

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIU ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 28662 din 11.04.2025

**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. 28669 din 11.04.2025 înaintat de primarul municipiului Roman – Laurențiu Dan LEOREANU, precum și raportul de specialitate nr. 28920 din 14.04.2025 întocmit de Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului ;

Văzând avizul favorabil nr. ____ din __.04.2025 al Comisiei pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului, avizul favorabil nr. ____ din __.04.2025 al Comisiei juridice, precum și avizul pentru legalitate nr. _____ din __.04.2025 dat de către Secretarul general Municipiului Roman;

Avînd în vedere:

- adresa nr. 93516 din 13.11.2024 înaintată de către Dămoc Emil, prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces, necesar accesului la apartamentul proprietate.

Luînd în considerare prevederile art. 551 pct. 6, ale art. 617 alin. (1), ale art. 619, 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) ,ale art. 196, alin. (1), lit. (a) 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 normativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 10,00 mp, situat în mun. Roman, lipit de bl.68, b-dul Republicii, în vederea realizării unui acces separat la apartamentul proprietate a solicitantului si schimbării de destinație, din locuință în spatiu prestări servicii în favoarea lui Dămoc Emil, identificat potrivit anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă convenția civilă de servitute de trecere, 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 27 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 transmiterii nu este întreținut, dreptul de uz și servitute se poate retrage în baza unei notificări prealabile.

Art. 6. Convenția civilă de servitute de trecere va fi înregistrată de beneficiar în Cartea Funciară.

Art. 7. Se împuternicește Primarul Municipiului Roman să semneze convenția civilă de servitute de trecere.

Art. 8. Primarul Municipiului Roman va duce 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,
Laurențiu Dan LEOREANU

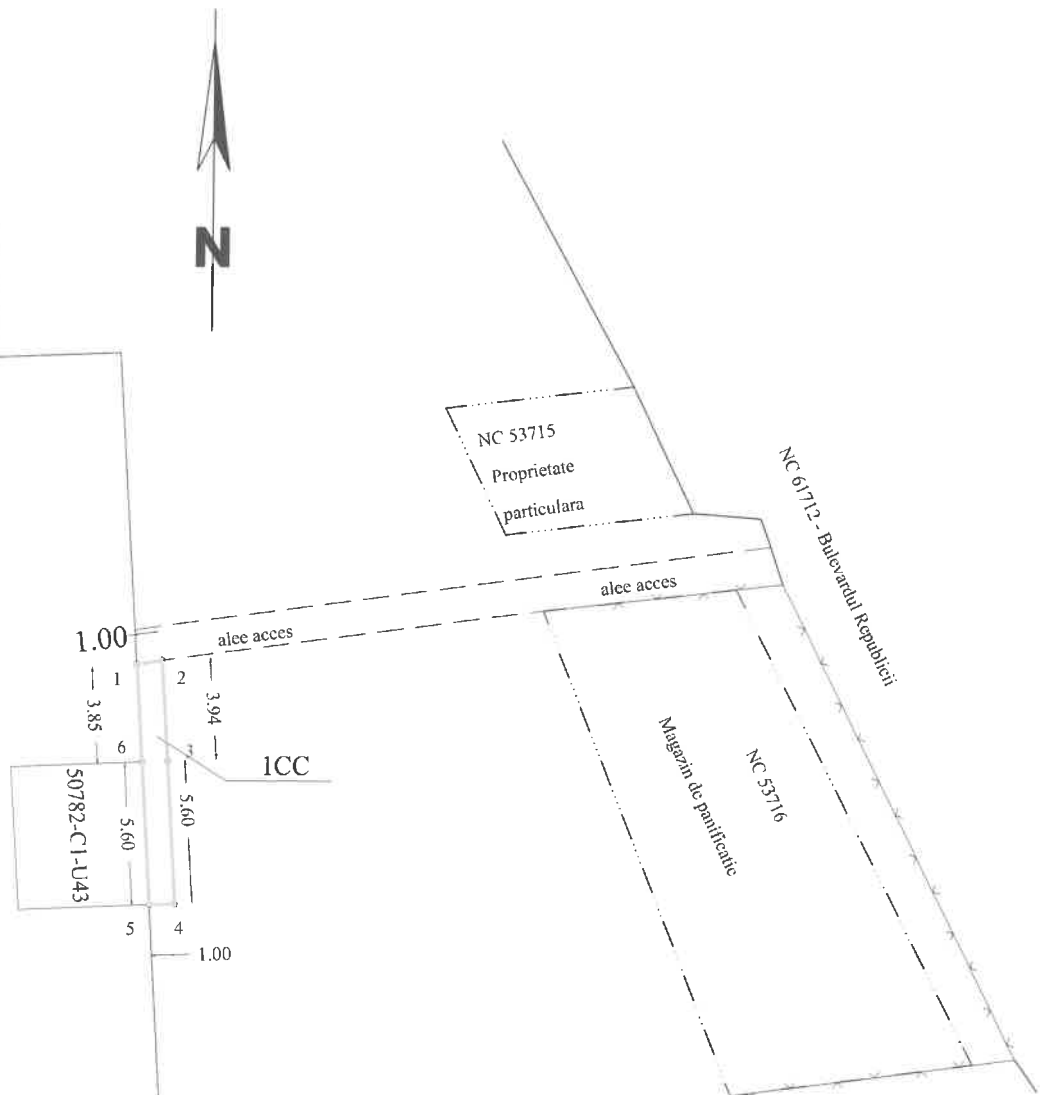
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

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 dezbatere și vot:	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
62646	10	Mun. Roman , B-dul Republicii (lipit de blocul nr.68), Judetul Neamt
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		ROMAN

NC 50782
Bloc nr. 68

NC 50782

Bloc nr. 68

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	10	Terenul este neîmprejmuit - lipit de apartamentul nr. 21
TOTAL		10	

Suprafata totala masurata a imobilului = 10 mp

Suprafata din act = 9,5mp

Executant: ing. CLOPOTEL M. MARIA-MIHAELA
Seria RO-NT-F , Nr. 0113 - cat B

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta
acesteia cu realitatea din teren.Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea
imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara .CLOPOTEL
MARIA-MIHAELADigitally signed by
CLOPOTEL MARIA-MIHAELA
Date: 2025.03.27 13:08:07
+02'00'Gadjju
LiviaSemnat
digital de
Gadjju Livia

Data : 26.03.2025

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 Laurențiu Dan Leoreanu, 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. 92 din 25.04.2024, 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,
Laurențiu Dan Leoreanu

Beneficiar:

Secretar General,
Jr. Gheorghe Carnariu

Direcția Urbanism , Cadastru și
Amenajarea Teritoriului,
Andreea Cătălina
Dănilă-Moisei

Director DITL,
Doina Chiriac

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			27,0		
	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. 28669 din 11.04.2025

REFERAT DE APROBARE

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

Prin adresa nr. 93516 din 13.11.2024 numitul Dămoc Emil, solicită acordarea unui drept de uz și servitute de trecere cu titlu oneros, pentru acces la apartament proprietate și schimbare destinație din locuință în spațiu prestări servicii;

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 fondului dominant, proprietatea solicitantului.

Prezentul 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.

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 de urbanism și amenajarea teritoriului
Nr. 28920 din 14.04.2025

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 Laurențiu Dan LEOREANU - 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, 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. 93516 din 13.11.2024 domnul Dămoc Emil, solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces la apartamentul proprietate, în suprafață de 10,00 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 beneficiarului dreptului de servitute de trecere cu pietonal, s-a stabilit la nivelul taxei – cale de acces existentă, aprobată prin H.C.L. nr. 92 din 25.04.2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025 care constituie sursă de venit a bugetului local, alta 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 instituirea dreptului de servitute de trecere cu titlu oneros, 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. 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.

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**