roman
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	56947-C3
Proprietar		Seminarul Teologic Sfântul Gheorghe	



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă [mp]
1	HOL	3.7
2	BUCATARIE	8.7
3	CAMERA	20.3
4	CAMERA	11.8
5	HOL	3.0
6	DEBARA	2.5
7	BAIE	5.7
8	BAIE	5.6
9	HOL	2.5
10	BUCATARIE	8.3
11	CAMERA	21.5
12	CAMERA	26.2
13	HOL	7.7
Suprafata utilă		127.5
Executant,		Data
MIHALCUT GH Mihai		23.11.2021
Receptionat,		Data



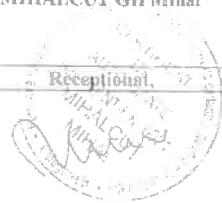


RELEVU CONSTRUCTIE C4

Scara 1: 100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata construita (m.p.)	Adresa imobilului:
56947	538 mp	loc. Roman, STR Alexandru cel Bun , nr 2, judetul NEAMI
Cartea Funciara colectiva nr.	56947-C4	UAT
Cod unitate individuala (U)		Roman
Proprietar		CF individuala
		Seminarul Teologic Sfantul Gheorghe

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă (mp)
1	SALA SPORT	186.7
2	SALA SPORT	60.7
3	BAIE	16.0
4	HOL	5.3
5	GARAJ AUTO	165.8
6	MAGAZIE	25.4
Suprafata utilă		459.9
Executant,		Data
MIHALCUT GH Mihai		23.11.2021
Receptional,		Data





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: CABINET PRIMAR
Nr. 30746 din 23.04.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii schimbării destinației unor imobile, în vederea transmiterii în folosință gratuită, către Fundația „Episcop Melchisedec” în scopul utilizării spațiilor pentru organizarea unei unități de învățământ privat

Prin H.C.L. nr. 95 din 21.04.2016, s-a aprobat darea în administrare a bunurilor imobile (construcții și terenuri) aparținând domeniului public al municipiului Roman, în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de pe raza municipiului Roman, către **unitățile de învățământ preuniversitar de stat** cu personalitate juridică din municipiul Roman.

Din aceste imobile fac parte și imobilele situate în municipiul Roman, str. Alexandru cel Bun nr. 2, înscrise în Cartea Funciară - Roman nr. 56947, având următoarele numere cadastrale: 56947-C2, 56947-C3, respectiv 56947-C4.

Având în vedere Acordul Consiliului de Administrație al Liceului Teologic Episcop Melchisedec cu privire la transmiterea în folosință gratuită către Fundația „Episcop Melchisedec” a spațiilor C2, C3 și C4 identificate conform documentației cadastrale nr. 56947, scopul educativ și cultural al Fundației „Episcop Melchisedec”, dar și impactul pozitiv asupra comunității, prin extinderea spațiilor educaționale, se solicită transmiterea în folosință gratuită a următoarelor bunuri care aparțin domeniului public al municipiului Roman, situate în str. Alexandru cel Bun nr. 2 jud. Neamț, înscrise în Cartea Funciară nr. 56947-Roman:

1. clădire C2, Su=338 mp și suprafață construită de 449 mp, așa cum rezultă din Releveul construcției C2, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, înscrisă în C.F.56947 – C2, în vederea desfășurării activității de învățământ pentru Școala primară ”Mușatinii”.

2. clădire C3, Su=127,5 mp și suprafață construită de 172mp, așa cum rezultă din releveul construcției C3, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, înscrisă în C.F.56947 – C3, în vederea desfășurării activității de cabinet medicină școlară.

3. clădire C4, Su= 459,9 mp și 538mp suprafață construită, așa cum rezultă din releveul construcției C4- anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, înscrisă în C.F.56947 – C4, în vederea desfășurării activității de centru de zi pentru copii.

Transmiterea în folosință gratuită a unui bun ce aparține domeniului public este reglementată de dispozițiile art. 874 C civ, potrivit căroră „*Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică*”, precum și de dispozițiile art. 349 și urm. din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Pe cale de consecință, în ceea ce privește sfera titularilor dreptului de folosință gratuită, legiuitorul are în vedere exclusiv persoanele juridice cu scop nelucrativ și anume fundațiile și asociațiile, acestea fiind singurele persoane juridice cu privire la care se utilizează conceptul de „utilitate publică”.

Cum prin HG 480/2021, Fundația „Episcop Melchisedec” a dobândit statutul de utilitate publică, această fundație poate fi titulara dreptului de folosință gratuită, acest drept neputând fi transmis de titular nici oneros, și nici gratuit unei alte persoane.

În conformitate cu prevederile Ordinului ministrului educației nr. 4283/2024 din 16 aprilie 2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora, **solicitarea emiterii avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat va fi însoțită de hotărârea consiliului local prin care se propune schimbarea destinației imobilului.**

În vederea obținerii avizului conform pentru schimbarea destinației imobilelor, **solicităm aprobarea propunerii schimbării destinației imobilelor-clădire C2, C3 și C4**, situate în str. Alexandru cel Bun nr. 2 jud. Neamț, înscrise în Cartea Funciară nr. 56947-Roman, în vederea transmiterii în folosință gratuită, către Fundația „Episcop Melchisedec”, în scopul utilizării spațiilor pentru **organizarea unei unități de învățământ privat.**

Prezentul proiect va fi transmis Compartimentului Evidență Patrimoniu în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Drept pentru care vă rugăm să aprobați proiectul de hotărâre anexat.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan Leoreanu



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 Juridică și Administrare Publică-Compartiment Evidență Patrimoniu
Nr. 30931 din 24.04.2025**

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii schimbării
destinației unor imobile, în vederea transmiterii în folosință gratuită, către
Fundatia „Episcop Melchisedec” în scopul utilizării spațiilor pentru
organizarea unei unități de învățământ privat**

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de către dnul 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. 95 din 21.04.2016, s-a aprobat darea în administrare a bunurilor imobile (construcții și terenuri) aparținând domeniului public al municipiului Roman, în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de pe raza municipiului Roman, către **unitățile de învățământ preuniversitar de stat** cu personalitate juridică din municipiul Roman.

Din aceste imobile fac parte și imobilele situate în municipiul Roman, str. Alexandru cel Bun nr. 2, înscrise în Cartea Funciară - Roman nr. 56947, având următoarele numere cadastrale: 56947-C2, 56947-C3, respectiv 56947-C4.

Având în vedere Acordul Consiliului de Administrație al Liceului Teologic Episcop Melchisedec cu privire la transmiterea în folosință gratuită către Fundația „Episcop Melchisedec” a spațiilor C2, C3 și C4 identificate conform documentației cadastrale nr. 56947, scopul educativ și cultural al Fundației „Episcop Melchisedec”, dar și impactul pozitiv asupra comunității, prin extinderea spațiilor educaționale, se solicită transmiterea în folosință gratuită a următoarelor bunuri care aparțin domeniului public al municipiului Roman, situate în str. Alexandru cel Bun nr. 2 jud. Neamț, înscrise în Cartea Funciară nr. 56947-Roman:

1. clădire C2, Su=338 mp și suprafață construită de 449 mp, așa cum rezultă din Releveul construcției C2, anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre, înscrisă în C.F.56947 – C2, în vederea desfășurării activității de învățământ pentru Școala primară ”Mușatinii”.

2. clădire C3, Su=127,5 mp și suprafață construită de 172mp, așa cum rezultă din releveul construcției C3, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, înscrisă în C.F.56947 – C3, în vederea desfășurării activității de cabinet medicină școlară.

3. clădire C4, Su= 459,9 mp și 538mp suprafață construită, așa cum rezultă din releveul construcției C4- anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, înscrisă în C.F.56947 – C4, în vederea desfășurării activității de centru de zi pentru copii.

Transmiterea în folosință gratuită a unui bun ce aparține domeniului public este reglementată de dispozițiile art. 874 C civ, potrivit cărora „*Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică*”, precum și de dispozițiile art. 349 și urm. din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Pe cale de consecință, în ceea ce privește sfera titularilor dreptului de folosință gratuită, legiuitorul are în vedere exclusiv persoanele juridice cu scop nelucrativ și anume fundațiile și asociațiile, acestea fiind singurele persoane juridice cu privire la care se utilizează conceptul de „utilitate publică”.

Cum prin HG 480/2021, Fundația „Episcop Melchisedec” a dobândit statutul de utilitate publică, această fundație poate fi titulara dreptului de folosință gratuită, acest drept neputând fi transmis de titular nici oneros, și nici gratuit unei alte persoane.

În conformitate cu prevederile Ordinului ministrului educației nr. 4283/2024 din 16 aprilie 2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora, **solicitarea emiterii avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat va fi însoțită de hotărârea consiliului local prin care se propune schimbarea destinației imobilului.**

În vederea obținerii avizului conform pentru schimbarea destinației imobilelor, **solicităm aprobarea propunerii schimbării destinației imobilelor-clădire C2, C3 și C4**, situate în str. Alexandru cel Bun nr. 2 jud. Neamț, înscrise în Cartea Funciară nr. 56947-Roman, în vederea transmiterii în folosință gratuită, către Fundația „Episcop Melchisedec”, în scopul utilizării spațiilor pentru **organizarea unei unități de învățământ privat.**

Din punct de vedere al legalității:

Transmiterea în folosință gratuită a unui bun ce aparține domeniului public este reglementată de dispozițiile art. 874 C civ, potrivit cărora „*Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică*”, precum și de dispozițiile art. 349 și urm. din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Pe cale de consecință, în ceea ce privește sfera titularilor dreptului de folosință gratuită, legiuitorul are în vedere exclusiv persoanele juridice cu scop nelucrativ, și anume fundațiile și asociațiile, acestea fiind singurele persoane juridice cu privire la care se utilizează conceptul de „utilitate publică”.

Cum prin HG 480/2021, Fundația „Episcop Melchisedec” a dobândit statutul de utilitate publică, această fundație poate fi titulara dreptului de

folosință gratuită, acest drept neputând fi transmis de titular nici oneros, și nici gratuit unei alte persoane.

Transmiterea în folosință gratuită se va face cu respectarea următoarelor obligații de către beneficiar:

- a) să asigure resursele financiare necesare întreținerii și funcționării bunului, potrivit destinației sale și să intervină ori de câte ori se impune, în ceea ce privește lucrările de reparații;
- b) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosință gratuită;
- c) să respecte și să nu schimbe destinația actuală a spațiilor transmise în folosință gratuită, respectiv **spații de învățământ**;
- d) să prezinte, anual, proprietarului, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- e) să permită accesul proprietarului pentru efectuarea controlului asupra bunurilor;
- f) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- g) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini.
- h) Folosința dobândită în baza prezentei hotărâri nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.
- i) Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

Sunt îndeplinite prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c”, ale art. 361 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ

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

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

**Compartiment Evidență Patrimoniu
Lorena PELLEGRINI**