

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 95571 din 11.12.2025
privind modificarea H.C.L. nr. 261 din 28.10.2025
privind aprobarea propunerii schimbării destinației parțiale a unui teren

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN

Examinând referatul de aprobare nr. 95591 din 11.12.2025 întocmit și înaintat de d-nul Laurențiu-Dan Leoreanu - Primarul Municipiului Roman precum și raportul de specialitate nr. 95623 din 11.12.2025 întocmit de către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. __ din __.12.2025 al Secretarului General al municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.12.2025 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. __ din __.02.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- Adresa Colegiului Tehnic "Miron Costin" Roman nr. 3451 din 19.06.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Roman cu nr. 45024 din 19.06.2025

- Adresa Ministerului Educației și Cercetării nr. 32562/17.11.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Roman sub nr. 91752/28.11.2025

- 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;

- prevederile art. 864 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și dispozițiile art. 361, alin. 2 din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit."c", ale art. 139, alin. 3, lit. "g", precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă modificarea art. 1 din H.C.L. nr. 261 din 28.10.2025 privind aprobarea propunerii schimbării destinației parțiale a unui teren care va avea următorul cuprins:

“Se aprobă propunerea schimbării destinației parțiale a unui teren pe o perioada de 10 de ani– în suprafață de 1.500,00 mp din suprafața totală de 52.235 mp - bază materială situată în incinta unei unități de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Roman, proprietate publică a municipiului Roman, identificată conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, din teren aferent procesului de învățământ în teren cu altă destinație, **în vederea închirierii suprafeței de teren pentru edificarea unei construcții – teren de sport acoperit.**”

Art. 2. Se aprobă modificarea art. 2 din H.C.L. nr. 261 din 28.10.2025 privind aprobarea propunerii schimbării destinației parțiale a unui teren care va avea următorul cuprins:

„După emiterea avizului conform de către ministrul educației pentru schimbarea destinației bazei materiale situată în incinta unei unități de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Roman, prevăzută în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, suprafața va fi închiriată pentru desfășurarea unor activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale și care nu influențează negativ activitatea didactică, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.”

Art. 3. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr.261/28.10.2025 privind aprobarea propunerii schimbării destinației parțiale a unui teren rămân neschimbate.

Art. 4. Primarul municipiului Roman prin serviciile de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5. Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

**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



Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 95591 din 11.12.2025

REFERAT DE APROBARE

**privind modificarea H.C.L. nr. 261 din 28.10.2025
privind aprobarea propunerii schimbării destinației parțiale a unui teren**

Prin adresa nr. 32562/17.11.2025, înregistrată la Primăria Roman sub nr. 91752/28.11.2025, Ministerul Educației și Cercetării a solicitat specificarea perioadei de timp pentru care se va face schimbarea destinației bazei materiale a suprafeței de teren de 1500 mp din mun. Roman, str. Miron Costin, terenul urmând a fi ulterior închiriat.

Conform prevederilor art. 146, alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198 din 04.07.2023, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat se poate face pentru activități care nu influențează negativ activitatea didactică și contribuie la dezvoltarea comunității locale de către autoritățile administrației locale numai cu avizul conform al Ministerului Educației."

Documentația în vederea solicitării emiterii avizului conform de schimbare a destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat va fi întocmită în conformitate cu art. 7 din Procedura privind elaborarea avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestuia, reglementată prin Ordinul nr. 4.283/2024 al Ministrului Educației.

Potrivit art.7, lit. a) din actul normativ anterior menționat, solicitarea avizului conform de schimbare a destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat va fi însoțită și de: "a) hotărârea consiliului local/consiliului județean prin care se propune schimbarea destinației unui imobil, construcție și/sau teren, sau a unei părți din imobil, care se încadrează în una dintre situațiile susmenționate. În cazul în care se intenționează ca imobilul, construcție și/sau teren, sau o parte din imobil să fie închiriat, așa cum este precizat și la, art. 146 alin. (15) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023 cu modificările și completările ulterioare, în hotărâre se va menționa că după emiterea avizului conform de către ministrul educației pentru schimbarea destinației acesta va fi închiriat pentru desfășurarea unor activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale și care nu influențează negativ

activitatea didactică, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare. În cazul în care se intenționează demolarea/demolarea parțială a clădirii, în hotărâre se va menționa că schimbarea destinației se va face în vederea demolării clădirii, iar terenul rămas liber după demolare va rămâne în baza materială a unității de învățământ preuniversitar de stat".

Ca parte componentă a documentației privind obținerea avizul conform, este necesară aprobarea schimbării destinației acestor imobile prin Hotărâre a Consiliului Local. În acest scop a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma redactată.

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. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604

Emitent: DIRECȚIA DE URBANISM, CADASTRU ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 95623 din 11.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind modificarea H.C.L. nr. 261 din 28.10.2025
privind aprobarea propunerii schimbării destinației parțiale a unui teren**

Analizând proiectul de hotărâre nr. 95571 din 11.12.2025 și referatul de aprobare nr. 95591 din 11.12.2025 înaintat de d-nul Laurențiu-Dan Leoreanu - Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de oportunitate și legalitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Prin adresa nr. 32562/17.11.2025, înregistrată la Primăria Roman sub nr. 91752/28.11.2025, Ministerul Educației și Cercetării a solicitat specificarea perioadei de timp pentru care se va face schimbarea destinației bazei materiale a suprafeței de teren de 1500 mp din mun. Roman, str. Miron Costin, terenul urmând a fi ulterior închiriat.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Roman cu nr. 3451 din 19.06.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Roman cu nr. 45024 din 19.06.2025, Liceul Tehnologic "Miron Costin" Roman și-a exprimat acordul în vederea obținerii avizului conform al Ministerului Educației pentru schimbarea destinației unei suprafețe de teren care face parte din baza materială a unității de învățământ, din spații de învățământ, în spații necesare desfășurării de către terți a unor activități de comerț și activități sportive.

Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic "Miron Costin" Roman si-a dat acordul cu privire la: schimbarea destinației unei părți din imobilul care face parte din baza materială a unității de învățământ, respectiv terenul în suprafață de 1500 mp, amplasată în continuarea Sălii de Sport din corpul A, strada Ștefan cel Mare, nr. 268, al Colegiului Tehnic "Miron Costin" Roman (CF 50649), din spațiu de învățământ, în spațiu necesar amplasării unui teren de sport acoperit, în vederea închirierii pentru activități de comerț și activități sportive(fotbal, handbal, mini-handbal, baby-handbal) și a unor activități instructiv educative, vestiare și parcare, mai puțin în zilele în care instituția de învățământ desfășoară competiții sau alte activități sportive și fără a afecta procesul de învățământ;

Conform prevederilor art. 4, 5 și 7 din OME 4283/2004 "Schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat se va

face pe o perioadă determinată, în funcție de felul activității desfășurate, după cum urmează:

a) maximum 25 de ani pentru alte instituții/unități de învățământ preuniversitar/universitar de stat;

b) maximum 20 de ani pentru activități de utilitate publică, așa cum sunt definite de lege;

c) maximum 10 ani pentru activități de educație școlară/ extrașcolară desfășurate de către alte unități/instituții de învățământ privat;

d) maximum 10 ani pentru activități desfășurate de către alte instituții publice;

e) maximum 10 ani pentru activități desfășurate de către instituții aflate în subordinea consiliului local/consiliului județean;

f) maximum 5 ani pentru desfășurarea altor activități, cu excepția cazului în care se accesează fonduri structurale pentru modernizarea și dotarea imobilului, caz în care schimbarea de destinație se va face pentru o perioadă echivalentă cu perioada de eligibilitate prevăzută în ghidul solicitantului.”

Conform prevederilor art. 146, alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198 din 04.07.2023, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat se poate face pentru activități care nu influențează negativ activitatea didactică și contribuie la dezvoltarea comunității locale de către autoritățile administrației locale numai cu avizul conform al Ministerului Educației."

Procedura privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, este reglementată prin Ordinul nr. 4.283 din 16.04.2024 al Ministrului Educației, Anexa nr.1.

După emiterea avizului conform de către ministrul educației, pentru schimbarea destinației terenului anexa la prezenta hotărâre, acesta va fi închiriat pentru desfășurarea unor activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale și care nu influențează negativ activitatea didactică, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

Activitatea ce urmează a se desfășura se va acorda în următoarele condiții:

- Asigurarea accesului pe teren pentru elevii Colegiului Tehnic "Miron Costin" Roman, în timpul orelor de curs, în intervalul orar 08:00-14:00, de luni până vineri, conform prevederilor art. 6 din Legea educației fizice și sportului, nr. 69/2000, modificată și completată prin Legea nr. 8 din 4 ianuarie 2023. Accesul elevilor pe teren va fi realizat doar în prezența unui cadru didactic, pe baza unui grafic și a unui regulament, consimțit de ambele părți.

- Amenajarea căii de acces către teren și menținerea acesteia cu mijloace proprii ale chiriașului.

- Amenajarea unui spațiu de parcare propriu, în perimetrul închiriat, separat de cele ale unității școlare.

- Încheierea de contracte individuale pentru utilități (apă, canalizare, curent electric, gaz metan, deșeuri etc.), separat de cele ale unității școlare, pe cheltuiala chiriașului.

- Amenajarea de toalete și vestiare proprii pentru utilizatorii terenului, alții decât elevii și profesorii unității școlare, în conformitate cu legislația și normele igienico-sanitare, cu aprobarea DSP Neamț.
- Asigurarea pazei obiectivului prin mijloace proprii, separat de personalul Colegiului Tehnic "Miron Costin" Roman.
- Rezolvarea, pe cale amiabilă, a unor eventuale situații neprevăzute, rezultate din utilizarea terenului de către elevii și cadrele didactice ale Colegiului Tehnic "Miron Costin" Roman.
- Readucerea la starea inițială a spațiului utilizat, în cazul efectuării de lucrări, în vederea asigurării accesului la utilități pe cheltuiala chiriașului.

Totodată activitățile ce urmează a se desfășura în incinta acestor unități școlare contribuie la dezvoltarea comunității școlare prin faptul că:

- vine în întâmpinarea nevoilor locuitorilor municipiului interesați să desfășoare activități cu caracter sportiv.
- Se oferă posibilitatea ca baza sportivă a școlilor să fie utilizată atât de sportivii de performanță, cât și de persoanele care practică sportul și activitățile fizice din plăcere, pentru a-și îmbunătăți condiția fizică și sănătatea.
- Lucrătorii din aceste unități vor fi locuitori ai municipiului Roman, prin urmare se vor crea noi locuri de muncă la dispoziția colectivității locale.
- fiecare activitate desfășurată de un mic întreprinzător asigură supraviețuirea celorlalți mici întreprinzători, în sensul că produsele comercializate sau materia primă necesară se achiziționează de la comercianți sau producători care activează la nivel local. orice activitate economică, indiferent de dimensiunile acesteia, contribuie la dezvoltarea comunității locale și prin faptul că este generatoare de venituri asupra cărora se plătesc taxe și impozite, atât la bugetul local cât și la cel de stat.

Din punct de vedere al legalității:

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.

Ca parte componentă a documentației privind obținerea avizul conform, este necesară aprobarea schimbării destinației acestor imobile prin Hotărâre a Consiliului Local. În acest scop s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

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,
Arh. Andreea-Cătălina DĂNILĂ-MOISEI**