

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

Nr. 83550 din 14.10.2026

privind modificarea unui contract de concesiune

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 83553 din 14.10.2026 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – d-nul Laurențiu – Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 83559 din 14.10.2026 al Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din.....10.2026 al Secretarului municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din 10.2026 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului și avizul favorabil nr. ____ din 10.2026 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- solicitarea cu nr. 69292 din 31.08.2026 înaintată de către S.C. Pristyl S.R.L.;
- Contractul de concesiune nr. 6135 din 01.04.2019.

În temeiul dispozițiilor art. 1243 din Codul Civil, art. 306, alin. (3) ; art. 129, alin. (2) lit. „c” și alin. 6, lit. „b” și ale art. 139, alin. 3, lit. „g”, al art. 140, al art. 196, alin. (1), lit. „a” precum și al art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă modificarea art. 1 din Contractul nr. 6135 din 01.04.2019 care va avea următorul cuprins: „ Obiectul prezentului contract este preluarea în concesiune a terenului în suprafață de **1.782 mp**, situat în intravilanul municipiului Roman, Artera de Vest, lot D2, așa cum rezultă din planul de situație anexat, în scopul construirii unui spațiu servicii, alimentație publică, agrement.”

Art. 2. Se aprobă încheierea unui act adițional la Contractul de concesiune nr. 6135/01.04.2019 conform prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 3. Celelalte prevederi ale contractului nr. 6135/2019 rămân neschimbate.

Art. 4. Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

Art. 5 Direcția Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 6. Secretarul General al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

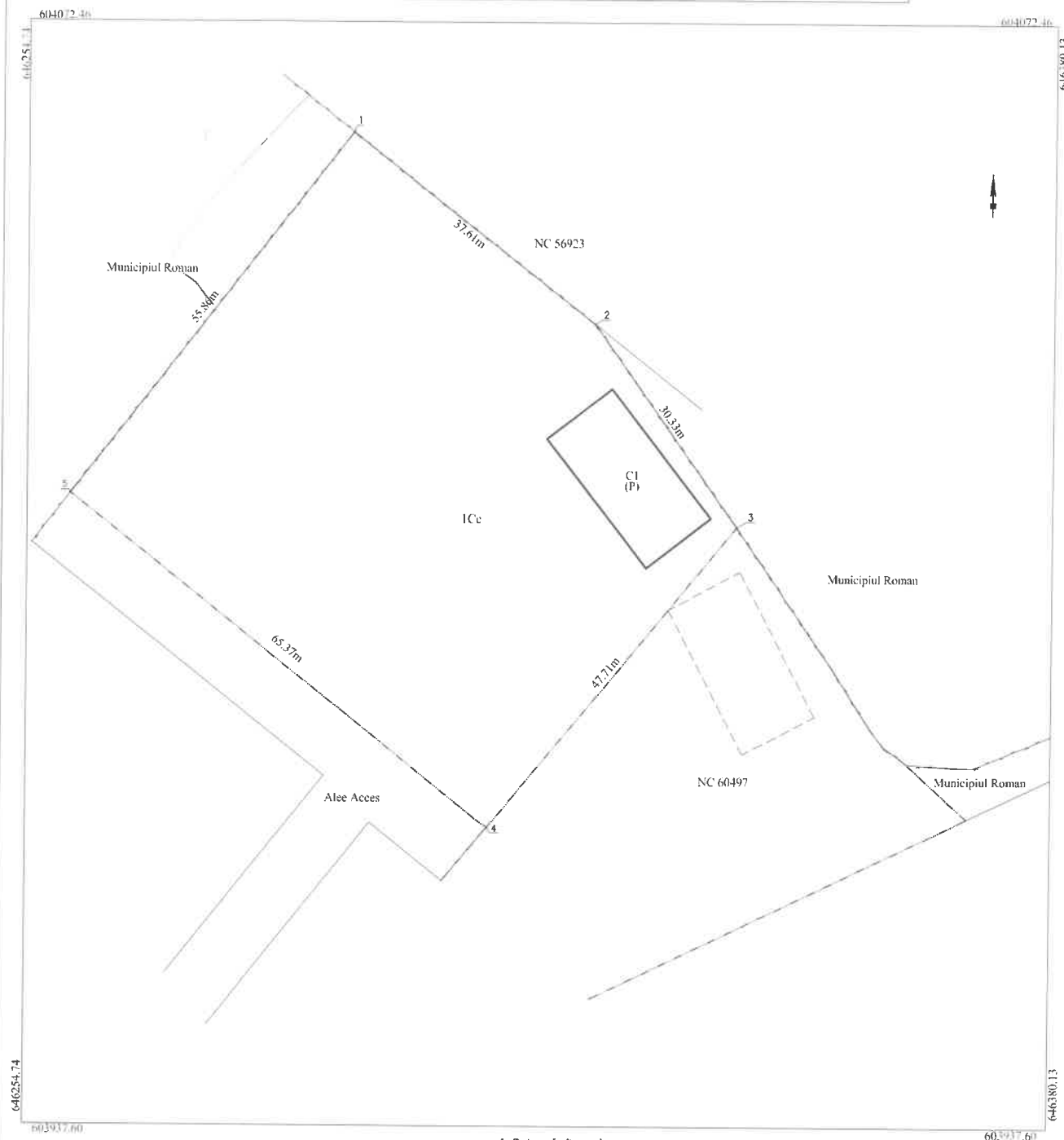
**Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu – Dan LEOREANU**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr.16

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
50255	3582	Municipiul Roman, Strada Artera Ocolitoare, Nr.FN, Judetul Neamt
Cartea Funciara nr. 50255		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Roman



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	3582	Imobilul este imprejmuit partial cu gard de plasa.
Total		3582	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CIE	199	Hala (P) construita in anul 2025, cu suprafata construita desfasurata de 199 mp.
Total		199	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3582 mp
Suprafata din act = 3760 mp
Minus fata de act 178 mp.

Executant: GIURGILA N.Gelu
Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiilor cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

Gelu Giurgila
Digitally signed by Gelu Giurgila
Date: 2026.01.28 09:10:15 +02:00

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

CM

27.01.2026

Stampila BCPI



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. 83553 din 14.10.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea unui contract de concesiune

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local Roman își exercită atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului Roman, respectiv cele privind monitorizarea și derularea contractelor de concesiune a bunurilor aparținând municipiului Roman.

În urma măsurărilor cadastrale efectuate la teren de către expertul autorizat Giurgila N. Gelu, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului pentru numărul cadastral 50255 (înscris în Cartea Funciară nr. 50255), s-a constatat că suprafața reală măsurată a imobilului este de 3582 mp. Această situație a generat o diferență în minus de 178 mp între suprafața înscrisă în actele de concesiune inițiale (3760 mp) și realitatea identificată în teren.

Diferența de teren în suprafață de 178 mp este ocupată de obiectivul public, Parcul JORA, fiind în imposibilitatea absolută de a fi utilizată sau exploatată conform destinației inițiale de către concesionar.

2. Argumentarea necesității înlocuirii

Având în vedere documentația cadastrală întocmită și situația faptică din teren, diminuarea suprafeței concesionate reprezintă o etapă tehnică și juridică obligatorie pentru a asigura:

- Actualizarea datelor tehnice în vederea corelării stricte cu măsurătorile reale.
- Finalizarea procedurilor de intabulare și actualizare a Cărții Funciare nr. 50255 a Municipiului Roman.
- Regularizarea obligațiilor financiare (a redevenței) aferente suprafeței de teren efectiv deținute și folosite de societatea concesionară, respectiv pentru suprafața de 3582 mp (în loc de 3760 mp).

Modificarea solicitată nu reprezintă o schimbare a oportunității sau a condițiilor economice inițiale în care s-a aprobat concesiunea, ci constituie o aliniere la realitatea topografică și juridică actuală, fiind absolut necesară pentru

intrarea în deplină legalitate și pentru încasarea corectă a veniturilor la bugetul local.

3. Temeiul juridic

Prezentul referat este întocmit în conformitate cu prevederile:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile art. 1243 din Codul Civil;
- prevederile art. 14, art. 18 și art. 19 din Contractul de concesiune nr. 6135 din 01.04.2019.

4. Concluzii și propuneri

Pentru considerentele expuse mai sus, propunem și supunem analizei și aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre privind aprobarea diminuării suprafeței concesionate prin contractul de concesiune 6135 din 01.04.2019 cu 178 mp, respectiv diminuarea suprafeței totale a imobilului cu nr. cadastral 50255 / CF 50255 de la 3760 mp la suprafața real măsurată de 3582 mp și încheierea unui act adițional la contractul de concesiune 6135 din 01.04.2019 care să consemneze noua suprafață și recalcularea corespunzătoare a redevenței, celelalte clauze ale actului inițial rămânând neschimbate.

Față de cele ce preced, rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

Prezentul referat de aprobare, împreună cu proiectul de hotărâre, va fi transmis 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. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului
Nr. 83559 din 14.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea unui contract de concesiune

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintate de d-nul Laurențiu – Dan Leoreanu, Primarul municipiului Roman, am constatat că acesta întrunește condițiile de oportunitate și legalitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Prin Proiectul de hotărâre nr. 83550 din 14.10.2026 și prin Referatul de aprobare nr. 83553 din 14.10.2026, Primarul municipiului Roman propune adoptarea unei HCL privind diminuarea suprafeței concesionate de PRISTYL S.R.L. prin contractul de concesiune 6135 din 01.04.2019 cu 178 mp.

Măsurătorile cadastrale efectuate la teren de către expertul autorizat Giurgila N. Gelu (conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului pentru nr. cadastral 50255 / CF 50255) au evidențiat o suprafață reală măsurată de 3582 mp, generând o diferență în minus de 178 mp față de actele inițiale (3760 mp). Această diferență este regăsită ca fiind afectată de parcul JORA, societatea fiind în imposibilitatea de a o utiliza sau exploata conform destinației inițiale a concesiunii.

Având în vedere documentația cadastrală întocmită și situația faptică din teren, diminuarea suprafeței concesionate prin încheierea unui act adițional reprezintă o etapă tehnică și juridică obligatorie pentru a asigura:

- Actualizarea datelor tehnice în vederea corelării stricte a actelor cu măsurătorile reale din teren.
- Finalizarea procedurilor de intabulare și actualizare a Cărții Funciare nr. 50255 a Municipiului Roman.
- Regularizarea obligațiilor financiare (a redevenței) aferente suprafeței de teren efectiv deținute și folosite de societatea concesionară, respectiv pentru suprafața de 3582 mp (în loc de 3760 mp).

Din punct de vedere al legalității

Sunt aplicabile următoarele dispoziții legale:

- art. 129 alin. (2) lit. „c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

- art. 14, art. 18 și art. 19 din Contractului de concesiune nr. 6135 din 01.04.2019;

- art. 1243 din Codul Civil prevede următoarele; „Dacă prin lege nu se prevede altfel, orice modificare a contractului este supusă condițiilor de formă cerute de lege pentru încheierea sa.”

Față de cele ce preced, apreciez proiectul de hotărâre ca fiind legal și oportun și recomand adoptarea acestuia.

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