

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 50057 din 18.06.2026

**privind exprimarea acordului Consiliului Local pentru ipotecarea
unui imobil edificat pe un teren proprietate privată a municipiului
Roman concesionat în baza contractului de concesiune nr.
3357/01.03.2004**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN

Examinând Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. din06.2026 inițiat de Laurențiu Dan-Leoreanu - Primarul municipiului Roman, precum și Raportul de specialitate nr. din06.2026 întocmit de Direcția Juridică și Administrație Publică – Serviciul Juridic și Recuperări Creanțe;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ...din ...2026 dat de Secretarul general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. din2026 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. din06.2026 al Comisiei juridice;

Având în vedere adresele formulate de către doamna Samachiș Delia-Veronica, înregistrate sub nr. 48808/12.06.2026 și nr. 49942/17.06.2026, precum și înscrisurile anexate;

În conformitate cu prevederile art. 2377-2379 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. „c”, ale alin. (6), lit. „b”, ale art. 139, alin. (3), lit. „g” și ale art. 196, alin. (1), lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se exprimă acordul privind instituirea unei ipoteci imobiliare în favoarea GARANTI BANK S.A. asupra construcției proprietatea S.C. SABUS S.R.L., având nr. cadastral 53993-C1, și edificată pe terenul proprietate privată a municipiului Roman, situat în strada Gloriei, nr. 21C (fost nr. 7), având nr. cadastral 53993, concesionat în baza contractului de concesiune nr. 3357 din 01.03.2004.

(2) Terenul proprietate privată a municipiului Roman, prevăzut la alin. (1), nu va face obiectul garanției imobiliare.

Art. 2. Primarul municipiului Roman, prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va comunica potrivit legii, prin grija secretarului general al municipiului, autorităților și persoanelor interesate.

**INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu Dan LEOREANU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119

Fax. 0233.741.604

E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 50058 din 18.06.2026

E-mail: primar@primariaroman.ro

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului Consiliului Local pentru ipotecarea unui imobil edificat pe un teren proprietate privată a municipiului Roman concesionat în baza contractului de concesiune nr. 3357/01.03.2004

Prin cererea formulată de Samachiș Delia-Veronica, în calitate de administrator a S.C. SABUS S.R.L., și înregistrată sub nr. 48808/12.06.2026, a solicitat exprimarea acordului autorității publice locale pentru instituirea unei ipotece imobiliare în favoarea GARANTI BANK S.A. asupra construcției proprietatea S.C. SABUS S.R.L., având nr. cadastral 53993-C1, și edificată pe terenul proprietate privată a municipiului Roman, situat în strada Gloriei, nr. 21C (fost nr. 7), având nr. cadastral 53993, concesionat în baza contractului de concesiune nr. 3357 din 01.03.2004.

Se impune a se observa că măsura solicitată **privește exclusiv construcția aflată în proprietatea societății**, identificată prin nr. cadastral 53993-C1, edificată pe terenul aflat în proprietate privată a municipiului Roman și concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 3357 din 01.03.2004. Astfel, **terenul concesionat nu este inclus în obiectul garanției reale imobiliare ce urmează a fi constituită**, motiv pentru care exprimarea acordului autorității deliberative nu afectează dreptul de proprietate al municipiului Roman asupra acestuia și nu modifică regimul său juridic.

De reținut este și faptul că solicitarea formulată nu aduce atingere drepturilor și obligațiilor stabilite în favoarea concedentului prin contractul de concesiune, raportul juridic dintre părți urmând să se desfășoare în continuare în condițiile convenite. Drepturile municipiului Roman în calitate de proprietar al terenului și concedent rămân pe deplin conservate, măsura solicitată nepresupunând înstrăinarea terenului și neafectând prerogativele acestuia asupra bunului concesionat.

Totodată, potrivit dispozițiilor Codului civil referitoare la ipoteca imobiliară, proprietarul unui imobil poate constitui asupra acestuia o garanție reală în vederea garantării unei obligații. Întrucât dreptul de proprietate al societății privește exclusiv construcția edificată pe terenul concesionat, aceasta poate constitui

obiectul unei ipoteci distincte, fără ca terenul aflat în proprietatea municipiului Roman să fie grevat de sarcini sau să facă parte din obiectul garanției.

Sub aspectul oportunității, se reține că solicitarea formulată este justificată, aceasta privind exclusiv necesitatea obținerii unui credit destinat susținerii activității curente a societății și asigurării capitalului de lucru.

Se mai reține că proprietarul unui imobil are posibilitatea de a accesa surse de finanțare în vederea menținerii și dezvoltării activității economice desfășurate, chiar și în situațiile în care imobilul este edificat pe un teren concesionat, însă fără să aducă atingere regimului juridic al acestuia.

Având în vedere aspectele expuse, apreciez că adoptarea hotărârii este oportună în sensul celor arătate.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția juridică și administrație publică – Serviciul juridic și Recuperări Creanțe, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan LEOREANU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119
Fax. 0233.741.604

www.primariaroman.ro

E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: Direcția juridică și administrație publică
Serviciul Juridic și Recuperări Creanțe
Nr. 50061 din 18.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind exprimarea acordul Consiliului Local pentru ipotecarea unui imobil edificat pe un teren proprietate privată a municipiului Roman concesionat în baza contractului de concesiune nr. 3357/01.03.2004

Analizând Referatul de aprobare al dl. Laurențiu-Dan Leoreanu - Primarul municipiului Roman și Proiectul de hotărâre privind acordul Consiliului Local pentru ipotecarea unui imobil edificat pe un teren proprietate privată a municipiului Roman concesionat în baza contractului de concesiune nr. 3357/01.03.2004, se constată că acestea îndeplinesc condițiile de oportunitate și legalitate.

DIN PUNCT DE VEDERE AL OPORTUNITĂȚII

Prin cererea formulată de Samachiș Delia-Veronica, în calitate de administrator a S.C. SABUS S.R.L., și înregistrată sub nr. 48808/12.06.2026, a solicitat exprimarea acordul autorității publice locale pentru instituirea unei ipoteci imobiliare în favoarea GARANTI BANK S.A. asupra construcției proprietatea S.C. SABUS S.R.L., având nr. cadastral 53993-C1, și edificată pe terenul proprietate privată a municipiului Roman, situat în strada Gloriei, nr. 21C (fost nr. 7), având nr. cadastral 53993, concesionat în baza contractului de concesiune nr. 3357 din 01.03.2004.

Se impune a se observa că măsura solicitată **privește exclusiv construcția aflată în proprietatea societății**, identificată prin nr. cadastral 53993-C1, edificată pe terenul aflat în proprietatea privată a municipiului Roman și concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 3357 din 01.03.2004. Astfel, **terenul concesionat nu este inclus în obiectul garanției reale imobiliare ce urmează a fi constituită**, motiv pentru care exprimarea acordului autorității deliberative nu afectează dreptul de proprietate al municipiului Roman asupra acestuia și nu modifică regimul său juridic.

De reținut este și faptul că solicitarea formulată nu aduce atingere drepturilor și obligațiilor stabilite în favoarea concedentului prin contractul de concesiune, raportul juridic dintre părți urmând să se desfășoare în continuare în condițiile convenite. **Drepturile municipiului Roman în calitate de proprietar al terenului și concedent rămân pe deplin conservate**, măsura solicitată nepresupunând înstrăinarea terenului și neafectând prerogativele acestuia asupra bunului concesionat.

Se mai reține că proprietarul unui imobil are posibilitatea de a accesa surse de finanțare în vederea menținerii și dezvoltării activității economice desfășurate, **chiar și în situațiile în care imobilul este edificat pe un teren concesionat, însă fără să aducă atingere regimului juridic al acestuia.**

Sub aspectul oportunității, se constată că solicitarea formulată este justificată, aceasta privind exclusiv necesitatea obținerii unui credit destinat susținerii activității curente a societății și asigurării capitalului de lucru.

DIN PUNCT DE VEDERE AL LEGALITĂȚII

Analizând dispozițiile legale incidente, se constată că, în temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) privind Codul administrativ autoritatea deliberativă locală are atribuții în administrarea și gestionarea bunurilor aparținând patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

De asemenea, în conformitate cu prevederile Codului civil, respectiv art. 2377-2379, acestea reglementează posibilitatea și modalitatea ipotecării imobilelor. Astfel, proprietarul unui imobil are posibilitatea de a constitui asupra acestuia o garanție reală în vederea garantării unei obligații.

Întrucât dreptul de proprietate al societății privește exclusiv construcția edificată pe terenul concesionat, aceasta poate constitui obiectul unei ipoteci distincte, fără ca terenul aflat în proprietatea municipiului Roman să fie grevat de sarcini sau să facă parte din obiectul garanției.

Față de cele prezentate, apreciem că proiectul de hotărâre întrunește condițiile de legalitate și oportunitate pentru a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Director D.J.A.P.
C.J. Camelia RUSU**