



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 ECONOMICĂ ȘI RESURSE UMANE și DIRECTIA de URBANISM, CADASTRU ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 31333 din 14.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea H.C.L. nr. 93 din 10.07.2008 privind aprobarea listei spațiilor și a terenurilor aferente din proprietatea privată a municipiului Roman ce urmează a fi vândute potrivit prevederilor O.U.G. nr. 68/2008 și desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de vânzare a spațiilor medicale

Analizând referatul de aprobare nr. 31332 din 14.04.2026 și proiectul de hotărâre, am constatat următoarele:

Din punct de vedere al oportunității:

Prin H.C.L. Roman nr. 93 din 10.07.2008 a fost aprobată lista spațiilor cu destinație de cabinete medicale și a terenurilor aferente din proprietatea privată a municipiului Roman pentru vânzarea acestora, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 68/2008 și desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de vânzare a spațiilor medicale.

-Prin cererea Ștefănescu Silviu Antoniu, reprezentant al societății DENTIX S.R.L. înregistrată sub nr. 73883 din 03.10.2025, a solicitat cumpărarea spațiului medical (Cabinet 33) situat la etajul I al Policlinicii, din str. Tineretului, nr. 28, loc. Roman, deținut în concesiune, cu următoarea componență: doua încăperi în suprafață de 22,90 mp + cota parte indiviză din suprafețele comune aferente (holuri, casa scării, grup sanitar, etc =9,16 mp), S total = 32,06 mp

-Prin cererea dnei Mînză Cristina, înregistrată sub nr. 82815 din 30.10.2025, având contractul de concesiune nr. 28899/09.04.2024, a solicitat cumpărarea spațiului medical (Cabinet 1) situat la etajul I al Dispensarului 6, din Anton Pan, nr. 20, loc. Roman, deținut în concesiune, cu următoarea componență: Hol + sala sterilizare în suprafață de 14,66 mp + spații comune în cotă-parte indiviză, S total = 19,31 mp.

-Prin cererea dnului Păun Adrian Iliuță, înregistrată sub nr. 74310 din 06.10.2025, având contractul de concesiune nr. 28898/09.04.2024, a solicitat cumpărarea spațiului medical (Cabinet 2) situat la etajul I al Dispensarului 6, din Anton Pan, nr. 20, loc. Roman, deținut în concesiune, cu următoarea componență: Cabinet + sala sterilizare în suprafață de 20,18 mp + 1/2 din hol, CT și GS (adică 1/2 din 35,93 mp) + spații comune în cotă-parte indiviză, S total=50,05 mp.

Rapoartele de evaluare pentru cele 2(două) cabinete medicale, au fost elaborate de S.C. EVALUARI CASAPU S.R.L., respectiv de către evaluatorul ANEVAR Casapu Ioan.

Conform Rapoartelor de evaluare de mai sus, întocmite de dl. Casapu Ioan, valoarea de piață recomandată pentru vânzarea acestor spații este, după cum urmează:

Nr. crt.	Imobil	Adresa	Suprafața utilă totală (mp)	Valoare estimată din raport evaluare		Valoare de inventar
				euro	lei	lei
1	Cabinet nr.1, etaj I	Str. Anton Pann, nr. 20, et. 1, Roman (Dispensar nr. 6)	50,05 mp (20,18 mp utili + cote comune)	19.964,00	101.723,00	73.089,31
2*	Cabinet nr.2, etaj I	Str. Anton Pann, nr. 20, et. 1, Roman (Dispensar nr. 6)	19,31 mp (14,66 mp utili + cote comune)	7.692,00	39.150,00	53.305,92
3*	Cabinet nr. 33, etaj I	Str. Tineretului, nr. 28, et. 1, Roman (Cabinet nr. 33)	32,06 mp (22,90 mp utili + cote comune)	15.778,00	80.394,00	81.026,94

La această valoare se vor adăuga cheltuielile suplimentare ce derivă din procesul de vânzare (întocmire raport de evaluare, cheltuieli de autentificare, carte funciară, etc).

Din punct de vedere al legalității:

Vânzarea celor două spații medicale pentru care există solicitare de cumpărare, cu precizarea condițiilor reieșite din raportul de evaluare, se poate face în conformitate cu prevederile legale privind vânzarea spațiilor medicale.

Privitor la spațiile medicale de mai sus, deținute cu contract de concesiune nr. 15684/12.08.2020, de către DENTIX S.R.L. reprezentată prin dr. Ștefănescu Silviu Antoniu, contract de concesiune nr. 28899/09.04.2024, de către Asistent medical generalist dl Păun Adrian Iliuță și contract de concesiune nr. 28898/09.04.2024 de către Asistent medical dna Mânzu Cristina, acestea se pot vinde prin negociere directă cu concesionarul, conform art. 3, alin.(1) din O.U.G. 68/2008 - privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical,

„...Au dreptul de a cumpăra spațiile ce fac obiectul prezentei ordonanțe de urgență medicii, medicii dentiști, dentiștii, biologii, biochimii, fizicienii, tehnicienii dentari și celelalte persoane fizice cu drept de liberă practică ce desfășoară activități conexe actului medical și care dețin în mod legal spațiul respectiv, precum și persoanele juridice care, deținând în mod legal spațiul, au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale....”

* Prețul de vânzare va fi cel de inventar a imobilului, conform potrivit art. 363, alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

„ (6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori

persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.”

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.

**Director Economic,
Ec. Ciprian Dorin ALEXANDRU**

**Arhitect Șef,
Arh. Andreea-Cătălina Dănilă-Moisei**