



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman  
Adresa: Strada Sucedava, nr. 148, Municipiul Roman, județul Neamț

Nr.cerere	58095
Ziua	12
Luna	11
Anul	2024

## REFERAT DE ADMITERE

(Apartamentare)

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL ROMAN  
Domiciliul Loc. Roman, Piata ROMAN VODA, Nr. 1, Jud. Neamț

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **58095** din data **12-11-2024**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Roman, Str ȘTEFAN CEL MARE, Nr. 233, Jud. Neamț, UAT Roman avand numarul cadastral 62373-C1 a fost dezmembrat in urmatoarele unitati individuale:

- 1) **62373-C1-U1** situat in Loc. Roman, Str ȘTEFAN CEL MARE, Nr. 233, Ap. 1, Jud. Neamț, UAT Roman avand suprafata utila 64.6 mp;
- 2) **62373-C1-U2** situat in Loc. Roman, Str ȘTEFAN CEL MARE, Ap. 2, Jud. Neamț, UAT Roman avand suprafata utila 78.3 mp;
- 3) **62373-C1-U3** situat in Loc. Roman, Str ȘTEFAN CEL MARE, Nr. 233, Ap. 3, Jud. Neamț, UAT Roman avand suprafata utila 75.9 mp;
- 4) **62373-C1-U4** situat in Loc. Roman, Str ȘTEFAN CEL MARE, Nr. 233, Ap. 4, Jud. Neamț, UAT Roman avand suprafata utila 29 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI NEAMT la data: 14-11-2024.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

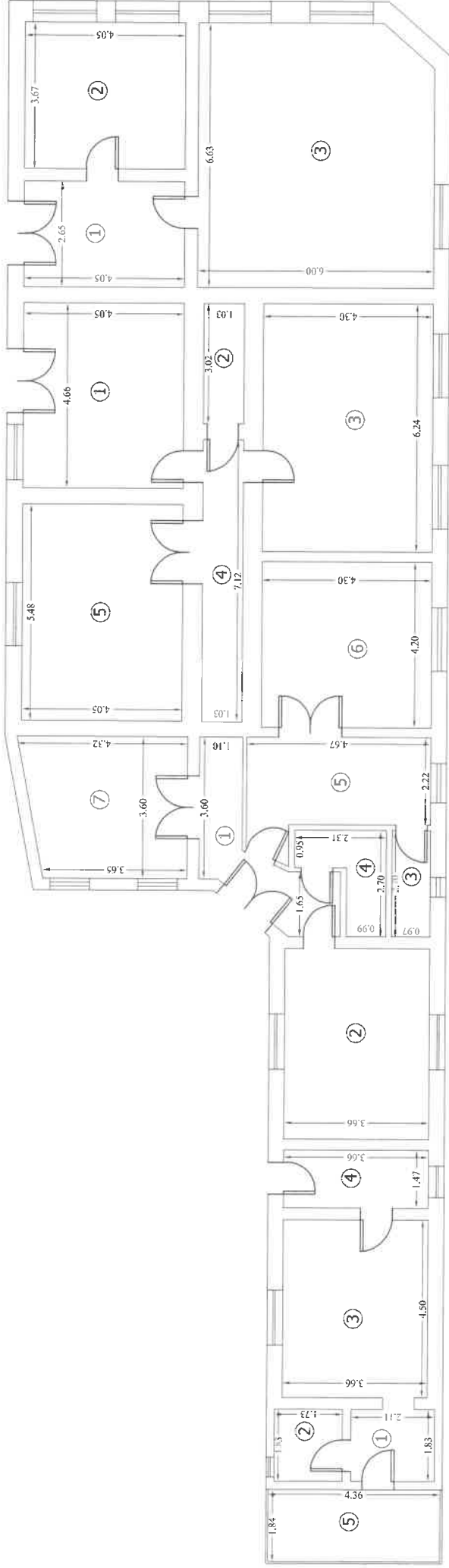
Inspector  
Andreea Apetrei

# RELEVUL CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE

Anexa Nr.17

Scara 1 : 100

Numarul cadastral al terenului 62373 Carte Funciara colectiva nr. 62373-C1	Suprafata masurata a imobilului (mp) 370	Adresa imobilului Municipiul Roman, Strada Stefan cel Mare, Nr.233, Judetul Neamt Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Roman
---	---	---



Apartmentare imobil

Nr. cad	Situatia actuala (inainte de apartamentare)		Situatia viitoare (dupa apartamentare)	
	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Suprafata CPT (mp)	Categoria de folosinta
		DESCRIEREA IMOBILULUI		DESCRIEREA IMOBILULUI
				Apartment 1
				Apartment 2
				Apartment 3
				Apartment 4
<b>Total</b>	<b>370</b>		<b>370</b>	

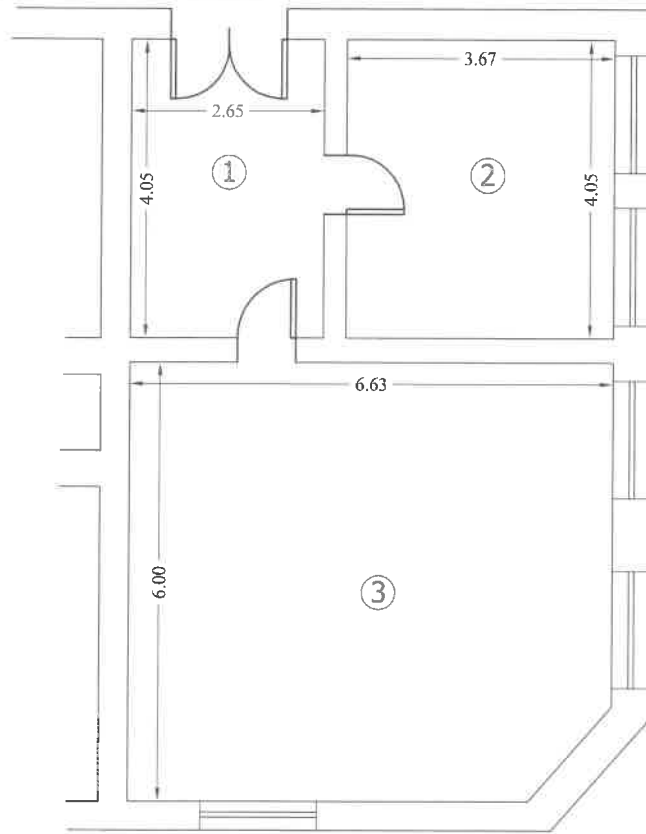
Excitant: GIURGILIA N.Gelu Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
<b>Gelu</b> Semnat digital de Gelu Giurgilia Data: 2024.11.12 <b>Giurgilia</b> 09:46:35 +02'00'	<b>Apetrei</b> Semnat digital de Apetrei Andreea Andreea
04.11.2024 CM	Stampila BCPT

# RELEVU APARTAMENT

Anexa Nr.18

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa Imobilului	
62373		Municipiul Roman, Strada Stefan cel Mare, Nr.233, Apartament 1, Judetul Neamt	
Carte Funciara colectiva nr.	62373-C1	UAT	Roman
Cod unitate individuala (UI)	U1	CF individuala	62373-C1-U1



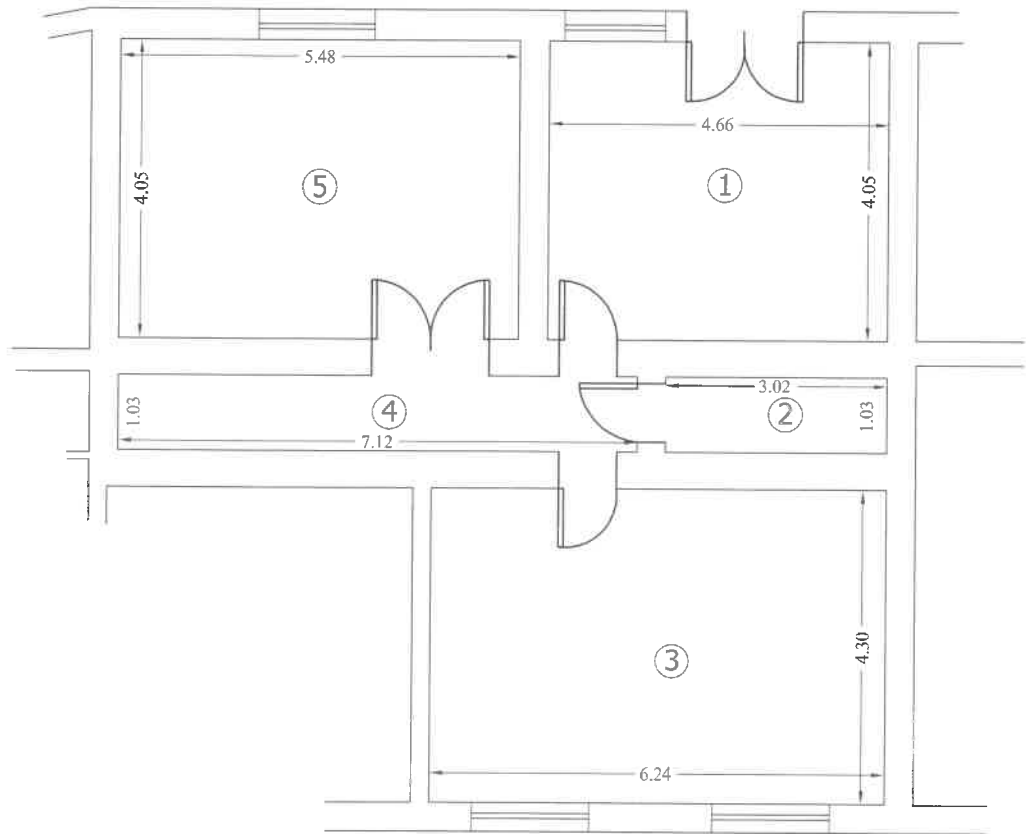
Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila ( mp )
1	Bucatarie	10.7
2	Dormitor	14.9
3	Sufragerie	39.0
Suprafata Utila = 64.6 mp Nota CPC = 20.1 mp Nota CPT = 96.5 mp		
Executant: GIURGILA N. Gelu		Data
Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167		04.11.2024
<b>Gelu Giurgila</b>	Semnat digital de Gelu Giurgila Data: 2024.11.12 09:46:50 +02'00'	
Receptionat		Data
<b>Apetrei Andreea</b>	Semnat digital de Apetrei Andreea	

# RELEVU APARTAMENT

Anexa Nr.18

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa Imobilului	
62373		Municipiul Roman, Strada Stefan cel Mare, Nr.233, Apartament 2, Judetul Neamt	
Carte Funciara colectiva nr.	62373-C1	UAT	Roman
Cod unitate individuala (UI)	U2	CF individuala	62373-C1-U2



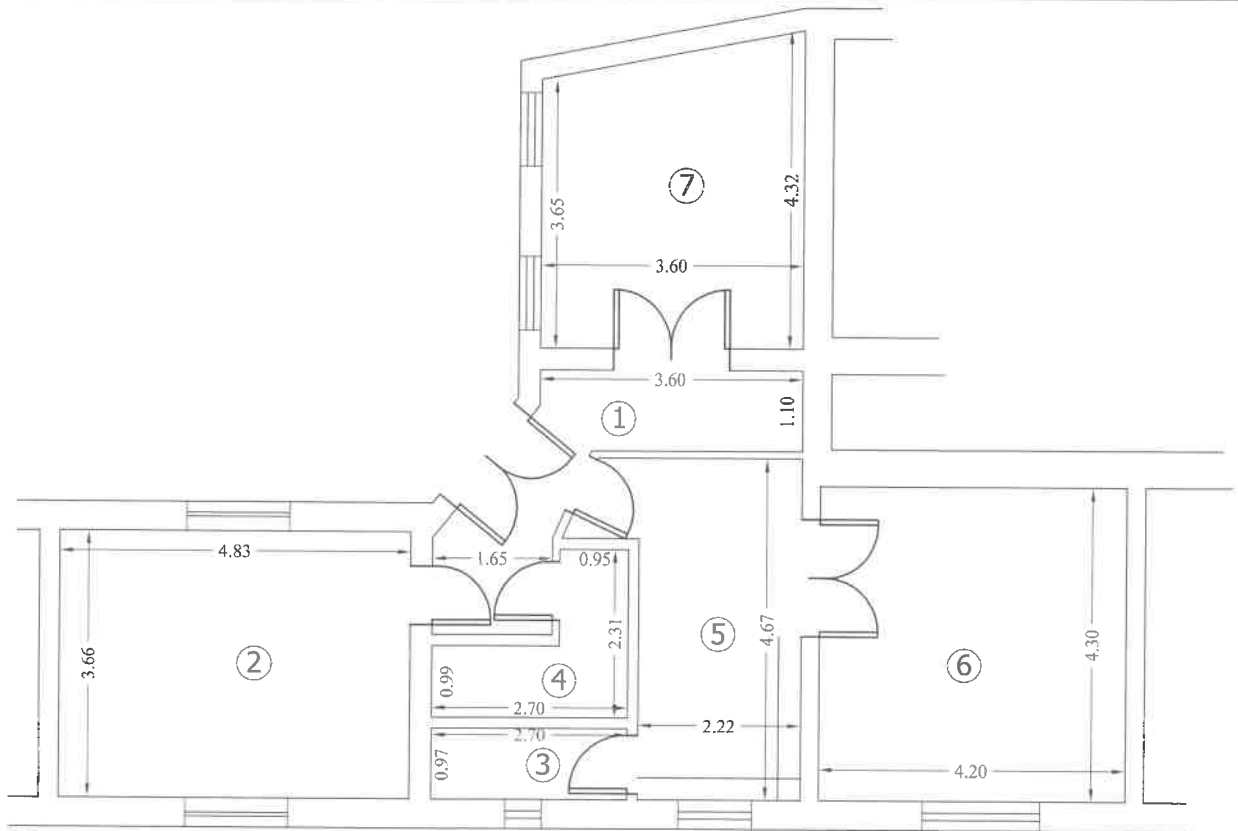
Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila ( mp )
1	Bucatarie	18.9
2	Baie	3.1
3	Dormitor	26.8
4	Hol	7.3
5	Dormitor	22.2
Suprafata Utila = 78.3 mp Nota CPC = 24.4 mp Nota CPT = 116.9 mp		
Executant: GIURGILA N. Gelu		Data
Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167		04.11.2024
<b>Gelu Giurgila</b>	Semnat digital de Gelu Giurgila Data: 2024.11.12 09:47:04 +02'00'	
Receptionat		Data
<b>Apetrei Andreea</b>		Semnat digital de Apetrei Andreea

# RELEVU APARTAMENT

Anexa Nr.18

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa Imobilului	
62373		Municipiul Roman, Strada Stefan cel Mare, Nr.233, Apartament 3, Judetul Neamt	
Carte Funciara colectiva nr.	62373-C1	UAT	Roman
Cod unitate individuala (UI)	U3	CF individuala	62373-C1-U3



Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila ( mp )
1	Hol	8.0
2	Dormitor	17.7
3	Baie	2.6
4	Debara	3.9
5	Bucatarie	11.3
6	Dormitor	18.1
7	Dormitor	14.3

Suprafata Utila = 75.9 mp  
 Nota CPC = 23.7 mp  
 Nota CPT = 113.3 mp

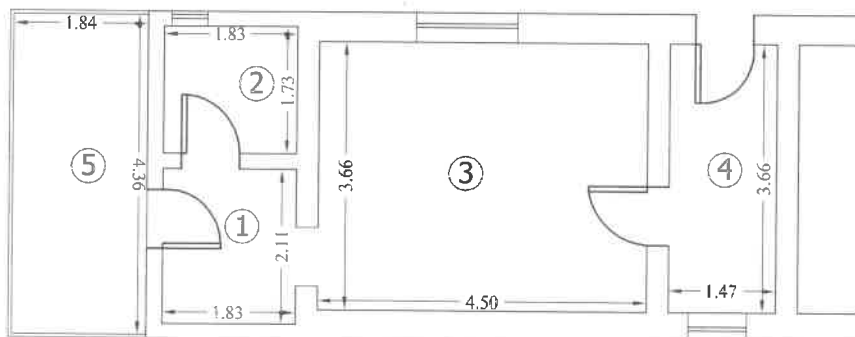
Executant: GIURGILA N. Gelu	Data
Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167	04.11.2024
<h2 style="margin: 0;">Gelu Giurgila</h2> <p style="margin: 0;">Semnat digital de Gelu Giurgila                  Data: 2024.11.12                  09:47:18 +02'00'</p>	
Receptionat	Data
<h2 style="margin: 0;">Apetrei Andreea</h2> <p style="margin: 0;">Semnat digital de Apetrei Andreea</p>	

# RELEVU APARTAMENT

Anexa Nr.18

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa Imobilului	
62373		Municipiul Roman, Strada Stefan cel Mare, Nr.233, Apartament 4, Judetul Neamt	
Carte Funciara colectiva nr.	62373-C1	UAT	Roman
Cod unitate individuala (UI)	U4	CF individuala	62373-C1-U4



Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila ( mp )
1	Hol	3.9
2	Baie	3.2
3	Dormitor	16.5
4	Bucatarie	5.4
Suprafata Utila = 29.0 mp Nota CPC = 9.0 mp Nota CPT = 43.3 mp		
5	Terasa	8.0
Suprafata Totala = 37.0 mp		
Executant: GIURGILA N. Gelu		Data
Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167  <b>Gelu Giurgila</b> Semnat digital de Gelu Giurgila Data: 2024.11.12 09:47:33 +02'00'		04.11.2024
Receptionat		Data
<b>Apetrei Andreea</b> Semnat digital de Apetrei Andreea		

## Foaia colectivă

Carte Funciară nr. 62373-C1 - U.A.T. Roman  
Descrierea condominiului: Casa (P) construită în anul 1935, cu suprafața construită desfășurată de 325 mp  
Adresa: Municipiul Roman, Strada Stefan cel Mare, Nr.233, Județul Neamț  
Nr. Cadastral: 62373  
Suprafață teren: 370 mp

Nr. tronson	Scară	Nivel	Nr. apartament / spațiu cu altă destinație	Cod Unitate Individuală (UI)	Nr. CF individuală	Suprafața utilă UI - Suap (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Observații
---		P	1	U1	62373-C1-U1	64.6	20.1	96.5	Apartament 1
		P	2	U2	62373-C1-U2	78.3	24.4	116.9	Apartament 2
	---	P	3	U3	62373-C1-U3	75.9	23.7	113.3	Apartament 3
		P	4	U4	62373-C1-U4	29.0	9.0	43.3	Apartament 4
						247.8	77.2	370	
TOTAL									

Descriere părți comune indivize:

pod, acoperiș, terenul construit și neconstruit.

Întocmit: **GIURGILĂ N. Gelu**

Autorizație Cat. A, Seria RO-B-F, Nr. 0167

**Gelu**Semnat digital de  
Gelu GiurgilaData: 2024.11.12  
09:47:51 +02'00'**Giurgila**Semnat digital de  
Apetrei  
AndreeaSemnat digital de  
Apetrei Andreea

Data: 04.11.2024

**NOTĂ:**

se completează de către inspector / registrator

- în cazul în care cotele părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:  
• pentru construcție:

$Cpc = Suap / Suap \times STPC$ , unde: Cpc - cota parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.  
Suap - suprafața utilă UI; Stuaap - suma suprafețelor utile ale tuturor UI.

• pentru teren:

$Cpt = Suap / Suap \times St$ , unde: Cpt - cota parte teren aferent fiecărui UI; St - suprafața totală de teren aferent construcției;

- procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007, cu modificările și completările ulterioare;

- suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea determinării cotelor aferente apartamentelor s-au calculat CPC și CPT astfel:

**Apartment 1**

St - suprafața construită (teren)	370
STc - suprafața desfășurată	325
STUAP - totalul suprafețelor utile	247.8
Suap - suprafața utilă a apartamentului	64.6
STPC - suprafața comună a clădirii ( $STPC = STc - Suap$ )	77.2
$CPC = Suap / STUAP \times STPC$	20.1
$CPT = Suap / STUAP \times St$	96.5

**Apartment 2**

St - suprafața construită (teren)	370
STc - suprafața desfășurată	325
STUAP - totalul suprafețelor utile	247.8
Suap - suprafața utilă a apartamentului	78.3
STPC - suprafața comună a clădirii ( $STPC = STc - Suap$ )	77.2
$CPC = Suap / STUAP \times STPC$	24.4
$CPT = Suap / STUAP \times St$	116.9

Semnat digital  
de Gelu Giurgila  
Data:

**Gelu**

**Giurgila**

2024.11.12  
09:48:02 +02'00'



### Apartment 3

St - suprafața construită (teren)	370
STc - suprafața desfășurată	325
STUAP - totalul suprafețelor utile	247.8
Suap - suprafața utilă a apartamentului	75.9
STPC - suprafața comună a clădirii ( STPC = STc – Suap)	77.2
CPC = Suap / STUAP x STPC	23.7
CPT = Suap / STUAP x St	113.3

### Apartment 4

St - suprafața construită (teren)	370
STc - suprafața desfășurată	325
STUAP - totalul suprafețelor utile	247.8
Suap - suprafața utilă a apartamentului	29.0
STPC - suprafața comună a clădirii ( STPC = STc – Suap)	77.2
CPC = Suap / STUAP x STPC	9.0
CPT = Suap / STUAP x St	43.3