

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 40906 din 18.05.2026

privind aprobarea prelungirii unui contract de concesiune

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 40893 din 19.05.2026 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – d-nul Laurențiu – Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 40902 din 19.05.2026 al Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din .05.2026 al Secretarului municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din .05.2026 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului și avizul favorabil nr. ____ din .05.2026 al Comisiei juridice;

Având în vedere adresa nr. 34931 din 28.04.2026 înaintată de Moraru Sebastian prin care se solicită prelungirea contractului de concesiune nr. 42956 din 28.06.2024.

Luând în considerare prevederile 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. „a” , art. 139, alin. 3, lit. „g”, al art. 140, al art. 196, alin. (1), lit. „a” din același act normativ;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă prelungirea contractului de concesiune cu nr. 42956 din 28.06.2024 pentru terenul aferent construcției - spațiu comercial nr. 7 situat în Roman, str. Ștefan cel Mare bl.2, în suprafață de 29,00 mp, pe o perioadă de 24 de ani.

Art. 2. Se aprobă actualizarea valorii redevenței datorate la 29 lei/mp/an.

Art. 3 Se aprobă suplimentarea de către Moraru Sebastian a garanției de bună execuție a contractului, astfel încât să constituie echivalentul unei redevențe datorate pentru primul an de exploatare a bunului.

Art. 4. Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Art. 5. 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**



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. 40893 din 19.05.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unui contract de concesiune

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local Roman își exercită atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului Roman, respectiv cele privind concesionarea bunurilor proprietate privată ale municipiului Roman.

Având în vedere cererea nr. 34931 din 28.04.2026 adresată de Moraru Sebastian, prin care solicită prelungirea Contractului de concesiune nr. 42956/28.06.2024 precum și prevederile art. 306, alin 3. din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ propun:

1. Prelungirea contractului de concesiune nr. 42956/28.06.2024 preluat de la Pîntea Amelia și Pîntea Sorin Adi, având ca obiect concesionarea terenului aferent construcției –spațiu comercial nr.7, situată în Roman, str. Ștefan cel Mare bl. 2, în suprafață de 29,00 mp pe o durată de 24 ani (până la 01.05.2050) și modificarea prețului din euro în lei, conform H.C.L. în vigoare privind nivelul impozitelor și taxelor locale, urmând a se indexa anual.

2. Introducerea obligației concesionarului de a majora garanția de bună execuție a contractului, conform nivelul impozitelor și taxelor locale în vigoare, respectiv echivalentul redevenței datorate pentru primul an de exploatare a bunului. Celelalte clauze din Contractul de concesiune nr. 42956/28.06.2024 propun să rămână în vigoare pe durata celor 24 ani de prelungire a contractului.

Această concesionare generează următoarele beneficii:

- soluționarea cererii depuse prin care se solicită prelungirea contractului de concesiune teren;
- Asigurarea unui flux financiar constant și predictibil pe termen lung din redevență, fără riscul de neocupare a terenului;
- Economie de resurse – terenul nu rămâne neutilizat și nu generează doar cheltuieli de întreținere, ci produce venituri.
- Obiectul contractului este terenul aferent construcției, Concesionarul a modernizat clădirea, în prezent aici desfășurându-și activitatea de executor judecătoresc, iar menținerea sediului asigură accesul

neîntrerupt al cetățenilor la actul de justiție.

- Investiția realizată de concesionar generează creșterea bazei de impozitare pentru construcțiile edificate pe terenul concesionat, generând taxe și impozite locale suplimentare.

Față de cele ce preced, rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

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

**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. 40902 din 19.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unui contract de concesiune

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintate de d-nul Laurențiu – Dan Leoreanu, Primarul municipiului Roman, am constatat că acesta întrunește condițiile de oportunitate și legalitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Prin Proiectul de hotărâre nr. 40906 din 19.05.2026 și prin Referatul de aprobare nr. 40893 din 19.05.2026, Primarul municipiului Roman propune adoptarea unei HCL privind aprobarea prelungirii contractului de concesiune nr. 42956 din 28.06.2024 având ca obiect preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 29,0 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, str. Ștefan cel Mare nr. 2.

Contractul inițial de concesiune nr. 14860 din 02.05.2001, încheiat între Manu Mary COM SRL, Pîntea Amelia și Chelmu Manuel Georgel, a fost aprobat pentru o durată de 25 de ani. Acesta are ca obiect concesionarea terenului aferent construcției reprezentând spațiu comercial. În 2024, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 347/05.06.2024, d-nul Moraru Sebastian și soția acestuia au achiziționat spațiul comercial nr. 7, preluând și concesiunea în baza contractului 42956 din 28.06.2024, pe perioada rămasă până la scadență, respectiv 02.05.2026. Având în vedere solicitarea depusă de domnul Moraru Sebastian, prelungirea acestui raport juridic este considerată oportună.

Actul adițional la Contractul de concesiune nr. 42956 din 28.06.2024 va cuprinde prelungirea contractului cu 24 ani (până la 01.05.2050), modificarea redevenței conform taxelor în vigoare, precum și majorarea garanției de bună execuție a contractului astfel încât aceasta să acopere echivalentul unei redevențe datorate pentru primul an de exploatare a bunului.

Celelalte clauze din Contractul de concesiune 42956 din 28.06.2024 propun să rămână în vigoare pe durata celor 24 ani de prelungire a contractului.

Această concesionare generează următoarele beneficii:

- soluționarea cererii depuse la Registratura Primăriei municipiului Roman, prin care se solicită prelungirea perioadei de concesionare.
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin

încasarea contravalorii terenului concesionat, taxe și impozite, etc;

Din punct de vedere al legalității

Potrivit art. 302-331 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

De asemenea, potrivit art. 129 alin. 2 lit. „c” din același act normativ, Consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, iar potrivit alin. (6) al aceluiași articol, Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică sau private a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre, sens în care se va întocmi un proiect de hotărâre. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

Față de cele ce preced, apreciez proiectul de hotărâre ca fiind legal și oportun și recomand adoptarea acestuia.

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