



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, branșamente, 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 dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ-MOISEI**