

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 50705 din 22.06.2026

**privind modificarea obiectului unor contracte de concesiune ca urmare a
declarării utilității publice de interes național a unor suprafețe de teren**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 50707 din 22.06.2026 înaintat de către Primarul municipiului Roman – d-nul Laurențiu Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 50709 din 22.06.2026 al Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

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

Având în vedere:

- acordul exprimat de concesionar prin adresele nr. 49429 din 16.06.2026 și 50576 din 19.06.2026, privind modificarea contractului de concesiune nr. 28140 din 12.06.2023.
- acordul exprimat de concesionar prin adresele nr. 39634 din 14.05.2026 și 50556 din 19.06.2026 privind modificarea contractelor de concesiune nr. 9512 și 9512-1 din 18.05.2020.
- prevederile art. 14, art. 18. art. 19 din contractele de concesiune nr. 9512 și 9512-1 din 18.05.2020 precum și ale art. 16 din contractului de concesiune nr. 28140 din 12.06.2023
- prevederile H.C.L. nr.38 din 27.02.2024 privind însușirea listei cuprinzând suprafețele de teren private expuse exproprierii în scopul construirii “Pasaj superior pe DN2, peste C.F. Roman, KM 332+961”
- Decizie de Expropriere nr. 1363 din data de 19.11.2024
- Hotărârea de Guvern nr. 1135/2024 privind declanșarea procedurilor de expropriere a tuturor imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național "Pasaj superior pe DN 2, peste CF la Roman, km 332+961", aprobarea listei imobilelor proprietate publică a statului, precum și a listei imobilelor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național
- H.C.L. nr. 323 din 29.12.2025 pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 88/29.04.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026

În temeiul dispozițiilor art. 302-331, art. 108, lit. „b”, art. 129, alin. 2, lit. „c” și alin. 6, lit. „a”, ale art. 139, alin. 3, lit. „g”, ale art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se ia act de încetarea uzului public local pentru terenurile prevăzute în Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 1135/2024 privind declanșarea procedurilor de expropriere a tuturor imobilelor proprietate publică care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național "Pasaj superior pe DN 2, peste CF la Roman, km 332+961", aprobarea listei imobilelor proprietate publică a statului, precum și a listei imobilelor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național, ca urmare a declarării acestora ca fiind de uz public național pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes național.

Art. 2. Se aprobă modificarea art. 1 alin. (1) și art. 3 alin. (1) și alin. (2) din Contractul de Concesiune nr. 28140 din 12.06.2023, care va avea următorul cuprins:

(1) "Art. 1 (1) Obiectul contractului îl constituie preluarea în concesiune a terenului situat în Municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, Borna: 332+500, în suprafață de 1,0 mp, identificat prin Număr Cadastral 62960, înscris în Cartea Funciară nr. 62960 Roman, aflat în proprietatea publică a Municipiului Roman, destinat exclusiv menținerii mijlocului publicitar (panou publicitar), conform schiței anexă (anexa 1)"

(2) "Art. 3 (1) Redevența pentru concesiunea terenului este de 180 lei/mp/an, stabilită conform H.C.L. nr. 323 din 29.12.2025 pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 88/29.04.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026.

(2) Cuantumul redevenței se indexează de drept, anual, fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens. Indexarea se va face în funcție de rata inflației comunicată oficial de Institutul Național de Statistică (INS) pentru ultimele 12 luni, valoarea redevenței fiind actualizată automat la data 1 ianuarie a fiecărui an."

Art. 3. – Se aprobă modificarea art. 1 alin. (1) și art. 3 alin. (1) din Contractului de Concesiune nr. 9512 din 18.05.2020, care va avea următorul cuprins:

(1) "Art. 1 (1) Obiectul contractului îl constituie concesiunea terenului situat în Municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, Borna: 332+100, în suprafață de 1,0 mp, identificat prin Număr Cadastral 62966, înscris în Cartea Funciară nr. 62966 Roman, aflat în proprietatea publică a Municipiului Roman, destinat exclusiv menținerii mijlocului publicitar (panou publicitar), conform schiței anexă (anexa 1)"

(2) "Art. 3 (1) Redevența pentru concesiunea terenului este de 180 lei/mp/an, stabilită conform H.C.L. nr. 323 din 29.12.2025 pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 88/29.04.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026. Cuantumul redevenței se indexează de drept, anual, fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens. Indexarea se va face în funcție de rata inflației comunicată oficial de Institutul Național de Statistică (INS) pentru ultimele 12 luni, valoarea redevenței fiind actualizată automat la data 1 ianuarie a fiecărui an.

Art. 4. – Se aprobă modificarea art. 1 alin. (1) și art. 3 alin. (1) din Contractului de Concesiune nr. 9512-1 din 18.05.2020, care va avea următorul cuprins:

(1) ”Art. 1 (1) Obiectul contractului îl constituie concesiunea terenului situat în Municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, Borna: 331+800, în suprafață de 1,0 mp, identificat prin Număr Cadastral 62959, înscris în Cartea Funciară nr. 62959 Roman, aflat în proprietatea publică a Municipiului Roman, destinat exclusiv menținerii mijlocului publicitar (panou publicitar), conform schiței anexă (anexa 1)”

(2) ”Art. 3 (1) Redevența pentru concesionarea terenului este de 180 lei/mp/an, stabilită conform H.C.L. nr. 323 din 29.12.2025 pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 88/29.04.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026. Cuantumul redevenței se indexează de drept, anual, fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens. Indexarea se va face în funcție de rata inflației comunicată oficial de Institutul Național de Statistică (INS) pentru ultimele 12 luni, valoarea redevenței fiind actualizată automat la data 1 ianuarie a fiecărui an.

Art. 5. Se aprobă amplasamentele aferente Contractelor de Concesiune nr. 28140 din 12.06.2023, nr. 9512 din 18.05.2020 și nr. 9512-1 din 18.05.2020 conform anexa nr. 1. la prezenta hotarare

Art. 6. Se aprobă elementele de identificare, suprafețele și redevența terenurilor aferente panourilor publicitare conform celor înscrise în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 7. (1) Concesionarii au obligația eliberării și predării vechilor amplasamente în termen de 3 zile de la data semnării actelor adiționale la contractele de concesiune. Predarea-primirea amplasamentelor se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părți.

(2) Termenul pentru obținerea autorizațiilor de construire este de maximum 6 luni de la data semnării actelor adiționale la contractele de concesiune iar realizarea construcțiilor pe noile amplasamente este de 5 luni de la data emiterii noilor autorizații de construire.

(3) În vederea reamenajării spațiilor, se va parcurge procedura legală pentru emiterea autorizațiilor de construire pe noile amplasamente, conform legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(4) Contractele menționate la art. 2, art. 3 și art. 4 se modifică corespunzător prin act adițional cu privire la termenele de emiterie a autorizației de construire și de execuție a lucrărilor, conform prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8. Dreptul de concesiune asupra noilor imobile se va nota în mod obligatoriu în noile Cărți Funciare (CF 62960, CF 62966 și CF 62959) de către și pe cheltuiala exclusivă a concesionarilor, în termen de maximum 30 de zile de la semnarea actelor adiționale, sub sancțiunea rezoluțiunii de plin drept.

Art. 9. Direcția Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 10. 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 „împotrivă”	—
Nr. total al aleșilor locali absenți	—	Abțineri	—
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot	—		—

Anexa nr. 1 la HCL:



Contract nr. 28140 din 12.06.2023

Contract nr. 9512 din 18.05.2020

Contract nr. 9512-1 din 18.05.2020

TABEL

elementele de identificare, suprafețele și redevența terenurilor aferente panourilor publicitare

Nr. crt.	Solicitant	Contract	Amplasament actual			Amplasament nou			Valabilitate
			Adresa/NC/ mp	Valoare inventar	Redevență mp/euro/an	Adresa/NC/ mp	Valoare inventar	Redevență mp/lei/an	
3.	Andrieș Bogdan-Costinel	28140 din 12.06.2023	Str. Stefan cel Mare intersecție cu Strada Nordului 1,00 mp	313,86	6,61 E	Str. Stefan cel Mare NC 62960 1,00 mp	313,86	180 lei	08.07.2029
1.	CONTJUR INVEST S.R.L.	9512 din 18.05.2020	Str. Stefan cel Mare, lot 8 NC 60936 1,00 mp	313,86	6,61 E	Str. Stefan cel Mare NC 62966 1,00 mp	313,86	180 lei	18.12.2029
2.	CONTJUR INVEST S.R.L.	9512-1 din 18.05.2020	Str. Stefan cel Mare, lot 9 NC 60934 1,00 mp	313,86	6,61 E	Str. Stefan cel Mare NC 62959 1,00 mp	313,86	180 lei	18.07.2029



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: CABINET PRIMAR
Nr. 50707 din 22.06.2026

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea obiectului unor contracte de concesiune ca urmare a declarării utilității publice de interes național a unor suprafețe de teren

Municipiul Roman se află în faza de demarare a unui obiectiv major de investiții în infrastructura de transport, cu impact de interes național, județean și local, respectiv „**Pasaj superior pe DN 2, peste CF la Roman, km 332+961**”. Această lucrare de utilitate publică este realizată de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere (C.N.A.I.R. - S.A.) în baza Autorizației de Construire nr. 24 din 02.04.2026, culoarul de expropriere fiind aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1135/2024.

În urma suprapunerii planurilor de situație și a verificărilor din teren efectuate de Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, s-a constatat că amplasamentele a trei mijloace publicitare (panouri), deținute în baza unor contracte de concesiune valabile încheiate cu Municipiul Roman, se suprapun direct pe culoarul tehnic al rampelor de acces și pe varianta provizorie de circulație (intersecția Bretea cu str. Nordului).

Imobilele inițiale au intrat sub incidența exproprierii de stat, uzul public local încetând de drept prin transferul acestora în proprietatea publică a Statului Român. În această situație se află contractul nr. 28140/12.06.2023 (concesionar Andrieș Bogdan-Costinel) și contractele nr. 9512/18.05.2020 și nr. 9512-1/18.05.2020 (concesionar S.C. CONTJUR INVEST S.R.L.).

Pentru a nu bloca execuția lucrărilor de infrastructură rutieră și pentru a elibera urgent amplasamentele fără generarea de litigii, se impune adoptarea unei măsuri administrative rapide de modificare a clauzelor contractuale prin acord bilateral.

În analiza oportunității juridice și economice, s-a optat ferm pentru **modificarea obiectului contractelor de concesiune** și nu pentru rezilierea sau denunțarea unilaterală a acestora.

Conform clauzelor contractuale în vigoare și principiilor de drept civil, o încetare forțată sau o denunțare unilaterală din inițiativa concedentului (chiar și pentru motive de urbanism sau interes public) ar fi atras automat obligația

Municipiului Roman de a plăti despăgubiri substanțiale către concesionari. Aceste despăgubiri ar fi trebuit să acopere valoarea investițiilor realizate (structurile fizice ale panourilor publicitare), costurile de demontare, precum și daune-interese reprezentând beneficiul nerealizat (profitul estimat) pentru perioada rămasă din contracte (aproximativ 3-4 ani).

Prin obținerea acordului neechivoc al concesionarilor pentru schimbarea amplasamentului, exprimat prin solicitările înregistrate sub nr. 49429 din 16.06.2026, 50576 din 19.06.2026, 39634 din 14.05.2026 și 50556 din 19.06.2026, Municipiul Roman evită integral riscul unor litigii de contencios administrativ și implicit elimină orice impact financiar negativ asupra bugetului local.

Modificările propuse respectă cu strictețe normele de tehnică legislativă și nu sunt de natură să afecteze echilibrul contractual sau să denatureze efectele juridice ale procedurilor de atribuire inițiale (licitațiile publice în baza cărora s-au semnat contractele):

- Noile terenuri identificate prin verificări cadastrale (**NC 62960, NC 62966 și NC 62959**) sunt situate pe aceeași arteră comercială principală (**Strada Ștefan cel Mare**), asigurând concesionarilor aceeași expunere și viabilitate economică.
- Toate cele trei amplasamente noi au o suprafață strict egală cu cele inițiale (1,0 mp fiecare) și prezintă aceeași valoare de inventar stabilită în evidențele domeniului public (313,86 lei/mp), îndeplinind condiția legală de similaritate perfectă.
- Pentru protejarea veniturilor publice, noile acte adiționale vor implementa indexarea și fixarea redevenței la tariful unitar stabilit prin normele administrative locale recente, respectiv **180 lei/mp/an**, aducând un plus de claritate financiară față de redevențele calculate inițial în valută.

Prezentul referat se va transmite 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. 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, Cadastru și Amenajarea Teritoriului
Nr. 50709 din 22.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea obiectului unor contracte de concesiune ca urmare a declarării utilității publice de interes național a unor suprafețe de teren

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.

Din punct de vedere al oportunității

Prin Autorizația de Construire nr. 24 din 02.04.2026, emisă în favoarea C.N.A.I.R. S.A., au fost autorizate lucrările pentru obiectivul de interes național „Pasaj superior pe DN 2, peste CF la Roman, km 332+961”. Coridorul tehnic aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1135/2024 se suprapune direct pe axa str. Ștefan cel Mare.

În urma verificărilor topografice efectuate de serviciile de specialitate, s-a evidențiat faptul că trei structuri publicitare autorizate provizoriu ocupă suprafețe de teren de uz public local care au fost incluse în Anexa nr. 4 din H.G. nr. 1135/2024 (suprafețe transferate statului în vederea realizării rampelor și a bretelelor provizorii de circulație). Din punct de vedere tehnic, menținerea acestor structuri pe vechile coordonate este complet imposibilă, îngreunând execuția rampelor pasajului în intersecția Bretea cu str. Nordului.

Pentru asigurarea continuității activității economice și păstrarea riguroasă a echilibrului contractual, Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea teritoriului a procedat la identificarea unor parcele de teren libere de sarcini, înscrise în proprietatea publică a Municipiului Roman și situate pe aceeași arteră de circulație (Strada Ștefan cel Mare), respectând întocmai Indicatorii Urbanistici și Studiul de Oportunitate inițial:

- 1. Pentru înlocuirea amplasamentului Contractului nr. 28140/12.06.2023 (Andrieș Bogdan-Costinel):** S-a delimitat geometric suprafața de **1,0 mp** din imobilul identificat cu **Număr Cadastral 62960** (înscris în Cartea Funciară nr. 62960 Roman).
- 2. Pentru înlocuirea Lotului 8 din Contractul nr. 9512/18.05.2020 (S.C. CONTJUR INVEST S.R.L.):** S-a delimitat suprafața de **1,0 mp** din

imobilul identificat cu **Număr Cadastral 62966** (înscris în Cartea Funciară nr. 62966 Roman).

- 3. Pentru înlocuirea Lotului 9 (fost NC 60934 afectat integral de expropriere) din Contractul nr. 9512-1/18.05.2020 (S.C. CONTJUR INVEST S.R.L.):** S-a delimitat suprafața de **1,0 mp** din imobilul identificat cu **Număr Cadastral 62959** (înscris în Cartea Funciară nr. 62959 Roman).

Din punct de vedere al legalității

Pentru a respecta legalitatea urbanistică, reamplasarea elementelor constructive nu se vor face mecanic, ci prin emiterea succesivă de către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului a **Autorizațiilor de Construire cu caracter provizoriu** pe noile numere cadastrale.

Totodată conform cu **H.C.L. nr. 323 din 29.12.2025** pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 88/29.04.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026, se va aproba modificarea redevenței din euro cu tariful fix de **180 lei/mp/an pentru panouri publicitare** ce se va indexa de drept anual. Indexarea se va face în funcție de rata inflației comunicată oficial de Institutul Național de Statistică (INS) pentru ultimele 12 luni, valoarea redevenței fiind actualizată automat la data 1 ianuarie a fiecărui an.

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.

Modificarea obiectului contractelor prin înlocuirea amplasamentelor devenite de uz public național cu parcele strict similare din domeniul public local respectă integral normele de tehnică legislativă, protejează interesele financiare ale municipiului, evitând cheltuieli logistice sau litigii de despăgubire cu privire la investiții și asigură deblocarea imediată a lucrărilor la pasajul rutier.

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 dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

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