

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 21424 din 05.03.2026

**privind aprobarea dezmembrării unui teren și diminuarea
suprafeței concesionate prin contractul nr. 74136/17.10.2025**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 21669 din 06.03.2026 înaintat de către domnul Laurențiu Dan Leoreanu – Primarul Municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 22096 din 09.03.2026 întocmit de către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din ____.03.2026 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din ____.03.2026 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ____ din ____.03.2026 al Comisiei juridice;

Luând în considerare:

- Prevederile contractului de concesiune 74136 din 17.10.2025

Având în vedere:

- prevederile art. 23 și art. 24 din Legea 7/1996 privind legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 26, lit. e), art. 129, alin. (1) și (6), din Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art. 6, pct. 6, lit. „c” din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Art. 108, lit.b, art. 298, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Art. 879, alin. 2, art. 880 și art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil.
- Art. 306, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. 2, lit. „c” și alin. 6, lit „c”, ale art. 139, alin 3, lit.”e”și ”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 însușește Documentația cadastrală ”Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare”, elaborată de Giurgilă Gelu, topograf autorizat, conform anexei - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă dezmembrarea terenului în suprafață de 450,00 mp, cu nr. cadastral 59873, situat în str. Bulevardul Roman Musat, nr. 88, proprietate privată a municipiului Roman, după cum urmează:

- lotul 1 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință curți construcții având suprafața măsurată - 380,00 mp;

- lotul 2 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință curți construcții având suprafața măsurată - 70,00 mp - teren ce va fi utilizat pentru obiectivul de investiții 'Amenajare parcare cimitir'. ”;

(2) Dimensiunile și vecinătățile loturilor sunt cele înscrise în planul de situație anexă la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se mandatează Primarul municipiului Roman, să reprezinte Municipiul Roman și să semneze în fața notarului public actul de dezmembrare ce va fi încheiat în acest sens.

Art. 4. Se aprobă modificarea Contractului de concesiune nr. 74136 din 17.10.2025 în sensul diminuării suprafeței concesionate cu 70,00 mp.. Redevența datorată de concesionar se va recalcula corespunzător, conform reglementărilor legale în vigoare, la suprafața rămasă, respectiv 380,00 mp, conform planului anexat.

Art. 5. (1) Se aprobă încheierea unui act adițional la Contractul de concesiune 74136 din 17.10.2025 conform Art.1,celelalte prevederi contractuale rămânând neschimbate.

(2) Direcția Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 6. Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre 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 „împotrivă”	___
Nr. total al aleșilor locali absenți	___	Abțineri	___
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot	___		

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

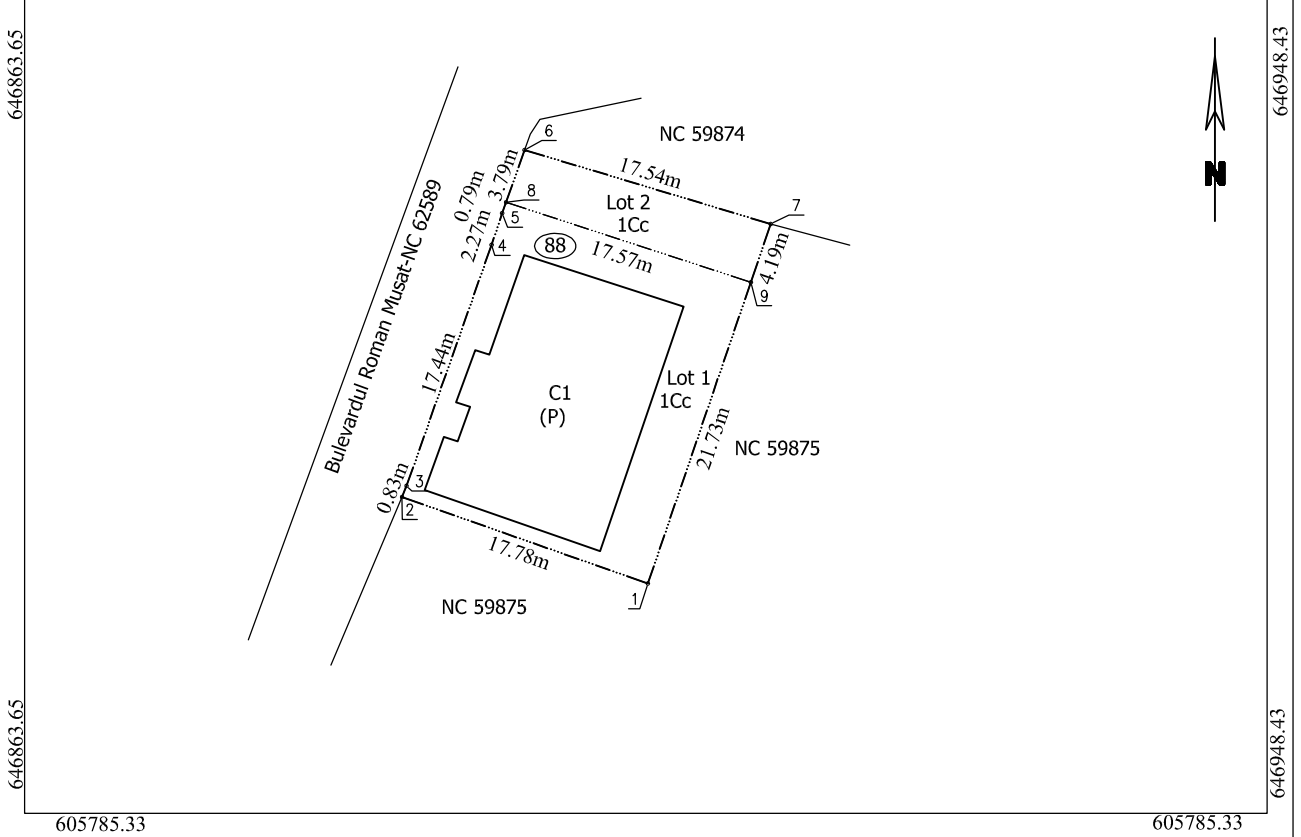
Anexa Nr. 17

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
59873	450	Municipiul Roman, Bulevardul Roman Musat, Nr.88, Judetul Neamt	
Cartea Funciara nr.	59873	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Roman

605841.03

605841.03



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	DESCRIEREA IMOBILULUI	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	DESCRIEREA IMOBILULUI
59873	450	Cc	Terenul se afla in intravilan		380	Cc	Lot-1-Terenul se afla in intravilan
					70	Cc	Lot-2-Terenul se afla in intravilan
Total	450				450		

Executant: GIURGILA N.Gelu
 Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
 corespondenta acestora cu realitatea din teren

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
 atribuirea numarului cadastral

04.03.2026

Stampila BCPI



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. 21669 din 06.03.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui teren și diminuarea suprafeței concesionate prin contractul nr. 74136/17.10.2025

Prezentul referat a fost elaborat în vederea analizării oportunității dezmembrării imobilului cu nr. cadastral 59873 și a modificării contractului de concesiune aferent, în scopul eliberării unei suprafețe de teren necesare realizării unui obiectiv de investiții de interes local.

În zona Bulevardului Roman Mușat, nr. 88, adiacentă cimitirului municipal, s-a constatat o nevoie acută de locuri de parcare pentru cetățeni, în special în perioadele de aflux masiv (sărbători religioase, ceremonii).

Administrația publică locală a identificat o suprafață de 70,00 mp (Lotul 2 rezultat din dezmembrare) care, prin poziționare, este esențială pentru:

1. Sistematizarea zonei: Crearea unei căi de acces și a unor locuri de parcare care să deservească vizitatorii cimitirului.
2. Fluidizarea traficului: Evitarea blocajelor pe artera principală prin mutarea staționării autovehiculelor pe un teren amenajat corespunzător.
3. Interesul General: Prevederile Codului Administrativ (Art. 108) permit modificarea actelor de administrare a bunurilor proprietate privată atunci când interesul public o impune.

Conform documentației întocmite de persoana autorizata Giurgilă Gelu, imobilul inițial de 450,00 mp se divide astfel:

- LOT 1 (380,00 mp): Rămâne în folosința actualului concesionar, fiind suficient pentru desfășurarea activităților prevăzute în contractul inițial.
- LOT 2 (70,00 mp): Trece în administrarea directă a Municipiului Roman pentru implementarea proiectului de interes public: "Amenajare parcare și acces cimitir".

Diminuarea suprafeței: Se va realiza prin Act Adițional la Contractul de concesiune nr. 74136/2025.

Recalcularea redevenței: Se va aplica principiul proporționalității, concesionarul urmând să achite redevența doar pentru suprafața de 380,00 mp, fapt ce nu îi creează un prejudiciu financiar nejustificat.

Conform prevederilor art. 26, lit. e), art. 129, alin. (1) și (6), din Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară: *„Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau a posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.”*

Prezentul referat de aprobare, însoțit de proiectul de hotărâre va fi transmis către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Față de cele prezentate, rugăm domnii consilieri să se pronunțe prin vot.

INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu Dan LEOREANU



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: DIRECȚIA DE URBANISM, CADASTRU ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 22096 din 09.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui teren și diminuarea suprafeței concesionate prin contractul nr. 74136/17.10.2025

Văzând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de Primarul Municipiului Roman, am constatat următoarele:

I. Din punct de vedere al oportunității:

Din punct de vedere urbanistic, zona adiacentă cimitirului municipal se confruntă cu un deficit de locuri de parcare, fapt ce generează disconfort cetățenilor și îngreunarea traficului pe Bulevardul Roman Mușat.

Această propunere de dezmembrare este necesară deoarece în zona menționată urmează să se efectueze lucrări de sistematizare, iar o parte din terenul concesionat prin contractul nr. 74136 din 17.10.2025 va fi afectat. Conform **Art. 6 alin. (2)** din contract, concedentul (Municipiul Roman) are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului din motive de interes local. De asemenea, **Art. 6 alin. (3)** permite concedentului executarea oricăror lucrări de interes public pe terenul concesionat.

Prin documentația cadastrală întocmită de persoana autorizată Giurgilă Gelu, se propune divizarea terenului cu **N.C. 59873**, situat în B.dul Roman Mușat, nr. 88, aflat în proprietatea privată a Municipiului Roman (conform H.C.L. nr. 118/2019), în două loturi:

- **Lotul 1 (380,00 mp):** va rămâne în folosința actualului concesionar. Suprafața rămasă este considerată suficientă pentru menținerea utilității pentru care a fost semnat contractul inițial.
- **Lotul 2 (70,00 mp):** va reveni în administrarea directă a Municipiului Roman. Această suprafață este esențială pentru realizarea accesului și a platformei de parcare proiectate.

Având în vedere că suprafața de 70,00 mp este retrasă din folosința concesionarului pentru o cauză de interes public, se impun următoarele măsuri:

1. **Modificarea contractului:** Prin act adițional, în temeiul clauzelor de modificare unilaterală.

2. **Recalcularea redevenței:** Se va recalcula cuantumul taxei datorate, raportat la noua suprafață de 380,00 mp, astfel încât sarcina financiară a concesionarului să fie diminuată proporțional.

II. Din punct de vedere al legalității:

Proiectul respectă:

- **Legea nr. 7/1996** (art. 23 și art. 24) privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- **Ordinul ANCPI nr. 600/2023** (art. 26 lit. e, art. 129 alin. 1 și 6);
- **Legea nr. 50/1991R** (Art. 6, pct. 6, lit. „c”) privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ (Art. 108, 287, 354, 298 lit. „a”);
- **Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil** (Art. 879 alin. 2, art. 880 și art. 888).

Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară au caracter material și nu implică un transfer de proprietate. În caz de dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral, iar cartea funciară veche se va închide. Actul de dezlipire se încheie în formă autentică (notarială).

Considerăm că proiectul de hotărâre a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare, drept pentru care propunem adoptarea acestuia.

Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului,

Arh. Andreea-Cătălina Dănilă-Moisei