

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIU ROMÂN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 18796 din 25.02.2026

**privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros
asupra unor terenuri aflate în proprietatea
Municipiului Roman**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând Referatul de aprobare nr. 18785 din 25.02.2026 înaintat de primarul municipiului Roman – Laurențiu Dan LEOREANU, precum și raportul de specialitate Nr. 18799 din 25.02.2026 întocmit de Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului ;

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

Avînd în vedere:

- adresa nr.17048 din 19.02.2026 înaintată de către Oțel Sergiu, prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, în vederea amenajării unei căi de acces pietonal și a amplasării unei rampe de acces pentru persoane cu dizabilități.

- adresa nr. 20808 din 04.03.2026 înaintată de D-nul Răducu-Ionuț Enache pentru S.C. AUKERA ROMANIA S.R.L.

Avînd în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind Transparența decizională în administrație publică;

Luând în considerare anunțul cu nr. 24812 din 17.03.2026 prin care s-a pus în dezbatere proiectul de hotarare.

Ținînd cont de 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;

În temeiul prevederilor art. 108, lit. (e), ale art. 129, alin. (2), lit. (c) și alin. (6), lit. (a) ale art. 139, alin. 3, lit (g), ale art. 140, alin. (1) și (3), lit. (g) ale art. 140, alin. (1) și (3), ale 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 instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 10 mp, situat în strada Bogdan Dragoș, bloc 1B, ap. 63, în

vederea realizării unei intrări separate, cu acces pietonal și rampă pentru persoane cu dizabilități în favoarea lui Oțel Sergiu, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă instituirea dreptului de uz și de servitute cu titlu oneros în favoarea S.C. AUKERA ROMANIA S.R.L., asupra unei suprafețe de 224,00 mp teren ce va fi ocupat temporar pe durata execuției lucrărilor. Terenul, situat în zona Artera Roman Est (UAT Cordun) și identificat cu NC 54948, aparține domeniului public al Municipiului Roman. Dreptul este acordat în scopul realizării obiectivului: *„Construire capacitate stocare energie electrică Roman, bransamente, racorduri, drumuri de acces și împrejuriri”*, conform detaliilor din anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. 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. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se stabilește cuantumul despăgubirii pentru acordarea unui drept de uz și servitute, din terenul proprietate privată a municipiului Roman, în valoare de 29 lei/mp/an.

Art. 5. 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. 6. 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. 7. Se împuternicește Primarul Municipiului Roman să semneze contractul de uz și servitute.

Art. 8. Primarul Municipiului Roman va aduce 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

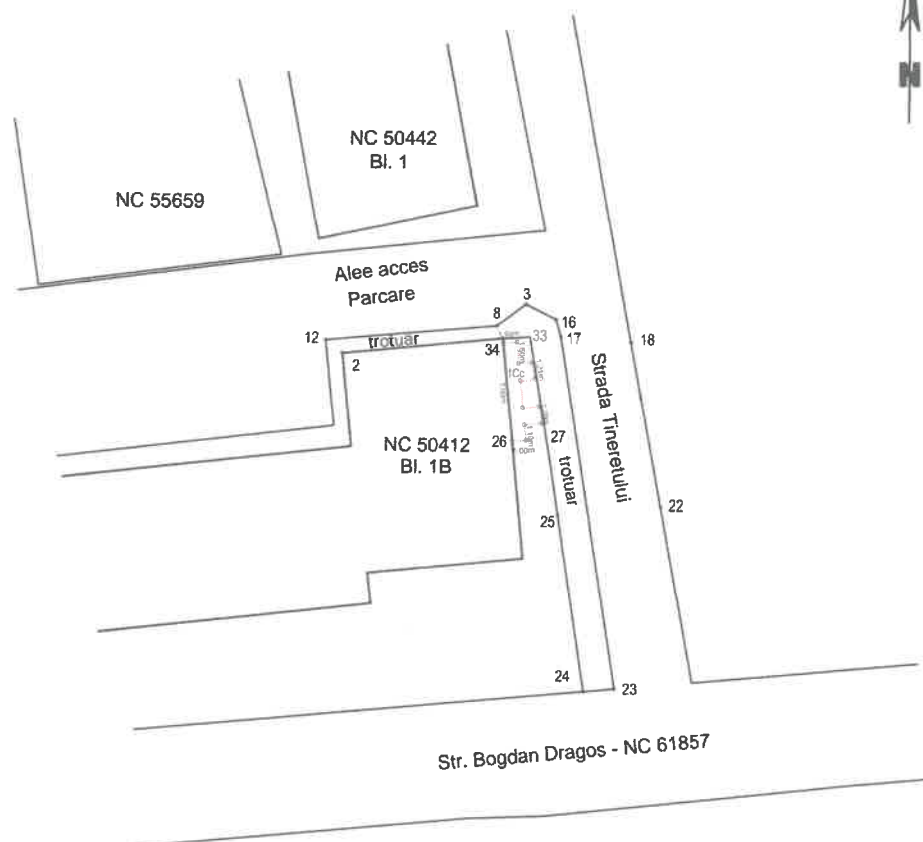
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

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 SITUATIE

Scara: 1:500

Adresa: Municipiul Roman, Str. Tineretului, lipit de bl. 1B, Jud. Neamt



— Teren propus pentru concesiune
S = 10 mp

Calculul suprafetei

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
34	604343.6991	647341.9270	1.001
33	604343.7534	647342.9265	1.501
35	604342.2592	647343.0736	0.910
36	604342.3086	647343.9818	1.208
37	604341.1179	647344.1864	0.997
38	604341.0638	647343.1913	1.982
39	604339.0910	647343.3855	1.137
40	604339.1792	647344.5195	1.198
27	604337.9982	647344.7224	1.224
41	604337.8967	647343.5031	1.100
42	604336.8018	647343.6109	1.000
26	604336.7189	647342.6142	7.014
S=10mp			

Data: 17.02.2026

Executant: Ing. DIVILE Diana - Veronica








Autorizatie seria RO - NT - F, nr. 0148


DIVILE DIANA-VERONICA Semnat digital de
DIVILE DIANA-VERONICA

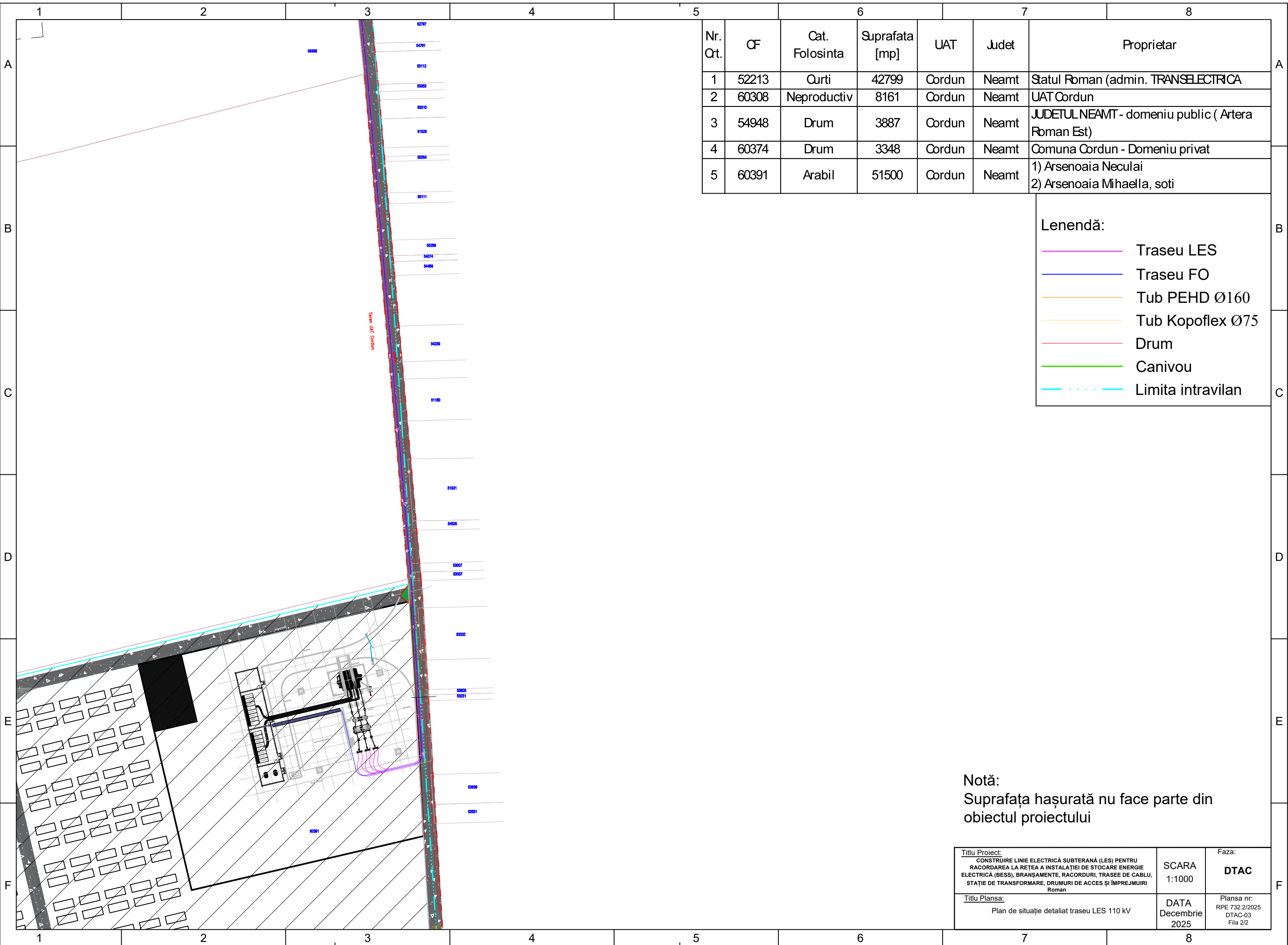
Anexa nr. 2 la HCL nr. ____ din 26.03.2026

Nr. Ort.	CF	Cat. Folosinta	Suprafata [mp]	UAT	Judet	Proprietar
1	52213	Curti	42799	Cordun	Neamt	Statul Roman (admin. TRANSELECTRICA
2	60308	Neproductiv	8161	Cordun	Neamt	UAT Cordun
3	54948	Drum	3887	Cordun	Neamt	JUDETUL NEAMT - domeniu public (Artera Roman Est)
4	60374	Drum	3348	Cordun	Neamt	Comuna Cordun - Domeniu privat
5	60391	Arabil	51500	Cordun	Neamt	1) Arsenoiaia Neculai 2) Arsenoiaia Mihaella, soti

Lenendă:

	Traseu LES
	Traseu FO
	Tub PEHD Ø160
	Tub Kopoflex Ø75
	Drum
	Canivou
	Limita intravilan

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	ROMPROIECT ELECTRO S.R.L. ORC nr. J2003001039125 CUI 13823815 Cluj Napoca, B-dul. 21 Decembrie, nr. 23-25, ap. 24 Atestat ANRE tip D1 nr. 15628 / 17.02.2025 Atestat ANRE tip E1 nr. 15629 / 17.02.2025			Beneficiar: AUKERA ROMANIA COMPANY ROSU SRL Proiect nr. RPE 732.2/2025 Rev. 0
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA	Titlu Proiect: CONSTRUIRE LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ (LES) PENTRU RACORDAREA LA REȚEA A INSTALAȚIEI DE STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ (BESS), BRANȘAMENTE, RACORDURI, TRASEE DE CABLU, STAȚIE DE TRANSFORMARE, DRUMURI DE ACCES ȘI ÎMPREJMUIRI Roman
PROIECTAT	Ing. Rihard Ghertan		1:500	Faza: DTAC
VERIFICAT	Ing. Ionut SAVUS		DATA Decembrie 2025	Titlu Plansa: Plan de situație detaliat traseu LES 110 kV
APROBAT	ing. Calin CIUGUDEANU			Plansa nr. RPE 732.2/2025 DTAC-03 Fila 1/2



Nr. Ort.	CF	Cat. Folosinta	Suprafata [mp]	UAT	Judet	Proprietar
1	52213	Curti	42799	Cordun	Neamt	Statul Roman (admin. TRANSELECTRICA
2	60308	Neproductiv	8161	Cordun	Neamt	UAT Cordun
3	54948	Drum	3887	Cordun	Neamt	JUDETUL NEAMT - domeniu public (Artera Roman Est)
4	60374	Drum	3348	Cordun	Neamt	Comuna Cordun - Domeniu privat
5	60391	Arabil	51500	Cordun	Neamt	1) Arsenoiaia Neculai 2) Arsenoiaia Mihaella, soti

Lenendă:

- Traseu LES
- Traseu FO
- Tub PEHD Ø160
- Tub Kopoflex Ø75
- Drum
- Canivou
- - - - Limita intravilan

Notă:
Suprafața hașurată nu face parte din obiectul proiectului

Titlu Proiect: CONSTRUIRE LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ (LES) PENTRU RACORDAREA LA REȚEA A INSTALAȚIEI DE STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ (BESS), BRANȘAMENTE, RACORDURI, TRASEE DE CABLU, STAȚIE DE TRANSFORMARE, DRUMURI DE ACCES ȘI ÎMPREJMUIRI Roman	SCARA: 1:1000	Faza: DTAC
Titlu Plansă: Plan de situație detaliat traseu LES 110 kV	DATA: Decembrie 2025	Plansa nr.: RPE 732.2/2025 DTAC-03 Fila 2/2

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 prezentei îl constituie instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de mp, situat în, proprietatea Municipiului Roman, identificat conform Anexei nr. la H.C.L. nr. din data

ART. 2. Scopul acordării acestui drept este exclusiv pentru:

II. DURATA :

ART. 3. Dreptul de uz și servitute se acordă pe toată durata existenței construcției/necesității accesului sau pe durata execuției lucrărilor, conform prevederilor H.C.L.

ART. 4. La încetarea necesității sau a termenului, beneficiarul are obligația de a aduce terenul la starea inițială pe cheltuială proprie, sub sancțiunea plății de despăgubiri.

III. PREȚUL

ART. 5. Prețul servituții este de 29 lei/mp/an, conform Fișei de calcul anexate.

Vizat D.J.A.P.,

Beneficiar,

ART. 6. Despăgubirea se va indexa de drept, anual, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, conform Hotărârii Consiliului Local. Beneficiarul are obligația de a se informa cu privire la noua valoare a taxei la începutul fiecărui an calendaristic.

ART. 7. Plata se efectuează anual, până la data de **31 martie** a fiecărui an. Pentru primul an, plata se face integral la semnarea convenției.

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. 8. 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. 9. 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. 10. 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. 11. 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. 12. 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. 13. Litigiile se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz contrar, competența revine instanțelor judecătorești de pe raza Municipiului Roman.

ART. 14. Nerespectarea oricăreia dintre clauze atrage după sine anularea de drept, fără somație și notificare a prezentei convenții.

ART. 15. Orice modificare a prezentei convenții se face prin act adițional aprobat de părți.

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

Întocmit,
Inspector, Andreea Moldovanu

Vizat D.J.A.P.,

Beneficiar,

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			29,0		
	TOTAL					

Întocmit,
Inspector, Andreea Moldovanu

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

Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 18785 din 25.02.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra unor terenuri aflate în proprietatea Municipiului Roman

Gestionarea eficientă a patrimoniului imobiliar al Municipiului Roman presupune atât valorificarea economică a terenurilor disponibile, cât și sprijinirea inițiativelor care vizează accesibilitatea urbană sau dezvoltarea infrastructurii energetice.

Prezentul proiect de hotărâre a fost inițiat în urma analizării următoarelor solicitări:

- Adresa nr. 17048 din 19.02.2026, depusă de domnul Oțel Sergiu;
- Adresa nr. 20808 din 04.03.2026, depusă de operatorul economic S.C. AUKERA ROMANIA S.R.L.

Proiectul vizează două direcții de dezvoltare distincte, ambele esențiale pentru bunul mers al comunității:

- **Asigurarea accesibilității:** Solicitarea domnului Oțel Sergiu vizează adaptarea spațiului locativ prin realizarea unei rampe pentru persoane cu dizabilități. Această investiție este în acord cu normele privind incluziunea socială și obligațiile legale de a asigura accesul neîngrădit al persoanelor cu mobilitate redusă.
- **Dezvoltarea infrastructurii energetice:** Solicitarea S.C. AUKERA ROMANIA S.R.L. se înscrie în obiectivele de modernizare a sistemului energetic național prin crearea unei capacități de stocare a energiei electrice. Acest proiect necesită ocuparea temporară a unei suprafețe de teren pentru execuția lucrărilor de racord și acces.

Temeiul legal al acestui demers este susținut de prevederile **Codului Administrativ** (OUG nr. 57/2019) și ale **Codului Civil** privind dreptul de uz și servitute.

Din punct de vedere financiar, instituirea acestor drepturi se face **cu titlu oneros**, asigurând astfel venituri la bugetul local:

- S-a stabilit un quantum al despăgubirii de **29 lei/mp/an**, valoare ce reflectă prețul pieței și care va fi protejată împotriva devalorizării prin **indexarea anuală cu rata inflației**.

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. 18799 din 25.02.2026

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.

Prezentul raport analizează solicitările înregistrate de către:

- **Oțel Sergiu**, pentru suprafața de 10 mp (str. Bogdan Dragoș), în scopul realizării unui acces pietonal și a unei rampe pentru persoane cu dizabilități.
- **S.C. AUKERA ROMANIA S.R.L.**, pentru suprafața de 224 mp (Artera Roman Est), în scopul execuției lucrărilor la obiectivul „*Construire capacitate stocare energie electrică Roman, bransamente, racorduri, drumuri de acces și împrejurimi*”.

În urma verificărilor efectuate în teren și în evidențele de cadastru, s-au constatat următoarele:

• **Aspecte urbanistice:** Terenurile vizate aparțin domeniului public/privat al Municipiului Roman. Solicitarea privind rampa de acces (Art. 1) răspunde obligațiilor de eliminare a barierelor arhitecturale, în conformitate cu legislația privind protecția persoanelor cu handicap. Proiectul energetic (Art. 2) reprezintă o lucrare de utilitate tehnico-edilitară necesară dezvoltării infrastructurii locale.

• **Evaluarea financiară:** Cuantumul despăgubirii de **29 lei/mp/an** a fost stabilit în conformitate cu grilele de evaluare/hotărârile Consiliului Local aflate în vigoare, asigurând o exploatare echitabilă a patrimoniului. Indexarea anuală cu

indicele de inflație comunicat de INS asigură menținerea valorii reale a veniturilor încasate la bugetul local pe toată durata contractului.

Până la această dată, terenurile solicitate pentru instituirea dreptului de servitute de trecere cu titlu oneros, nu au fost regăsite ca fiind revendicat conform Legilor Proprietăților.

2. Din punct de vedere al legalității

Propunerea de instituire a dreptului de uz și servitute are la bază următoarele prevederi legale:

- **Art. 349-357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**, referitoare la exercitarea dreptului de proprietate publică și privată a unităților administrativ-teritoriale.

- **Art. 749-754 (Dreptul de uz) și Art. 755-772 (Servitutea) din Codul Civil**, care reglementează raporturile juridice dintre proprietarul fondului dominant și cel al fondului aservit.

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

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**