

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIU ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 37409 din 20.05.2025

**privind aprobarea constituirii unui drept de folosință gratuită, în
favoarea Municipiului Roman, asupra unui teren aflat în
proprietatea Ordinului Fraților Minori Capucini**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând Referatul de aprobare nr. 37412 din 20.05.2025 înaintat de primarul municipiului Roman – Laurențiu Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 37565 din 21.05.2025 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. 15630 din 21.02.2025 înaintată de către Lenghen Irinel, împuternicit al Ordinului Fraților Minori Capucini, prin care solicită încheierea unui acord pe o perioadă determinată asupra unui teren în suprafață de 342,00 mp.

Luând în considerare:

- Prevederile art. 8 , alin. 1 și 2 și art. 27 alin. 1 din Legea nr. 489/2006, privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 108, lit. ”d”, art. 139, alin. 3, lit. „g” art. 297, alin. 2, lit. ”d” și art. 362, alin. 1 și 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 874, alin. 1, art. 2146 și art. 2148 din Legea 287/2009 privind Codul Civil.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. ”c” și alin. (6), lit. „b”, 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. (1) Se aprobă constituirea unui drept de folosință cu titlu gratuit asupra terenului situat în municipiul Roman, str. Sucedava, nr. 7Bis, în suprafață de 342,0 mp, înscris în C.F. a municipiului Roman sub nr. 50517, proprietate privată a Ordinului Fraților Minori Capucini, în favoarea Municipiului Roman, conform planului de amplasament, anexa 1 la prezenta Hotărare, în vederea creerii unei parcuri de resedință, pe o perioadă de 10 ani.

(2) Proprietarul terenului își rezervă dreptul retragerii dreptului de dare în folosință gratuită, în condițiile în care beneficiarul dreptului de folosință nu respectă condițiile prevăzute în contractul de comodat.

Art. 2. Se aprobă contractul de comodat (contract de folosință gratuită), conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Predarea bunului se va face prin proces verbal de predare primire semnat de către părți.

Art. 4. Secretarul general al municipiului Roman va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și persoanelor 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:

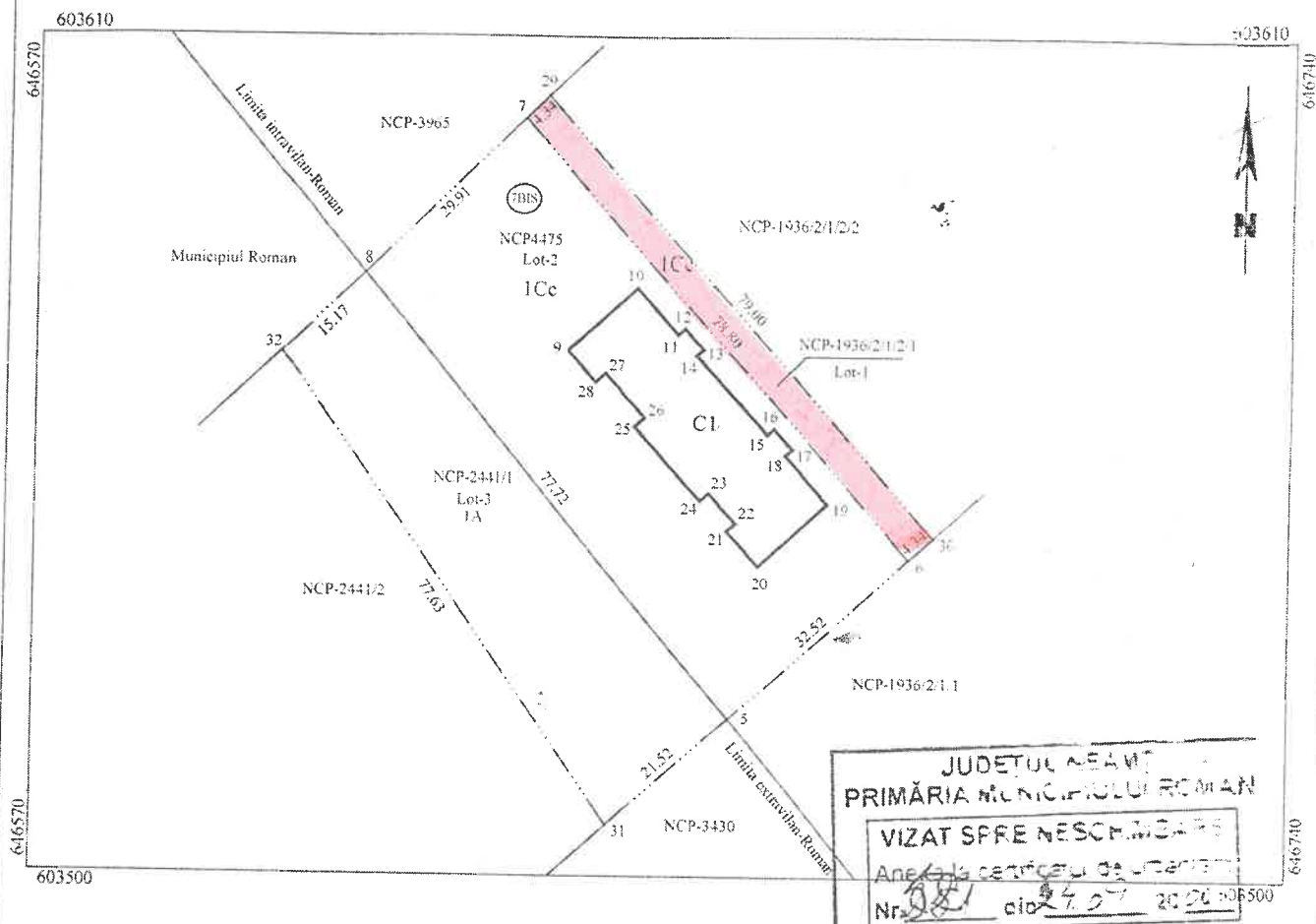
Abțineri:

Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbatere și vot:

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE ALIPIRE**

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
1936/2/1/2/1, 4475, 2441/1	4200 mp	Strada Sucedava, nr. 7 bis, Municipiul Roman
Cartea Funciara nr.	12948/N-10286/N-7460/N	UAT ROMAN



Tabel de miscare parcelara pentru alipire imobil

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	DESCRIEREA IMOBILULUI	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	DESCRIEREA IMOBILULUI
1936/2/1/2/1	342	CC	Lot - 1 Terenul se afla in intravilan	4475	2782.60	CC	Lot - Suprafata teren in intravilan
4475	2440.60	CC	Lot - 2 Terenul se afla in intravilan		1417.40	A	Lot - 1 Suprafata teren in extravilan
2441/1	1417.40	A	Lot - 3 Terenul se afla in extravilan		4200		
Total	4200						

August 2008
Executant



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

CONTRACT DE COMODAT
(CONTRACT DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ)
NR.....

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Ordinul Fraților Minori Capucini – Custodia „Fericitul Ieremia”, cu sediul în Bld. Belvedere, nr. 7, Mun. Onești, județul Bacău, cod 19057172, reprezentat prin Pr. Cristinel Ghiurca, denumit în continuare comodant,

Și

Municipiul Roman, cu sediul în Roman, Piața Roman Vodă, nr. 01, județul Neamț, având contul RO25TREZ49221A470400XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Roman, C.I.F. 2613583, reprezentat prin PRIMAR Laurențiu Dan LEOREANU, denumit în continuare comodatatar, a intervenit în temeiul art. 874, alin. 1, art. 2146 și art. 2148 din Codul Civil, al art. 108, lit. ”d”, art. 139, alin. 3, lit. „g” art. 297, alin. 2, lit. ”d” și art. 362, alin. 1 și 2 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, al HCL nr..... din....., prezentul contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Ordinului Fraților Minori Capucini, oferă constituirea unui drept de folosință cu titlu gratuit asupra unui teren în suprafață de 342,00 mp. în favoarea Municipiului Roman terenul în suprafață de 342,0 mp , situat în Roman, str. Sucedava, nr. 7Bis, nr. cadastral 50517.

CAP.III. DESTINAȚIA BUNULUI DAT ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Art.3.1. Bunul prevăzut la art. 2.1 este dat în folosință gratuită pentru amenajarea unei parcuri de resedinta.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4.1. Prezentul contract se încheie pe durata de 10 ani de la semnarea contractului.

CAP.V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.1. Drepturile și obligațiile comodantului

Vizat D.J.A.P.,

Beneficiar,

- a) să predea bunul menționat la art.2.1, prin proces-verbal de predare-primire;
- b) de a verifica periodic dacă comodatarul folosește bunul potrivit destinației,
- c) de a înceta folosința gratuită și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.

Art.5.2. Drepturile comodatarului:

- a) de a primi în folosință gratuită bunul prevăzut la art.2.1,

Art.5.3. Obligațiile comodatarului

- a) de a folosi bunul primit în folosință gratuită potrivit destinației acestuia,
- b) de a conserva și utiliza bunul primit în folosință gratuită asemenea unui bun proprietar,
- c) de a suporta din bugetul propriu toate lucrările și cheltuielile aferente generate de folosința terenului referitor la întreținere, construirea edificiului, salubritate, se va suporta integral de către comodatar precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosința acestuia;
- d) de a permite comodantului verificarea periodică a bunului primit în folosință gratuită;
- e) de a nu schimba destinația bunului primit în folosință gratuită fără acordul proprietarului;
- f) comodatarul nu poate supune imobilul executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui;
- g) de a informa comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate privată, precum și de existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

CAP. VI. RESTITUIREA BUNULUI

Art.6.1. Comodatarul va restitui bunul la termenul stabilit de părți prin contract, în starea în care a fost primit, cu eventualele îmbunătățiri efectuate pe durata desfășurării prezentului contract, liber de orice sarcini.

CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE COMODAT

Art.7.1. Raporturile contractuale încetează la data stabilită prin prezentul contract sau prin acordul părților, prin restituirea bunului.

CAP. VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE COMODAT

Art.8.1. În caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul contract de către comodatar, comodantul poate rezilia contractul de plin drept, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată,

Art.8.2. Comodantul nu poate solicita restituirea bunului înainte de împlinirea termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, cu excepția situației în care se modifică statutul juridic al bunului imobil;

Art.8.3. Comodantul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de comodat, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc în 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 unei instanțe de judecată.

CAP.IX. CAZUL FORTUIT ȘI FORȚA MAJORĂ

Art.9.1. Cazurile de forță majoră sunt cele definite prin lege de natura incendiilor, inundațiilor, cutremurelor precum și a oricăror altor cazuri pe care reglementările legale le prevăd în mod expres.

Art.9.2. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexercitarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau/și parțial a oricărei obligații care îi revine, în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

Art.9.3. Partea care invocă forța majora este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 10 zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui;

Art.9.4. Dacă în termen de 10 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

CAP.X MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.10.1. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

Art.10.2. Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

CAP.XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.11.3. Dacă notificarea se trimite de pe telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

CAP.XII. LITIGII

Art.12.1. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

Art.12.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

CAP.XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art.13.1. Sancțiuni Constituie contravenții, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate potrivit legii penale, infracțiuni, încălcarea prevederilor art.5.3 din prezentul contract, care se sancționează conform prevederilor art.352 din OUG nr.57/2019.

Art.13.2. Prezentul contract de comodat intră în vigoare de la data semnării lui de către părțile contractante.

Art.13.3. Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare, egal valabile și opozabile față de terți, șampilate și semnate, în original câte un exemplare pentru fiecare parte.

Art.13.4. Predarea primirea se va efectua în baza Procesului Verbal de Predare – Primire.

Proprietar

Ordinul Fraților Minori Capucini – Custodia
„Fericitul Ieremia”,

Beneficiar:

Primar,
Laurențiu Dan Leoreanu

Secretar General,
Jr. Gheorghe Carnariu

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

Director DITL,
Ec. Doina Chiriac

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



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. 37412 din 20.05.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de folosință gratuită, în favoarea Municipiului Roman, asupra unui teren aflat în proprietatea Ordinului Fraților Minori Capucini

Supun analizei și aprobării Consiliului Local, următoarea solicitare de transmiterea în folosință gratuită a unui teren:

- adresa nr. 15630 din 21.02.2025 înaintată de către Lenghen Irinel, împuternicit al Ordinului Fraților Minori Capucini, prin care solicită constituirea unui drept de folosință cu titlu gratuit asupra unui teren în suprafață de 342,00 mp. în favoarea Municipiului Roman.

Pe terenul sus menționat, este amenajată o parcare rezidențială de către Municipiul Roman, iar în vederea clarificării situației juridice se impune constituirea unui drept de folosință cu titlu gratuit în favoarea Municipiului Roman.

Prin urmare, propunem aprobarea solicitării de constituire a unui drept de folosință gratuită a unui teren, respectiv pentru suprafața de 342,00 mp teren categorie curți construcții, situat în intravilanul Municipiului Roman;

În acest sens prezentul referat, împreună cu proiectul de hotărâre, va fi înaintat 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,
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, Cadastru și Amenajarea Teritoriului
Nr. 37565 din 21.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de folosință gratuită, în favoarea Municipiului Roman, asupra unui teren aflat în proprietatea Ordinului Fraților Minori Capucini

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:

Analizând documentațiile depuse prin:

- adresa nr. 15630 din 21.02.2025 înaintată de către Lenghen Irinel, împuternicit al Ordinului Fraților Minori Capucini, prin care solicită constituirea unui drept de folosință cu titlu gratuit asupra unui teren în suprafață de 342,00 mp. în favoarea Municipiului Roman,
- pe terenul sus menționat, este amenajată o parcare rezidențială de către Municipiul Roman, iar în vederea clarificării situației juridice se impune constituirea unui drept de folosință cu titlu gratuit în favoarea Municipiului Roman.

Autoritățile publice cooperează cu cultele în domeniile de interes comun și sprijină activitatea acestora.

Proiectul generează următoarele beneficii:

- creează premisele soluționării faptului că pe terenul în cauză trec rețele de bransament ale bisericii;
- nu are impact bugetar întrucât beneficiarul dreptului de folosință va suporta cheltuielile amenajării, întreținerii accesului.

2. Din punct de vedere al legalității

Sunt îndeplinite prevederile dispozițiilor art. 108, lit. "d", ale art. 129, alin. (2), lit. "c" coroborat cu alin. (6), lit. "a", art. 139, alin. (3), lit. "g", și ale art. 196, alin. (1), lit. "a", ale art. 297, lit. "d" și ale art. 349-353 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ-MOISEI