

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

Nr. 31875 din 15.04.2026

privind aprobarea propunerii schimbării destinației unui imobil

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN

Examinând referatul de aprobare nr. 31877 din 15.04.2026 întocmit și înaintat de d-nul Laurențiu-Dan Leoreanu - Primarul Municipiului Roman precum și raportul de specialitate nr. 31879 din 15.04.2026 întocmit de către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. __ din __.04.2026 al Secretarului General al municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.04.2026 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ___ din __.04.2026 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- Adresa Colegiului Tehnic "Miron Costin" Roman nr. 1915 din 03.04.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Roman cu nr. 29700 din 03.04.2026

- 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. (1) Se aprobă propunerea schimbării destinației pe o perioadă de 20 de ani a imobilului – teren și clădire C1 (Clădire Cămin Elevi), situate în str. Anton Pann, nr. 30A, înscrise în Cartea Funciară nr. 62685 (suprafață totală teren = 957 mp., suprafața construită la sol = 851 mp., suprafață construită desfășurată = 3360 mp), proprietate publică a municipiului Roman, identificate conform

Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, din imobil aferent procesului de învățământ în imobil cu altă destinație, în vederea folosirii ca spațiu de locuit, respectiv bloc de locuințe sociale.

(2) Terenul aferent imobilului, identificat cu număr cadastral 62685 rămâne în domeniul public al Municipiului Roman și administrarea Consiliului Local

Art. 2. După emiterea avizului conform de către ministrul educației pentru schimbarea destinației imobilului – clădire C1, situată în str. Anton Pann, nr. 30A, prevăzută în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se vor demara procedurile pentru autorizarea unor lucrări de construire pentru schimbare de destinație din clădire cămin elevi în bloc de locuințe sociale.

Art. 3. Primarul municipiului Roman prin serviciile de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. 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 ”împotriva” _____
Nr. total al aleșilor locali absenți _____	Abțineri _____
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot _____	



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. 31877 din 15.04.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea propunerii schimbării destinației a unui imobil

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.

Prin adresa nr. 1915 din 03.04.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Roman cu nr. 29700 din 03.04.2026, Colegiul Tehnic "Miron Costin" Roman și-a exprimat acordul în vederea obținerii avizului conform al Ministerului Educației pentru schimbarea destinației imobilului înscris în Carte Funciară cu nr. 62685, amplasat în municipiul Roman, str. Anton Pann nr. 30A, județul Neamț care face parte din baza materială a unității de învățământ, din clădire cămin elevi în bloc de locuințe sociale.

Totodată, din conținutul acestei adrese rezultă faptul că destinația inițială a imobilului a fost pentru cazare elevi și săli de clasă, spațiile de cazare nefiind utilizate în acest scop din anul 2001 iar spațiile destinate activităților didactice nefiind utilizate din anul 2009, acestea fiind în prezent utilizate ca spații de locuit, în regim de închiriere.

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/concesionat, 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/concesionat 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 avizului conform, este necesară aprobarea schimbării destinației acestui imobil prin Hotărâre a Consiliului Local. De asemenea, imobilul urmează a fi inclus în Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS), în vederea realizării lucrărilor necesare creșterii nivelului de siguranță structurală și asigurării unor condiții corespunzătoare de utilizare.”

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. 31879 din 15.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea propunerii schimbării destinației unui imobil

Analizând proiectul de hotărâre nr. 31875 din 15.04.2026 și referatul de aprobare nr. 31877 din 15.04.2026 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 înregistrată la Primăria Municipiului Roman cu nr. 1915 din 03.04.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Roman cu nr. 29700 din 03.04.2026, Colegiul Tehnic "Miron Costin" Roman și-a exprimat acordul în vederea obținerii avizului conform al Ministerului Educației pentru schimbarea destinației imobilului înscris în Carte Funciară cu nr. 62685 care face parte din baza materială a unității de învățământ, din clădire cămin elevi în bloc de locuințe sociale.

Colegiul Tehnic „Miron Costin” Roman, prin adresa nr. 1915 din 03.04.2026, emisă în urma ședinței Consiliului de Administrație din data de 02.04.2026, anexă la prezenta, și-a exprimat acordul pentru schimbarea destinației imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 62685 Roman, amplasat în municipiul Roman, str. Anton Pann nr. 30A, județul Neamț. Totodată, din conținutul acestei adrese rezultă faptul că destinația inițială a imobilului a fost pentru cazare elevi și săli de clasă, spațiile de cazare nefiind utilizate în acest scop din anul 2001, iar spațiile destinate activităților didactice nefiind utilizate din anul 2009, acestea fiind în prezent utilizate ca spații de locuit, în regim de închiriere.

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 imobilului – clădire C1, situată în str. Anton Pann, nr. 30A, prevăzută în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se vor demara procedurile pentru autorizarea unor lucrări de construire pentru schimbare de destinație din clădire cămin elevi în bloc de locuințe sociale precum și pentru includerea acestuia în Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS), în vederea realizării lucrărilor de consolidare și reabilitare.”

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 avizului 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 Roman.

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**