

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIU ROMÂN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 41808 din 21.05.2026

**privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros
asupra unui teren aflat în proprietatea
Municipiului Roman**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând Referatul de aprobare nr. 41881 din 21.05.2026 înaintat de primarul municipiului Roman – Laurențiu Dan LEOREANU, precum și raportul de specialitate nr. 41935 din 21.05.2026 întocmit de Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului ;

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

Avînd în vedere:

-adresa nr. 36493 din 04.05.2026 înaintată de către Simon Petrica, prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, în vederea amenajării unei căi de acces pietonal și auto catre terenul concesionat.

- anunțul cu nr. 41951 din 21.05.2026 prin care s-a pus în dezbatere proiectul de hotarare.

-prevederile Legii 52/2003 privind Transparența decizională în administrație publică

Luând în considerare 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

În temeiul art. 108, lit. (e), 129, alin. (2), lit. (c) și alin. (6), lit. (b), ale art. 139, alin. 3, lit (g), ale art. 140, alin. (1) și (3), ale art. 196, alin. (1), 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 150 mp, situat în strada Vasile Lupu, nr. 18, în vederea realizării unei acces pietonal și auto conform Anexei nr. 1 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă convenție civilă de servitute de trecere, care va cuprinde clauze privind drepturile și obligațiile părților, împreună cu fișa de calcul, conform anexei nr. 2 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. 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. 4. 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. 5. 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. 6. Se împuternicește Primarul Municipiului Roman să semneze contractul de uz și servitute.

Art. 7. 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. 8. 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:



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55546 Roman

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamt, UAT Roman, Loc. Roman, Str VASILE LUPU, Nr. 18

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55546	600	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6904 / 05/03/2014	
Act Administrativ nr. 148, din 29/11/2013 emis de Consiliul Local Roman (act administrativ nr. 4411/28-02-2014 emis de Primaria Municipiului Roman);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ROMAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
27385 / 03/06/2025	
Act Notarial nr. Contract De Concesiune Nr. 34106, din 09/05/2025 emis de MUNICIPIUL ROMAN;	
C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 49 ani 1) SIMON PETRICĂ	A1

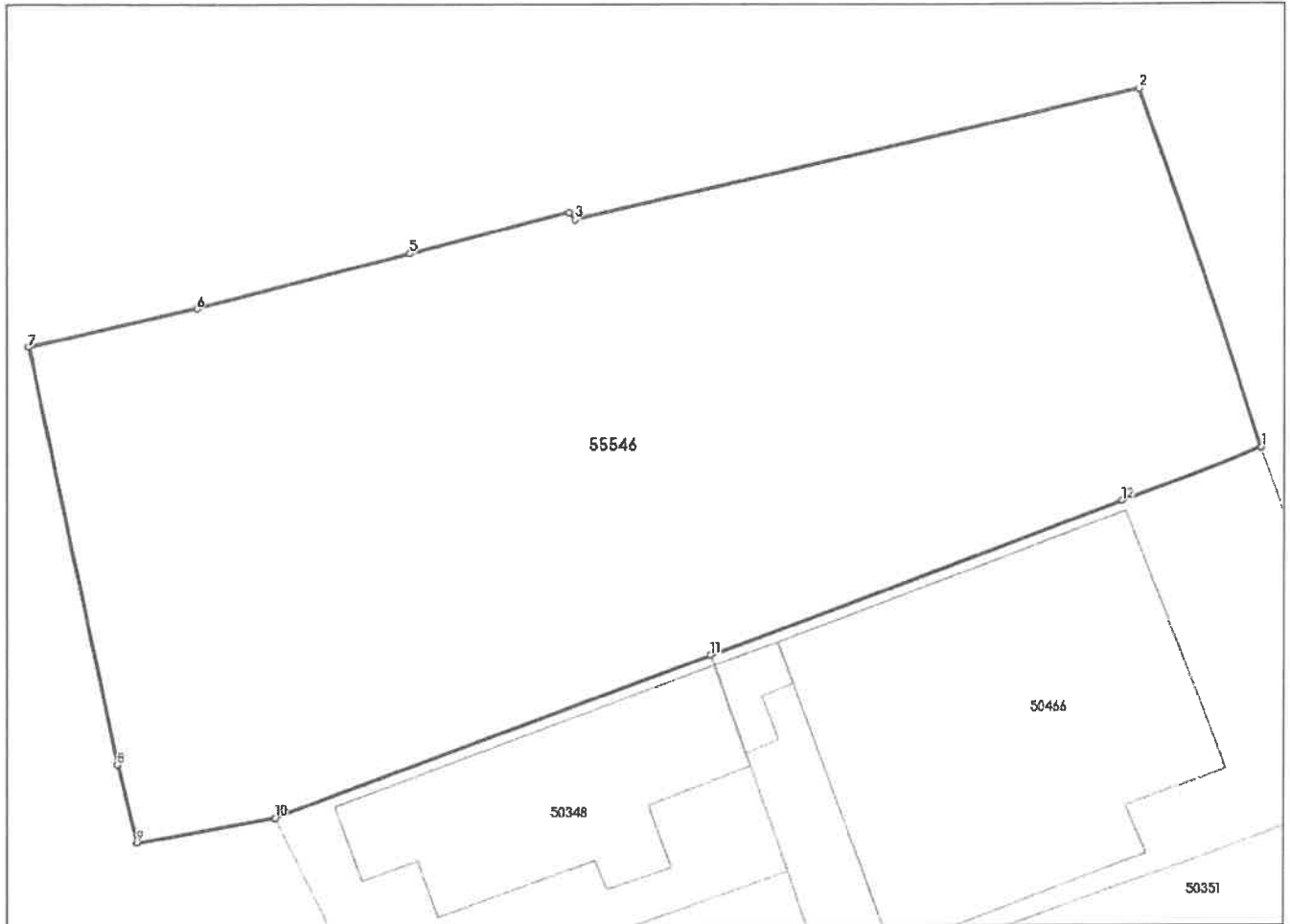
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55546	600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	600	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.718
2	3	19.451
3	4	0.301
4	5	5.515
5	6	7.399
6	7	5.759

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	14.373
8	9	2.731
9	10	4.724
10	11	15.616
11	12	14.791
12	1	5.046

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/05/2026, 19:04

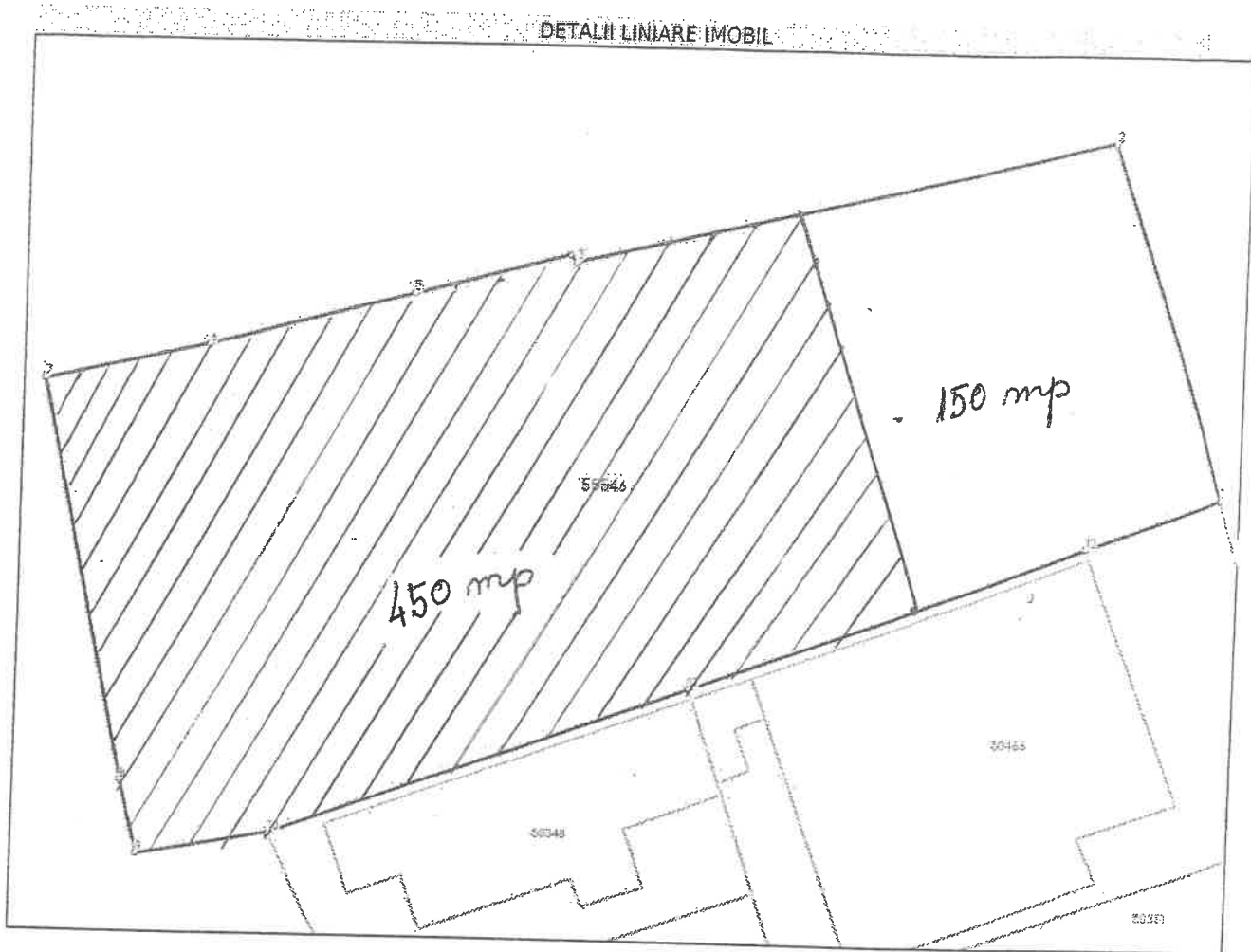
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

LOT 1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55546	600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	600	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.718
2	3	19.451
3	4	0.301
4	5	5.515
5	6	7.399
6	7	5.759

yo

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, 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

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

CABINET PRIMAR

Nr. 41881 din 21.05.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra unui teren aflat 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 adresei înregistrată la Primăria Municipiului Roman sub nr. 36493 din data de 04.05.2026, prin care domnul Simon Petrică, în calitate de concesionar al terenului în suprafață de 450,0 mp situat în municipiul Roman, str. Vasile Lupu, nr. 18, solicită acordarea unui drept de uz și servitute de trecere, atât pietonală, cât și auto, cu titlu oneros, Prin urmare se impune analiza contextului juridic și de fapt care justifică promovarea prezentului proiect de hotărâre.

Terenul deținut de solicitant este înscris în Cartea Funciară nr. 55546 Roman, având numărul cadastral 55546, și a fost dobândit în baza Contractului de concesiune nr. 34106 încheiat la data de 09.05.2025, în scopul construirii unei locuințe. Din verificările tehnice și din documentația cadastrală atașată rezultă că acest imobil este parțial izolat și nu beneficiază de un acces direct, complet și optim la calea publică (strada Vasile Lupu), fiind necesară afectarea unei suprafețe de teren din imediata vecinătate, aflată în proprietatea privată a Municipiului Roman.

Instituirea servituții de trecere reprezintă singura soluție rațională și viabilă din punct de vedere tehnic și urbanistic pentru asigurarea funcționalității normale a terenului concesionat, conform destinației sale rezidențiale. De asemenea, deschiderea unei căi formale de acces este absolut indispensabilă pentru a permite intervenția promptă a autovehiculelor speciale în caz de urgență (Ambulanță, Pompieri, Poliție).

Potrivit prevederilor art. 354, art. 355 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile din Codul Civil referitoare la dreptul de servitute, autoritățile administrației publice locale au competența de a administra bunurile

din patrimoniul unității administrativ-teritoriale și de a hotărî cu privire la instituirea unor sarcini sau dezmembrăminte asupra acestora, în condițiile legii.

Având în vedere caracterul oneros al solicitării, se propune stabilirea unui quantum al despăgubirii pentru acordarea dreptului de uz și servitute în valoare de 29 lei/mp/an, sumă ce va fi indexată anual cu indicele de inflație aprobat prin hotărâre a Consiliului Local, în conformitate cu datele reale comunicate de Institutul Național de Statistică. Această măsură asigură o justă exploatare patrimonială și o valorificare eficientă a terenurilor aflate în proprietatea municipiului, fără a aduce prejudicii domeniului public sau privat local.

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.

PRIMAR,
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. 41935 din 21.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra unui teren aflat 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 a analizat cererea nr.36493 din data de 04.05.2026 formulată de domnul Simon Petrică, domiciliat în municipiul Roman, str. Ion Creangă, bl. 2, sc. E, et. 1, ap. 55, posesor al C.I. seria NZ nr. 079412, CNP 1730129272629. Prin aceasta, solicitantul cere instituirea unui drept de uz și servitute de trecere (pietonală și auto), cu titlu oneros, pe terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Roman, învecinat cu imobilul pe care îl deține în calitate de concesionar în baza Contractului de Concesiune nr. 34106 încheiat la data de 09.05.2025.

Din analiza documentației cadastrale depuse (Extrasul de Carte Funciară nr. 55546 Roman, eliberat în baza cererii nr. 18543 din 02.05.2026, cod verificare 100208076473) și a verificărilor din teren efectuate de serviciile de specialitate, s-au reținut următoarele aspecte tehnice și juridice:

- Imobilul concesionat de către solicitant este situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Vasile Lupu, nr. 18, având numărul cadastral 55546 și o suprafață totală de 600 mp în acte, din care suprafața concesionată efectiv conform contractului este de 450,0 mp, având categoria de folosință „curți construcții”;

- Terenul are ca destinație urbanistică realizarea unei locuințe unifamiliale, însă prezintă o configurație geometrică și o poziționare care îl izolează parțial de calea publică, neavând un acces direct, facil și complet la strada Vasile Lupu;
- Suprafața de teren deținută în proprietate privată de Municipiul Roman, adiacentă proprietății menționate, reprezintă din punct de vedere tehnic și urbanistic singura cale rațională, optimă și viabilă prin care se poate asigura o legătură funcțională curentă cu rețeaua stradală publică.

Instituirea dreptului de servitute auto și pietonală este justificată din punct de vedere urbanistic, deoarece asigură exploatarea normală și sigură a parcelei conform destinației prevăzute în contractul de concesiune. Totodată, se garantează o cale de acces clară și liberă pentru autospecialele de intervenție operativă (Pompieri, Ambulanță, Poliție) în situații de urgență, eliminând riscurile asociate izolării lotului.

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**