



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, 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