



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT

HOTĂRÂRE

**pentru transmiterea în folosință gratuită, pe perioadă determinată, a unor spații aflate în
proprietatea Județului Neamț**

Consiliul Județean Neamț;

În conformitate cu principiul autonomiei locale, așa cum este prevăzut în art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997, autoritățile administrației publice locale au dreptul și capacitatea efectivă de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice;

Examinând referatul de aprobare nr.51/43.672/(RU)43.673/2025 al doamnei Mihaela-Elena Isciuc, vicepreședinte al Consiliului Județean Neamț, întocmit în baza adresei nr.43.445/2025 a Primarului Municipiului Roman, având ca obiect solicitarea transmiterii în folosință gratuită, pe perioadă determinată, a unor spații aflate în proprietatea Județului Neamț;

Văzând raportul de specialitate nr. 51/43.700/(RU)43.701/2025 al Direcției de management și proiecte sociale, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr.163/2025 privind aprobarea solicitării de constituire a unui drept de folosință gratuită, în favoarea Municipiului Roman, asupra unui imobil aflat în proprietatea Județului Neamț, precum și de copia după Cartea funciară nr.50683-C1-U16 Roman;

În temeiul dispozițiilor art.5 lit., „bb” - „ee”, art. 108 lit., „d”, art.139 alin.(1)–(3), art.182 alin.(4), art.228 alin.(3), ale art.173 alin.(1) lit., „c”, alin.(4) lit., „b”, art. 349 – 351, art.362 alin.(2), precum și ale art.196 alin.(1) lit., „a” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: (1) Se aprobă transmiterea în folosință gratuită, către Municipiul Roman, a unor spații proprietatea privată a Județului Neamț, având datele de identificare prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul amenajării unui sediu secundar al Direcției de Asistență Socială Roman, pe durata funcționării acestui serviciu public de interes local în spațiile respective.

(2) Drepturile și obligațiile părților, respectiv termenul în care se va realiza predarea-primirea materială a spațiilor, obligațiile instituției beneficiare, entitatea care suportă cheltuielile de întreținere, modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiuni, etc., sunt prevăzute în Protocolul de transmitere în folosință gratuită, prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, document ce se va încheia în termen de 10 zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.2: În mod corespunzător, se modifică anexa nr.3 la Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr.96/2025 privind aprobarea inventarelor bunurilor din domeniul public și privat al Județului Neamț, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3: (1) Prezenta hotărâre devine obligatorie de la data comunicării.

(2) Direcția de management și proiecte sociale va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4: Secretarul general al județului va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului - Județul Neamț, Președintelui Consiliului Județean Neamț, precum și autorităților și instituțiilor publice interesate, prin intermediul Serviciului gestionarea documentelor, evidența lucrărilor consiliului județean și publicarea monitorului oficial local.

INIȚIATOR
VICEPREȘEDINTE
Mihaela-Elena ISCIUC

Contrasemnează:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Daniela SOROCEANU

Piatra Neamț

Nr. 218 din 29. 07. 2025

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor județeni în funcție _____

Voturi „pentru” _____

Nr. total al aleșilor județeni prezenți _____

Voturi „împotrivă” _____

Nr. total al aleșilor județeni absenți _____

Abțineri _____

Nr. total al aleșilor județeni care nu participă la dezbateri și la vot _____

Anexa nr. 1

la HCJ Neamț nr.

SITUAȚIA BUNULUI CARE SE TRANSMITE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ, PE PERIOADĂ DETERMINATĂ

Nr. crt.	NR. DE INVENTAR	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	BENEFICIAR SCOP PERIOADĂ	VALOARE DE INVENTAR - Lei -	SITUAȚIA JURIDICĂ
0	1	2	3	4	5	6
1.	P1 – 01665	Spațiu administrativ	municipiul Roman str. Ștefan cel Mare, bl. 15 (M"), parter (fost sediu Sindicat Petro tub) Sutilă = 184,38 mp Sc = 215,10 mp NC 50683-C1-U16	Municipiul Roman Spații pentru DAS Roman Pe durata funcționării DAS Roman în locație	365.052,00	Domeniul privat al Județului Neamț, în administrarea directă a CJ Neamț CF Roman nr. 50683-C1-U16

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

CONSILIUL LOCAL ROMAN

PROTOCOL

Încheiat între **JUDEȚUL NEAMȚ** prin **CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ**, cu sediul în municipiul Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun, nr.27, reprezentat prin dl. **Daniel-Vasilică HARPA** în calitate de **președinte**, pe de o parte

și

MUNICIPIUL ROMAN, prin **CONSILIUL LOCAL ROMAN**, cu sediul în municipiul Roman, Piața Roman Vodă nr.1, reprezentată prin dl. **Dan – Laurențiu LEOREANU** în calitate de **primar**, pe de altă parte,

În baza solicitării (HCL Roman) nr.163/2025 și a Hotărârii Consiliului Județean Neamț nr...../2025 prin care a fost aprobată folosința gratuită a unor spații, se încheie următorul protocol :

Art.1. – (1) Obiectul protocolului constă în transmiterea în folosință gratuită către Municipiul Roman, pentru o perioadă determinată (atât timp cât în locația în cauză va funcționa DAS Roman), a unui bun pentru care datele de identificare se regăsesc în anexa nr.1 la hotărârea Consiliului Județean Neamț mai sus menționată.

Art.2. – Municipiul Roman are următoarele obligații :

- să asigure resursele financiare necesare întreținerii și funcționării bunului și să intervină, ori de câte ori se impune, în ceea ce privește lucrările de reparații;
- să utilizeze bunul exclusiv pentru asigurarea spațiilor necesare funcționării curente a entității beneficiare a dreptului de folosință gratuită (Direcția de Asistență Socială a Municipiului Roman). Imobilul nu poate fi utilizat (gratuit sau contracost) în beneficiul altor persoane. Dreptul de utilizare nu este transmisibil unor terțe persoane.

- să obțină toate avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de lege (Direcția de sănătate publică Neamț, Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Petrodava" al județului Neamț, etc) în ceea ce privește utilizarea bunului conform destinației anterior stipulate.
- să achite contravaloarea utilităților aferente funcționării bunului primit în folosință gratuită.
- să obțină consimțământul proprietarului (Consiliului Județean Neamț) pentru realizarea oricărei intervenții asupra imobilului, care necesită eliberarea unei autorizații de construire în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- să înștiințeze proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
- să permită proprietarului vizitarea locației în vederea verificării modului în care bunul este folosit;
- să mențină imobilul în bună stare, comportându-se ca un bun proprietar (să întrețină imobilul și să îl mențină în stare de funcționare, conform destinației acestuia, pe cheltuiala sa).
- să dispună toate măsurile necesare din punct de vedere al protecției bunurilor privind situațiile de urgență.
- să prezinte proprietarului, anual, un raport privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;

Nerespectarea obligațiilor asumate este supusă sancțiunilor prevăzute de art.352 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. – Județul Neamț prin Consiliul Județean Neamț are următoarele obligații :

- să predea bunul în termen de 10 zile de la data semnării prezentului protocol;
- să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin actul de dare în folosință gratuită și prin lege;
- să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.

Art.4 – Beneficiarul dreptului de folosință gratuită va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației, precum și nepredarea acestora la termen;
- neglijență manifestată în întrebuințarea bunului;
- în situația incendiilor cauzate din culpa sa.

Art.5 – Prezentul protocol își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) prin acordul părților;
- b) prin reziliere unilaterală, în situația în care interesul local/județean o impune;
- c) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către Municipiul Roman ;
- d) prin îndeplinirea termenului prevăzut în Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr.....;
- e) în cazul în care beneficiarul dreptului de folosință gratuită schimbă destinația bunului, protocolul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești, în baza unei notificări scrise, comunicate cu 30 de zile înainte de data de la care va opera rezilierea.

Art.6 – Forța majoră exonorează părțile de răspundere în cazul executării cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul protocol. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea protocolului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Protocolul se încheie în 2 (două) exemplare originale, 1 (unu) pentru Județul Neamț și 1 (unu) pentru Municipiul Roman.

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ
Președinte,

CONSILIUL LOCAL ROMAN
Primar,

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de Hotărâre privind transmiterea în folosință gratuită, pe perioadă determinată, a unor spații aflate în proprietatea Județului Neamț

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:

1. Descrierea situației actuale:

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Județul Neamț este proprietarul unui imobil (apartament) situat la parterul unui bloc din municipiul Roman. Bunul în cauză a fost dobândit prin cumpărare de la SC MITTAL STEEL ROMAN SA, conform contractului de vânzare – cumpărare nr.721/22.02.2007, autentificat de notar public Luminița Tănase din Roman. Acesta aparține domeniului privat județean (întră sub incidența art.357 din Codul administrativ, referitor la inventarierea bunurilor imobile din domeniul privat al unităților administrativ – teritoriale). În prezent, acesta este în conservare (ultima oară a servit ca și sediu al Sindicatului *Petrotub* Roiman).

Prin adresa nr.43445/13.06.2025, invocând o criză acută în ceea ce privește spațiile necesare desfășurării activităților de interes public de sub autoritatea sa, Primăria Roman a solicitat punerea la dispoziția (gratuită) a acesteia a spațiilor în cauză. Solicitarea a fost însoțită de Consiliul Local Roman prin Hotărârea nr.163/2025.

1.2 Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

În vederea stopării degradării spațiilor în cauză (prin neutilizare) cât și pentru asigurarea unui plus de securitate prin predare/preluare spre cotidiană utilizare, o soluționare favorabilă a cererii ar constitui un lucru benefic din punct de vedere al modului de administrare/utilizare a bunurilor. În acest sens, se dorește amenajarea spațiilor vizate ca și sediu secundar al Direcției de Asistență Socială (DAS) Roman.

De menționat faptul că bunurile se află în administrarea directă a Consiliului Județean Neamț iar, momentan, nu există alte cereri înregistrate, din partea altor persoane, fizice sau juridice, de dobândire a dreptului de proprietate sau a unui drept de utilizare a bunului în cauză (dare în administrare, concesiune, închiriere, transmitere în folosință gratuită)..

Ca urmare, solicitarea este oportună și propun acceptarea acesteia, respectiv aprobarea transmiterii bunului, ale cărui date de identificare se regăsesc în anexa nr.1 a proiectului de hotărâre, în folosință gratuită a Municipiului Roman, în scopul amenajării unui sediu secundar al Direcției de Asistență Socială (DAS) Roman. Folosința gratuită va fi valabilă pe perioada funcționării în locația în cauză a serviciului public de interes local anterior menționat. Bunurile vor putea fi folosite exclusiv în concordanță cu prevederile

hotărârii. Imobilele nu pot fi utilizate (gratuit sau contracost) în beneficiul unor terțe persoane. Dreptul de utilizare nu este transmisibil unor alte persoane.

Drepturile și obligațiile părților, stabilite de lege (termenul la care se va realiza predarea-primirea materială a bunurilor, obligațiile instituției de utilitate publică beneficiară, entitatea care suportă cheltuielile de întreținere, modalități de angajare a răspunderii și sancțiuni, etc.), vor fi prevăzute în Protocolul de transmitere în folosință gratuită, document ce va fi încheiat în termen de 10 zile de la data adoptării hotărârii. Modelul de Protocol este prevăzut în anexa nr.2 a proiectului de hotărâre.

2. Schimbări preconizate :

Prin acest proiect de hotărâre se urmărește îmbunătățirea serviciilor oferite populației de Primăria Municipiului Roman, în domeniul asistenței sociale, prin exploatarea (gratuită, pe termen limitat) a unor spații neutilizate, aflate în proprietatea Județului Neamț.

Secțiunea a 2-a - Impactul socio - economic:

Nu este cazul.

Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (an curent) / lung:

Nu este cazul.

Secțiunea a 4-a - Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:

Nu este cazul

Secțiunea a 5-a - Efectele actului administrativ, asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:

Prin aprobarea acestui proiect de hotărâre se modifică anexa nr.3 a HCJ Neamț nr.96/2025 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat județean

Secțiunea a 6-a - Anexe la referatul de aprobare:

Nu este cazul.

INIȚIATOR :
VICEPREȘEDINTE,
Mihaela – Elena ISCIUC

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiect de Hotărâre privind transmiterea în folosință gratuită, pe perioadă determinată, a unor spații aflate în proprietatea Județului Neamț
Compartiment de resort:	Direcția de Management și Proiecte Sociale/Serviciul Patrimoniu

Secțiunea 1 - Documentare și analiză:

La analiza prezentului proiect de hotărâre s-a avut în vedere Referatul de aprobare privind transmiterea în folosință gratuită, pe perioadă determinată, a unor spații aflate în proprietatea Județului Neamț (inițiator vicepreședinte Mihaela – Elena Isciuc), precum și prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

➤ **Art.173 – alin. (1) - lit.c) care precizează:**

Atribuțiile consiliului județean

(1) Consiliul județean îndeplinește următoarele categorii principale de atribuții:

- atribuții privind înființarea, organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al consiliului județean, ale instituțiilor publice de interes județean și ale societăților și regiilor autonome de interes județean;
- atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului;
- atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului;
- atribuții privind gestionarea serviciilor publice de interes județean;
- atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern;
- alte atribuții prevăzute de lege.

➤ **Art.173 - alin. (4) – lit. b) care precizează:**

(4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1) lit. c), consiliul județean:

- hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a județului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes județean, în condițiile prezentului cod;
- hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii;
- atribuie, în condițiile legii, denumiri de obiective de interes județean.

➤ **Art.362 – alin. (2) care precizează:**

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

- Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.
- Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în

folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

➤ **Art. 108 – lit. d) care precizează:**

Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale
Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
 - b) concesionate;
 - c) închiriate;
 - d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:

Normele legale aplicabile sunt prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- **Art. 173 alin. (1) lit. c):** Consiliul județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului;
- **Art. 173 alin. (4) lit. b):** Consiliul județean poate hotărî transmiterea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului;
- **Art. 362 alin. (2):** Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, persoanelor juridice fără scop lucrativ care desfășoară activități de binefacere sau de utilitate publică;
- **Art. 108 lit. d):** Consiliul județean are dreptul de a decide transmiterea bunurilor aparținând domeniului public sau privat în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică.

Municipiul Roman, prin Consiliul Local Roman (Primăria Roman), se încadrează în prevederile **art.349 – lit.f)** (referitor la conținutul actului prin care se realizează darea în folosință gratuită), în sensul că constituie o instituție publică ce poate beneficia de dreptul de folosință gratuită conferit de lege.

Prin urmare, aplicarea acestor prevederi legale este justificată atât de cadrul legal existent, cât și de situația concretă care face necesară măsura propusă.

Secțiunea a 3-a - Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ (impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):

Nu este cazul

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, apreciem faptul că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele tehnice specificate la Secțiunea a 2-a și condițiile legale pentru a fi supus analizei, dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Neamț.

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Aprobat: director executiv	Veronica Vasiliu	29.07.2025	
Verificat: șef serviciu	Ionel Sorin Condurache	29.07.2025	
Elaborat: consilier	Cezarina – Elena Talmaciu	29.07.2025	