# R O M Â N I A
## JUDEŢUL NEAMŢ
## MUNICIPIUL ROMAN
# CONSILIUL LOCAL

# PROIECT DE H O T Ă R Â R E

**Nr. 94460 din 18.11.2026**

## privind aprobarea concesionării directe a unor terenuri

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 94454 din 18.11.2026 înaintat de către Primar – d-nul Laurențiu Dan Leoreanu, precum şi raportul de specialitate nr. 94456 din 18.11.2026 al Direcţiei de Urbanism, Cadastru şi Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. _____ din __11.2026 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ___ din __11.2026 al Comisiei pentru urbanism şi administrarea teritoriului, precum şi avizul favorabil nr. ___ din __ 11.2026 al Comisiei juridice;

Având în vedere adresa prin care se solicită concesionarea directă pentru extinderea unor construcții înaintate de:

- Fânu Liliana Lina cu nr. 48379 din 11.06.2026;
- Hanganu Dumitru cu nr. 29743 din 03.04.2026;

Având în vedere prevederile art. 319, 320 din Titlul III CARTEA I, ale art. 245 CARTEA I din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, referitoare la reglementările urbanistice, documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și regimul imobiliar al terenurilor;

Având în vedere avizele favorabile: nr. 1727NT din 14.10.2026, 1726NT din 14.10.2026 și 1703NT din 08.10.2026, privind neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, emise de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale – Structura Teritorială Neamț;

Anunțul nr. 94536 din 18.11.2026 privind dezbaterea publică a proiectului de hotărâre;

În temeiul dispoziţiilor art. 108, lit. „b” ,art. 129, alin. 2, lit. “c” și alin. 6, lit. „b”, ale art. 139, alin. 3, lit. „g”, ale art. 140, alin. 1, ale art. art. 362, alin. 1, precum şi ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

# H O T Ă R Ă Ş T E :

**Art. 1.** Se aprobă concesionarea prin încredințare directă a terenurilor, elementele specifice privind durata și redevența fiind prevăzute în Anexa nr. 1, conform planurilor de amplasament din Anexa nr. 2,(2a,2b,2c) ambele constituind parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Direcţia de Urbanism, Cadastru şi Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Concesionarul are obligația de a nota contractul de concesiune în cartea funciară.

**Art. 4.** Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităţilor şi 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 dezbatere și la vot | | | _ |

**Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. din**

# TABEL

## Cuprinzând terenuri ce se vor concesiona direct în vederea extinderii construcțiilor existente

| Nr. crt. | Denumire solicitant | Amplasament | Suprafaţa (mp) CF | Scop/ destinația | H.C.L. Domeniul privat | Valoare de inventar (Mii lei) | Redevență lei/mp/an | Durata (ani) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | FÂNU LILIANA | Str. Sucedava, lipit de bloc. 44 | 13mp 63505 | Extindere spațiu comercial | 167 din 30.07.2026 | 3,41 | 42,00 | 49 |
| **2.** | FÂNU LILIANA | Str. Sucedava, lipit de bloc. 44 | 26mp 63507 | Construire cale de acces | 167 din 30.07.2026 | 6,81 | 21,00 | 49 |
| **3.** | HANGANU DUMITRU | Str. Nicolae Bălcescu nr. 103A | 194 mp 63484 | Extindere anexă gospodărească | 110 din 28.05.2026 | 20,22 | 6,00 | 49 |

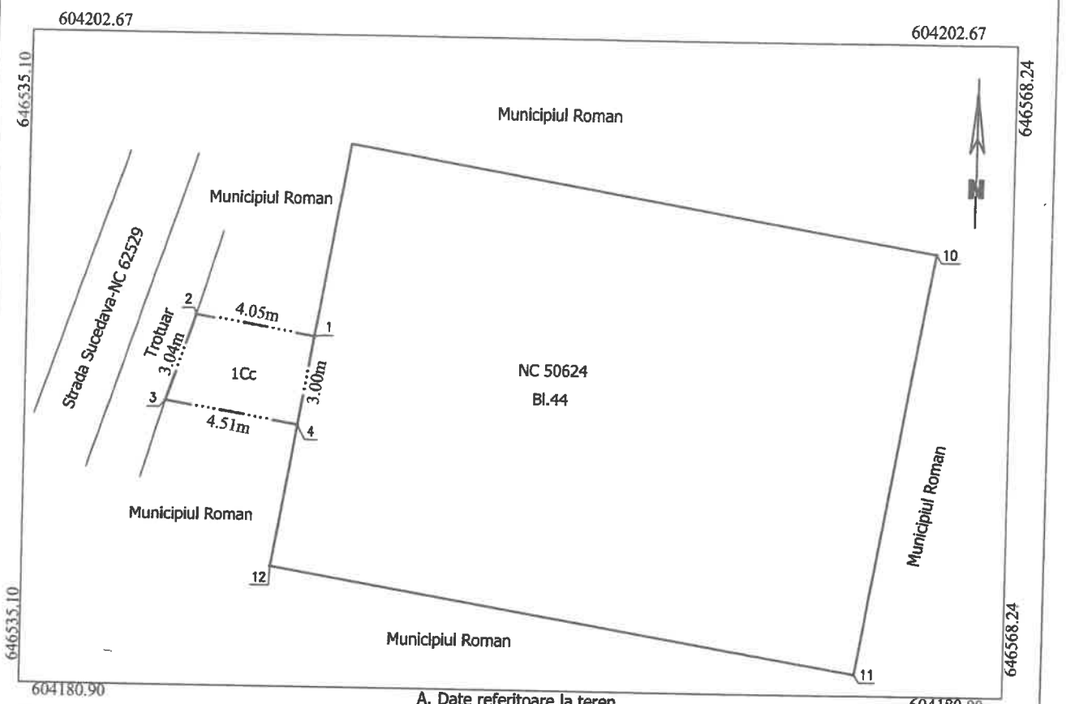
# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr. 16

Scara 1 : 200

Anexa 2 la HCL din 26.11.2026
(anexa 2a)

| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
|---|---|---|
| 63505 | 13 | Municipiul Roman, Strada Sucedava, lipit de Bl.44, Judetul Neamt |
| NR. Cartea Funciara | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Roman |




A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| 1 | Cc | 13 | Imobilul este imprejmuit partial cu perete constructie |
| Total | | 13 | - |

B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 13 mp

Suprafata din act = 13 mp

| Executant: GIURGILA N.Gelu | Inspector |
|---|---|
| Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167<br>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren | Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral |
| Gelu Giurgila<br>Digitally signed by Gelu Giurgila<br>Date: 2026.08.18 08:45:46 +03:00 | Gadjiu Livia Digitally signed by Gadjiu Livia |
| 14.08.2026 | Stampila BCPI |

BR

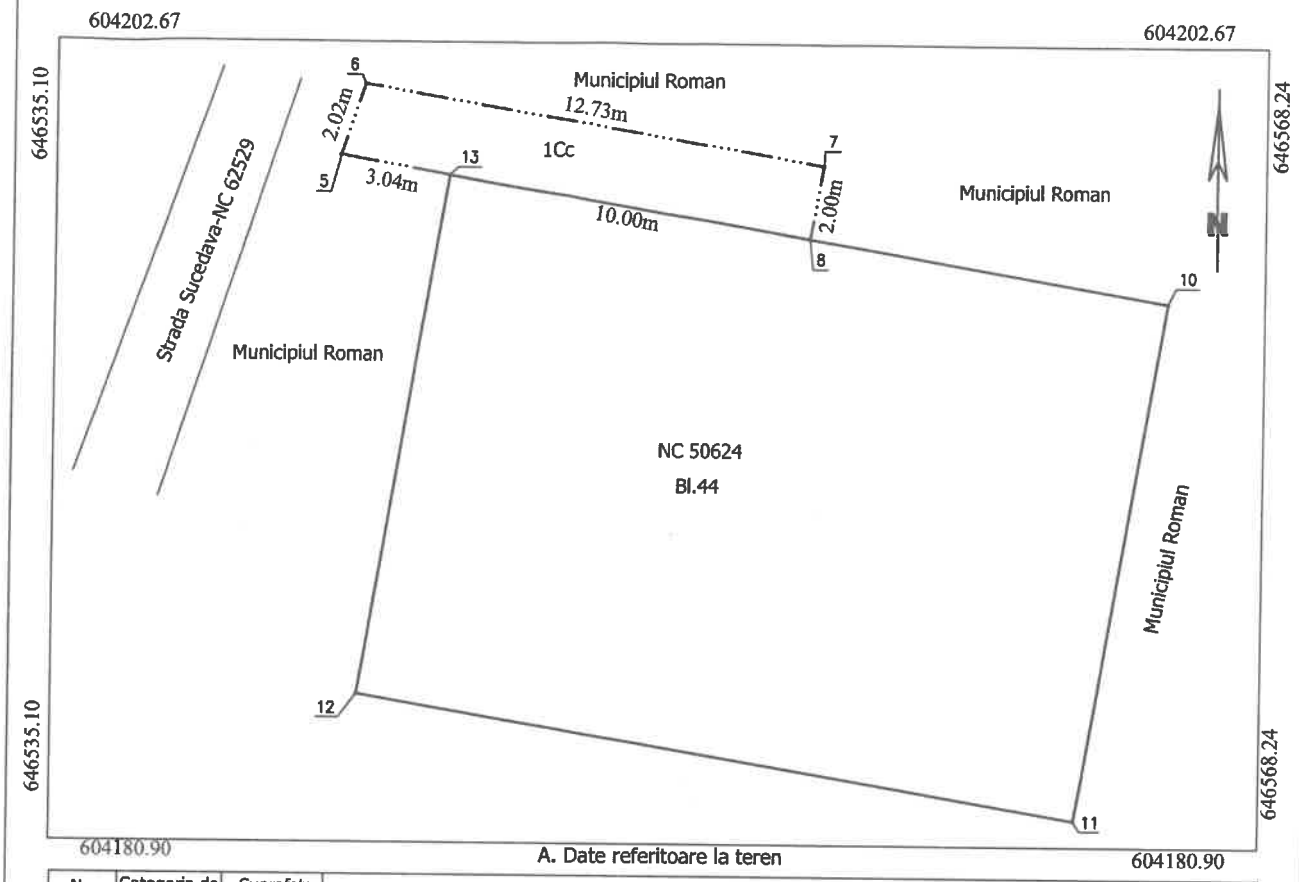
# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr. 16

Scara 1 : 200

Anexa 2 la HCL din 26.11.2026
(anexa 2b)

| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
|---|---|---|
| 63507 | 26 | Municipiul Roman, Strada Sucedava, lipit de Bl.44, Judetul Neamt |
| NR. Cartea Funciara | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) \| Roman |




A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| 1 | Cc | 26 | Imobilul este imprejmuit partial cu perete constructie |
| Total | | 26 | - |

B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 26 mp

Suprafata din act = 26 mp

Executant: GIURGILA N.Gelu

Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestela cu realitatea din teren

Gelu Giurgila
Digitally signed by Gelu Giurgila
Date: 2026.08.18 08:52:26 +03:00

14.08.2026

BR

Inspector

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

cererea nr. 31394 / 18.08.2026

Semnat digital
de Mihut
Mirela-Maria

Data: 26.08.2026

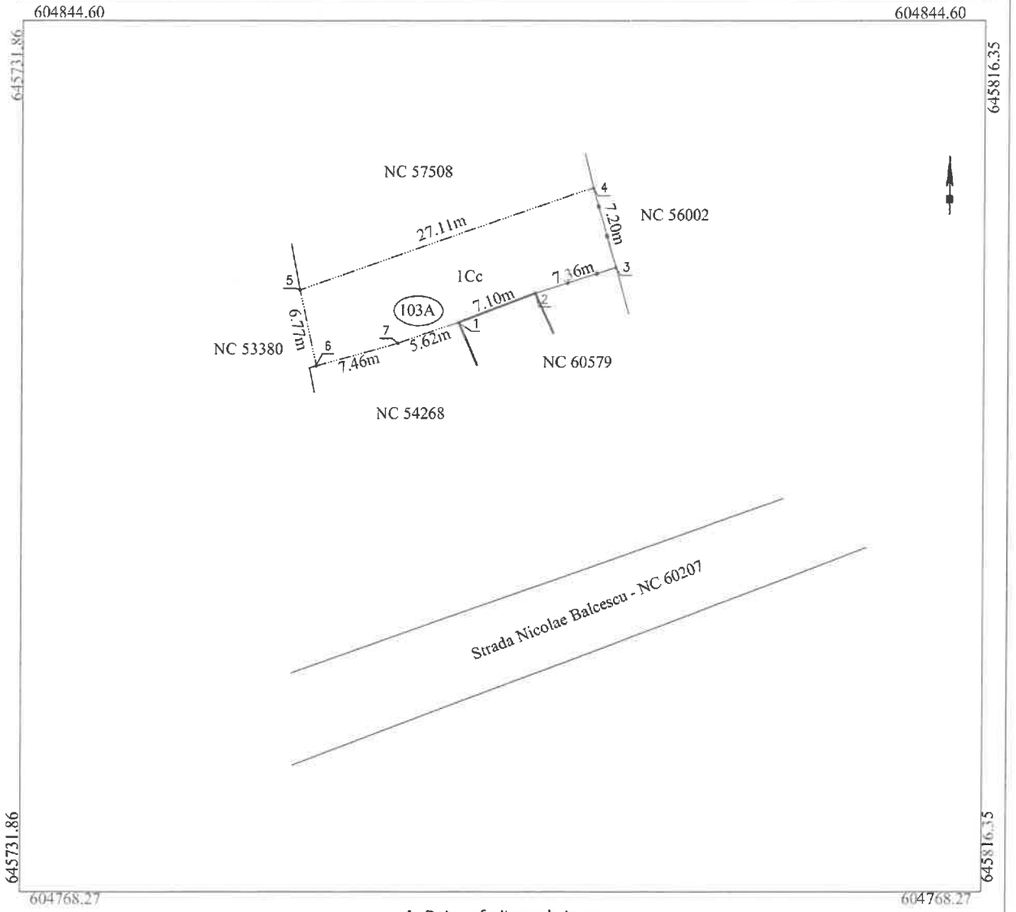
# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr.16

Scara 1 : 500

Anexa 2 la HCL din 26.11.2026
(anexa 2c)

| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
|---|---|---|
| **63484** | 194 | Municipiul Roman, Strada Nicolae Balcescu, Nr.103A, Judetul Neamt |
| Cartea Funciara nr. | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| | | Roman |




A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| 1 | Cc | 194 | Imobilul este imprejmuit partial cu gard de metal si perete constructie. |
| Total | | 194 | - |

B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 194 mp
Suprafata din act = 194 mp
Accesul se face pe imobilele vecine.

| Executant: GIURGILA N.Gelu<br>Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167 | Inspector |
|---|---|
| Confirm executarea masuratorilor la teren,<br>corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren | Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral |
| Gelu Giurgila<br>Digitally signed by Gelu Giurgila<br>Date: 2026.06.22 12:16:10 +03:00 | Apetrei Andreea<br>Digitally signed by Apetrei Andreea |
| 10.06.2026 | Stampila BCPI |

CM

MUNICIPIUL ROMAN
Piaţa 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. 94454 din 18.11.2026**

# REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării directe a unor terenuri**

Supun analizei şi aprobării Consiliului local, următoarea solicitare de atribuire directă a unor terenuri în vederea extinderii construcțiilor existente:

1. Fânu Liliana Lina având solicitarea cu 48379 din 11.06.2026 prin care solicită concesionarea directă a unui teren de 13 mp în vederea construirii unei căi de acces precum și a unui teren în suprafață de 22 mp în vederea construirii unui balcon de 22mp din directa vecinătate în vederea extinderii construcției existente de pe limita de proprietate cu funcțiunea de spațiu comercial.
2. Hanganu Dumitru având solicitarea cu 29843 din 03.04.2026 prin care solicită concesionarea directă a unui teren de 194 mp în vederea extinderii anexei gospodărești în directa vecinătate de pe limita de proprietate cu funcțiunea de anexă gospodărească.

**Tabel cuprinzând terenuri ce se vor concesiona direct:**

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafaţa (mp) CF | Scop/ destinația | H.C.L. Domeniul privat | Redevență lei/mp/an | Durata (ani) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | Str. Sucedava, lipit de bloc. 44 | 13mp 63505 | Extindere spațiu comercial | 167 din 30.07.2026 | 42,00 | 49 |
| **2.** | Str. Sucedava, lipit de bloc. 44 | 26mp 63507 | Construire cale de acces | 167 din 30.07.2026 | 21,00 | 49 |
| **3.** | Str. Nicolae Bălcescu nr. 103A | 194 mp 63484 | Extindere anexă gospodărească | 110 din 28.05.2026 | 6,00 | 49 |

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
Piaţa 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. 94456 din 18.11.2026 E-mail: urbanism@primariaroman.ro**

# RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării directe a unor terenuri**

Prin referatul de aprobare nr. 94454 din 18.11.2026 , Primarul municipiului Roman, domnul Laurențiu Dan Leoreanu, propune un proiect de hotărâre privind concesionare directă a unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Roman pentru extinderea construcțiilor existente.

**1. NECESITATEA:**

În programul de activitate al Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, este inclusă și soluționarea cererilor de concesionare a terenurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Roman și pentru care se propune valorificarea rațională si eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al municipiului Roman.

Analizând documentaţiile depuse de către solicitanți şi verificând situaţia din teren, în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 8/2006, faza PUG, și regulamentului local de urbanism aprobate cu Hotărârea Consiliului local Roman nr.125 din 08.10.2010, cu termenul de valabilitate prelungit cu Hotărârea Consiliului Local nr.192 din 22.09.2020, propun:

Concesionarea în conformitate cu prevederile art. 320 lit. C) din Titlul III CARTEA I, din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor,(“ pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului, pentru suprafeţe care nu au acces la un drum public, nu sunt construibile decât prin alipire de alte loturi şi care nu pot depăşi 300 mp;”) prin încredințare directă pentru următoarele terenuri:

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafaţa (mp) CF | Scop/ destinaţia | H.C.L. Domeniul privat | Redevență lei/mp/an | Durata (ani) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Str. Sucedava, lipit de bloc. 44 | 13mp 63505 | Extindere spațiu comercial | 167 din 30.07.2026 | 42,00 | 49 |
| 2. | Str. Sucedava, lipit de bloc. 44 | 26mp 63507 | Construire cale de acces | 167 din 30.07.2026 | 21,00 | 49 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **3.** | Str. Nicolae Bălcescu nr. 103A | 194 mp 63484 | Extindere anexă gospodărească | 110 din 28.05.2026 | 6,00 | 49 |

Terenul solicitat este în continuarea proprietății solicitantei:

- Fânu Liliana Lina cu nr. 48379 din 11.06.2026;
- Hanganu Dumitru cu nr. 29743 din 03.04.2026

Redevența ce se va încasa constituie venit la bugetul local;

Până la această dată, terenurile solicitate pentru concesiune nu a fost regăsite ca fiind revendicate conform Legilor Proprietăților.

2. **LEGALITATEA**:

Solicitarea de mai sus se încadrează în art. 319 și ale art. 320 lit. e) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, care precizează:

- **ART. 319 1)** Terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale pot fi concesionate în scopul realizării de construcții numai dacă lucrările propuse respectă prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate.
- **ART. 320:** Prin derogare de la prevederile art. 312 alin. (1 ) din ordonanta de urgența a Guvemului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, terenurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale destinate construirii se pot concesiona fără licitație publica sau pot fi date în folosință gratuită pe termen limitat, după caz, in urmatoarele situatii: lit. c) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului, pentru suprafețe care nu au acces la un drum public, nu sunt construibile decât prin alipire de alte loturi și care nu pot depăși 300 mp;

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 Atribuţiile consiliului local din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României.

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar şi 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 şef,**
**Andreea – Cătălina DĂNILĂ-MOISEI**