

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 82481 din 12.10.2026

privind aprobarea modificării unui Contract de închiriere

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 81901 din 09.10.2026 înaintat de către Primarul Municipiului Roman - dnul Laurențiu – Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 82168 din 12.10.2026 al Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. _____ din __10.2026 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ 10.2026 din __ al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ____ din __ 10.2026 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- Cererea nr. 77046 din 28.09.2026 înaintată de către dnul Peiu Mircea;
- Contractul de închiriere cu nr. 12351 din 13.10.1999;
- Planul de situație realizat de persoana autorizată ing. Grosu Dumitru-Corneliu pentru terenul din str. Energiei nr. 36

În temeiul dispozițiilor art. 1243 din Codul Civil, art. 108, lit. "c", art. 129, alin 2, lit. "c" și alin. 6, lit. "b", ale art. 139, alin. 3, lit. "g", ale art. 362, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. "a" 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. 2 din Contractul de închiriere nr. 12351 din 13.08.1999, modificat prin act adițional nr. 28503/09.04.2026, care va avea următorul cuprins: „Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului în suprafață de 210 mp, situat în str. Energiei nr. 36, identificat potrivit planului de situație anexat.”

Art. 2. Se aprobă încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 12351 din 13.08.1999 conform prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 3. Celelalte prevederi ale contractului nr. 12351/1999 rămân neschimbate.

Art. 4. Direcția Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

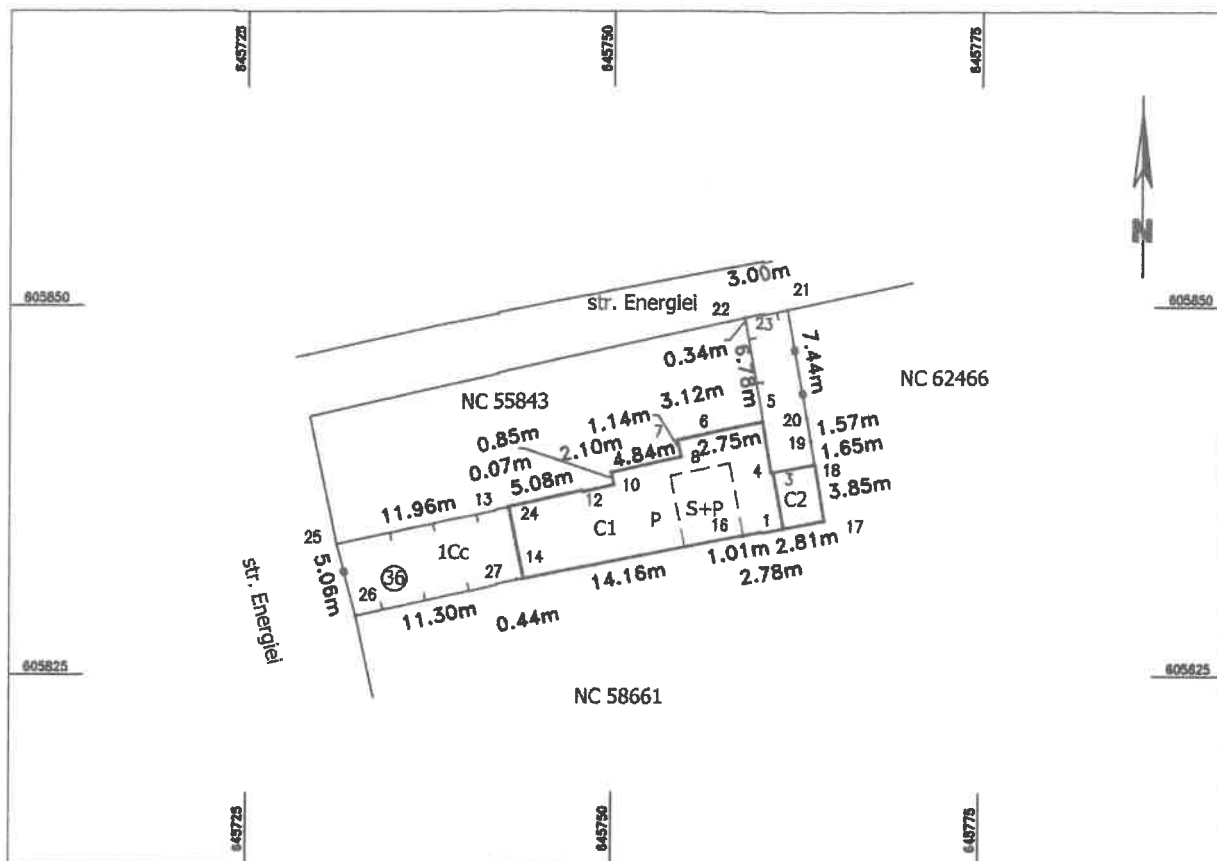
Art. 5 Secretarul General al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

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

Апеха 16

Scara 1 : 500

Cartea Funciara nr.		UAT	Roman
---------------------	--	-----	-------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	210	Imobil împrejmuit cu gard de lemn și gard de metal
Total		210	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	108	Locuintă (S+P) construită în anul 1948, suprafata construita desfasurata = 128 mp
C1	CA	11	Anexă (P), bucatărie, construită în anul 1948, suprafata construita desfasurata = 11 mp
Total		119	

Suprafata totala masurata a Imobilului = 210 mp

Suprafata din act $\approx 210 \text{ mp}$

Executant: Ing. Grosu D. Corneliu
Aut seria RO-NT-F Nr. 0111

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

GROSU
DUMITRU-
CORNELIU

Julie 2026

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

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. 81901 din 09.10.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării unui Contract de închiriere

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 închiriere a bunurilor aparținând municipiului Roman.

Prin cererea înregistrată în instituția noastră nr. 77046 din 28.09.2026, dnul Peiu Mircea, a solicitat majorarea suprafeței de teren deținute cu chirie în baza Contractului nr. 12351 din 13.08.1999.

În vederea clarificării și delimitării exacte a amplasamentului solicitat, au fost efectuate măsurători cadastrale de către persoana autorizată ing. Grosu Dumitru–Corneliu, prin care s-a constatat că suprafața reală măsurată a imobilului este de 210 mp.

1. Argumentarea necesității înlocuirii

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

- Actualizarea datelor tehnice în vederea corelării stricte cu măsurătorile reale.
- De asemenea, modificarea contractului este impusă de necesitatea clarificării juridice și cadastrale a imobilului având în vedere Referatul de completare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț (dosar nr. 29102/06.07.2026), prin care se solicită prezentarea actului justificativ valabil privind dreptul de folosință asupra terenului proprietatea Municipiului Roman, în vederea recepționării dreptului de proprietate asupra construcțiilor.
- Regularizarea obligațiilor financiare (a redevenței) aferente suprafeței de teren efectiv deținute și folosite de chiriaș, respectiv pentru suprafața de 210 mp (în loc de 85 mp).

Modificarea solicitată nu reprezintă o schimbare a oportunității sau a condițiilor economice inițiale în care s-a aprobat închirierea, ci constituie o

alinieri la realitatea topografică și juridică actuală, fiind absolut necesară pentru intrarea în deplină legalitate și pentru încasarea corectă a veniturilor la bugetul local.

2. Temeiul juridic

Prezentul referat este întocmit în conformitate cu prevederile:

- art. 1243 din Codul Civil;
- art. 332 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

3. Concluzii și propuneri

Pentru considerentele expuse mai sus, propunem și supunem analizei și aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre privind aprobarea majorării suprafeței închiriate prin contractul de închiriere 12351 din 13.08.1999 cu 125 mp, respectiv majorarea suprafeței totale a imobilului de la 85 mp la suprafața real măsurată de 210 mp și încheierea unui act adițional la contractul de închiriere mai sus menționat, 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. 82168 din 12.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării unui Contract de închiriere

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintate de dnul 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. 82481 din 12.10.2026 și prin Referatul de aprobare 82168 din 12.10.2026, Primarul municipiului Roman propune adoptarea unui HCL privind aprobarea majorarea suprafeței de teren din contractului de închiriere nr. 12351 din 13.08.1999, situate în municipiul Roman, strada Energiei nr. 6.

Măsurătorile cadastrale efectuate la teren de către expertul autorizat ing. Grosu Dumitru-Corneliu (conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului) au evidențiat o suprafață reală măsurată de 210 mp, generând o diferență în plus de 125 mp față de actele inițiale (85 mp).

Având în vedere documentația cadastrală întocmită și situația faptică din teren, majorarea suprafeței închiriate 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.
- Regularizarea obligațiilor financiare (a redevenței) aferente suprafeței de teren efectiv deținute și folosite de dnul Peiu Mircea, respectiv pentru suprafața de 210 mp (în loc de 85 mp).

Din punct de vedere al legalității

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, concesiunea, închirierea sau darea în folosință

gratuită a bunurilor proprietate publică sau private a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, precum şi a serviciilor publice de interes local, în condiţiile legii.

Conform art. 7 din Contractul de închiriere nr. 12351 din 13.08.1999, "Prezentul contract se completează cu acordul părţilor cu acte adiţionale pe baza actelor normative adoptate pe parcurs", iar art. 1243 din Codul Civil prevede următoarele: „Dacă prin lege nu se prevede astfel, orice modificare a contractului este supusă condiţiilor de formă cerute de lege pentru încheierea sa.”

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

Arhitect şef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ-MOISEI