

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIU ROMÂN
CONSILIUL LOCAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 61057 din 29.07.2026

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMÂN;

Examinând Referatul de aprobare nr. 60921 din 29.07.2026 înaintat de primarul municipiului Roman – Laurențiu Dan LEOREANU, precum și raportul de specialitate Nr. 61352 din 30.07.2026 întocmit de Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului ;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ____ din __.09.2026 dat de către Secretarul general Municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din __.09.2026 al Comisiei pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ____ din __.09.2026 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- adresa nr. 54785 din 06.07.2026 înaintată de către S.C. AGROROM SERV S.R.L. prin Zalomir Florin, prin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, în vederea amenajării unei căi de acces pietonal.

Având în vedere anunțul cu nr. 74629 din 17.09.2026 prin care s-a pus în dezbatere proiectul de hotărâre.

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 art. 108, lit. (e), ale art. 139, alin. 3, lit (g), ale art. 140, alin. (1) și (3), lit. (g) 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. (c) și alin. (6), lit. (a) din același act normative;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 5 mp, situat în strada Libertății, lipit de bloc 1, NC 50493 , în vederea realizării unei intrări separate, cu acces pietonal în favoarea lui S.C. AGROROM SERV S.R.L. - anexa nr. 1 - parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 2. Se aprobă convenția 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 transiterii 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.

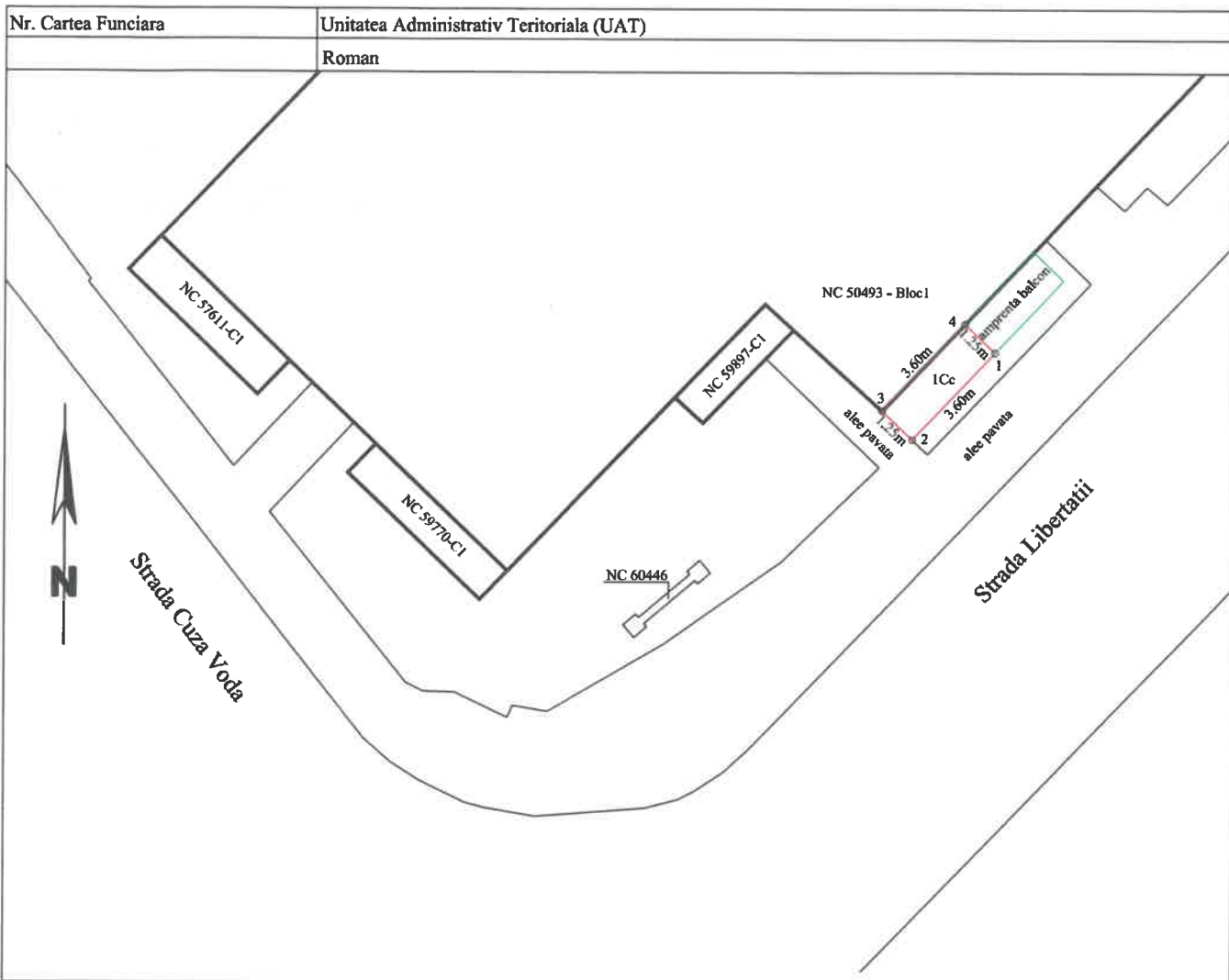
Art. 7. Primarul Municipiului Roman va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului – Compartiment gestiune și valorificare patrimoniu imobiliar.

Art. 8. Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre persoanelor și autorităților interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu Dan LEOREANU

PLAN DE SITUATIE
Scara 1 : 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	5 mp	Strada Libertatii, lipit de bl. 1, Mun. Roman, Jud. Neamt



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	5	Teren neimprejmuit
Total		5	

Executant ing. DOGARU CIPRIAN

Autorizatie seria RO-B-F, Nr. 2744

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

*** CIPRIAN DOGARU ***

Semnat digital

Semnatura

Categ. A, seria RO-B-F Nr. 2744

Data - 09.2025

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 sau pe durata execuției lucrărilor, 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

Vizat D.J.A.P.,

Beneficiar,

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

Emitent: Cabinet Primar

Nr. 60921 din 29.07.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra unor terenuri aflate 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.

Prezentul proiect de hotărâre a fost inițiat în urma analizării adresei nr. 54785 din 06.07.2026, depusă de către S.C. AGROROM SERV S.R.L. prin reprezentant legal Zalomir Florin care solicită acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu oneros, pentru acces la apartamentul proprietate;

Cum închirierea terenurilor proprietate privată a municipiului Roman nu este posibilă decât prin licitație publică, iar terenul solicitat este lot neconstruibil, e asigurând cale de acces, la calea publică, propun instituirea unui drept de servitute de trecere în favoarea fondurilor dominante, proprietatea solicitantului.

Temeiul legal al acestui demers este susținut de prevederile **Codului Administrativ** (OUG nr. 57/2019) și ale **Codului Civil** privind dreptul de uz și servitute.

Din punct de vedere financiar, instituirea acestor drepturi se face **cu titlu oneros**, asigurând astfel venituri la bugetul local:

- S-a stabilit un quantum al despăgubirii de **29 lei/mp/an**, valoare ce reflectă prețul pieței și care va fi protejată împotriva devalorizării prin **indexarea anuală cu rata inflației**.

Prezentul proiect 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.

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. 61352 din 30.07.2026

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 analizează solicitarea înregistrată de către:

• **S.C. AGROROM SERV S.R.L.**, pentru suprafața de 5 mp (str. Libertății, lipit de bloc 1, NC 50493), în scopul realizării unui acces pietonal.

În urma verificărilor efectuate în teren și în evidențele de cadastru, s-au constatat următoarele:

Aspecte urbanistice: Terenul solicitat este în continuarea proprietății solicitantului, liber de construcții.

Evaluarea financiară: Cuantumul despăgubirii de **29 lei/mp/an** a fost stabilit în conformitate cu grilele de evaluare/hotărârile Consiliului Local aflate în vigoare, asigurând o exploatare echitabilă a patrimoniului. Indexarea anuală cu indicii de inflație comunicat de INS asigură menținerea valorii reale a veniturilor încasate la bugetul local pe toată durata contractului.

Până la această dată, terenul solicitat pentru instituirea dreptului de servitute de trecere cu titlu oneros, nu a fost regăsit 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 dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

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