



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 și
Direcția Economică și Resurse Umane
Nr. 59964 din 24.07.2026**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor imobile

Prin referatul de aprobare nr. 59963 din data de 24.07.2026, Primarul municipiului Roman, domnul Laurențiu-Dan Leoreanu, propune un proiect de hotărâre privind vânzarea directă a unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Roman.

1. NECESITATEA:

În programul de activitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, este inclusă și soluționarea cererilor de cumpărare terenuri care aparțin domeniului privat al municipiului Roman, ocupate de construcții edificate în baza unor autorizații de construire sau deținute cu acte valabile (contracte de vânzare cumpărare), și pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al municipiului Roman.

În acest sens și pentru soluționarea cererilor agenților economici/persoane fizice privind cumpărarea unor terenuri, avem următoarele solicitări, după cum urmează:

- 1. Domnul Dârlea Dumitru, prin cererea nr. 92738 din 03.12.2025;**
- 2. Domnul Dobrin Sorin, prin cererea nr. 28186 din 09.04.2025;**
- 3. Societatea EXPERTPALLET S.R.L. REPREZENTATĂ PRIN Apetrei Viorica, prin cererea nr. 75293 din 08.10.2025;**
- 4. Domnul Murariu Iulian-Vlăduț, prin cererea nr. 86542 din 12.11.2025;**
- 5. PREDA CONSTANTIN, prin cererea nr. 20768 din 12.03.2025;**

În conformitate cu Rapoartele de Evaluare elaborate în perioada martie – iulie 2026 de către evaluator autorizat ANEVAR ing. Carmen Dancea (Legitimția nr. 11968), valorile echitabile ale terenurilor supuse înstrăinării au fost determinate prin abordarea prin piață - metoda comparațiilor directe, după cum urmează:

Nr. Crt	Data Cerere	Solicitant/proprietar construcții	Adresa nr. cadastral	Suprafata (mp) Teren	Valoare totală Lei
1	28186 din 09.04.2025	Dobrin Sorin și Dobrin Ana - Maria	Str Nicolae Bălcescu, Nr. 136 NC 56645	207,00	38.100,00
2	75293 din 08.10.2025	S.C. EXPERTPALL	Str Artera Vest, Nr. 30,	2027,00	276.000,00

		ETS S.R.L	NC 63417		
3	92738 din 03.12.2025	Dârlea Dumitru și Dârlea Nina	Str 13 Septembrie, Nr. 19bis, NC 59922	124,00	19.500,00
4	86542 din 12.11.2025	Murariu Andra-Elena și Murariu Iulian-Vlăduț	Bdul Roman Musat, Nr. 88 NC 63390	380,00	197.600,00
5	12.03.2025	Preda Florentina	Str. Tudor Vladimirescu FN NC 53752	50,00	25.000,00

2. OPORTUNITATEA:

Aceste vânzări generează următoarele beneficii:

- în urma analizei documentațiilor depuse și a vizitelor în teren, consider oportuna vânzarea, pentru ca se respecta cadrul urbanistic, precum și volumetria zonei,
- construcțiile edificate și recepționate prezintă durabilitate în timp, sunt generatoare de venituri prin taxe și impozite, iar prin valorificarea acestora vor crearea noi locuri de muncă.
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut;
- se va trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului, în sarcina cumpărătorului (inclusiv cele de mediu).
- Stimularea investițiilor private: - Deținerea terenului în proprietate deplină oferă proprietarilor garanția necesară pentru realizarea de investiții suplimentare în modernizarea și extinderea spațiilor comerciale, industriale sau rezidențiale.

3. LEGALITATEA:

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al municipiului Roman, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- prevederile art. 129 Atribuțiile consiliului local din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României.

- astfel potrivit art. 129, alin. (6) care menționează următoarele: “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2), lit. c), consiliul local:

- b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

” Regulile speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat se fac cu respectarea art. 363 din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României, din care alin (1) menționează următoarele: ”Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”

Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat (ART. 364)

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

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.

**Arhitect șef,
Andreea-Cătălina Dănilă-Moisei**

**Director economic,
Ciprian-Dorin ALEXANDRU**