

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 51279 din 11.07.2025**

**privind aprobarea apartamentării unor imobile**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 51281 din 11.07.2025 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – domnul Laurențiu-Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 51430 din 14.07.2025 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică;

Văzând avizul de legalitate nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.07.2025 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.07.2025 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.07.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- Adresa Direcției Municipale Locato Roman nr. 697/28.02.2024, înregistrată la Primăria Roman cu nr. 20044/13.03.2024, prin care ni se transmite cererea doamnei Sîn-Sarion Ana-Violeta privind cumpărarea locuinței din strada Petru Rareș, nr.3;

- Cererea înregistrată cu numărul 13256/17.02.2023 depusă de domnul Turcu Toader, privind intenția de cumpărare a imobilului situat în Roman, str. Miron Costin, nr.87;

- Referatul de admitere- apartamentare și foaia colectivă a imobilului situat în Roman, str. Petru Rareș, nr. 3, identificat prin CF 62451-C1 Roman, conform documentației cadastrale vizată de către OCPI NEAMȚ sub nr. 29343/18.06.2025, întocmită de SC MULTICAD SRL;

- Referatul de admitere- apartamentare și foaia colectivă a imobilului situat în Roman, str. Miron Costin, nr. 87 , identificat prin CF 62596-C1 Roman, conform documentației cadastrale vizată de către OCPI NEAMȚ sub nr. 29352/18.06.2025, întocmită de SC MULTICAD SRL;

Ținând cont de:

- prevederile art. 23 și art. 24 din Legea nr. 7/1996 privind legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 888 și art. 914 din Codul Civil;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

- Art.129 alin 2, lit "c", alin 7 lit. "q", alin 14, art. 139, alin 3, lit. "e", ale art. 140, 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.** (1) Se însușește documentația cadastrală de apartamentare vizată de către OCPI NEAMȚ sub nr. 29343/18.06.2025, conform **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă operațiunea de apartamentare a imobilului, înscris în CF nr. 62451-C1, situat în Roman, str. Petru Rareș, nr. 3, proprietate privată a municipiului Roman, după cum urmează:

1. **62451-C1-U1** situat în loc. Roman, str. Petru Rareș, nr. 3, ap. 1, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **23.1 mp**;
2. **62451-C1-U2** situat în loc. Roman, str. Petru Rareș, nr. 3, ap. 2, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **19.9 mp**;

**Art. 2.** (1) Se însușește documentația cadastrală de apartamentare vizată de către OCPI NEAMȚ sub nr. 29352/18.06.2025, conform **anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă operațiunea de apartamentare a imobilului, înscris în CF nr. 62596-C1, situat în Roman, str. Miron Costin, nr. 87, proprietate privată a municipiului Roman, după cum urmează:

1. **62596-C1-U1** situat în loc. Roman, str. Miron Costin, nr. 87, ap.1, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **59.5 mp**;
2. **62596-C1-U2** situat în loc. Roman, str. Miron Costin, nr. 87, ap.2, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **49.6 mp**;
3. **62596-C1-U3** situat în loc. Roman, str. Miron Costin, nr. 87, ap.3, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **47.1 mp**;
4. **62596-C1-U4** situat în loc. Roman, str. Miron Costin, nr. 87, ap.2, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **23.9 mp**;

**Art. 3.** Se dă mandat Primarului municipiului Roman de a semna în numele Municipiului Roman, actele autentice de apartamentare și să efectueze demersurile de înscriere în registrele de publicitate imobiliară.

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

**INIȚIATOR,**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Laurențiu-Dan LEOREANU**



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 | 29343 |
| Ziua      | 18    |
| Luna      | 06    |
| Anul      | 2025  |

**REFERAT DE ADMITERE**

(Apartamentare)

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

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL ROMAN

Domiciliul Jud. Neamț, UAT Roman, Loc. Roman, Piata ROMAN VODA, Nr. 1

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **29343** din data **18-06-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Român, Str PETRU RARES, Nr. 3, Jud. Neamț, UAT Roman avand numarul cadastral 62451-C1 a fost dezmembrat in urmatoarele unitati individuale:

- 1) **62451-C1-U1** situat in Loc. Roman, Str PETRU RARES, Nr. 3, Ap. 1, Jud. Neamț, UAT Roman avand suprafata utila 23.1 mp;
- 2) **62451-C1-U2** situat in Loc. Roman, Str PETRU RARES, Nr. 3, Ap. 2, Jud. Neamț, UAT Roman avand suprafata utila 19.9 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI NEAMT la data: 18-06-2025.

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  
LIVIA GADJIU

Foia colectivă

Carte Funciară nr. 62451-C1 - U.A.T. Roman

Descrierea condominiului: Casa (P) construita in anul 1935 cu suprafata construita desfasurata de 59 mp.

Adresa: Municipiul Roman, Strada Petru Rares, Nr.3, Județul Neamț

Nr. Cadastral: 62451

Suprafată teren: 59 mp

| Nr. tronson                                | Scară | Nivel | Nr. apartament / spatiu 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                                                | 62451-C1-U1        | 23.1                           | 8.6                                                      | 31.7                              | Apartament 1 |
|                                            |       | P     | 2                                          | U2                                                | 62451-C1-U2        | 19.9                           | 7.4                                                      | 27.3                              | Apartament 2 |
| TOTAL                                      |       |       |                                            |                                                   |                    | 43                             | 16                                                       | 59                                |              |
| Descriere părți comune indivize:           |       |       |                                            | pod, acoperiș, terenul construit și neconstruit.  |                    |                                |                                                          |                                   |              |
| Întocmit: <b>GIURGILĂ N. Gelu</b>          |       |       |                                            |                                                   |                    |                                |                                                          |                                   |              |
| Autorizație Cat. A, Seria RO-B-F, Nr. 0167 |       |       |                                            |                                                   |                    |                                |                                                          |                                   |              |
| Gelu Giurgila                              |       |       |                                            | Recepționat (semnătură)                           |                    |                                |                                                          |                                   |              |
| Digitally signed by Gelu Giurgila          |       |       |                                            |                                                   |                    |                                |                                                          |                                   |              |
| Date: 2025.06.17 12:55:04 +03:00           |       |       |                                            |                                                   |                    |                                |                                                          |                                   |              |
| Data: 20.03.2025                           |       |       |                                            | Gadjiu Semnat<br>Liviu digital de<br>Gadjiu Livia |                    |                                |                                                          |                                   |              |

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:

$Cpc = Suap / Stuap \times STPC$ , 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;  $Stuap$  - suma suprafețelor utile ale tuturor UI.

- pentru teren:

$Cpt = Suap / Stuap \times St$ , 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:

**Apartament 1**

|                                                          |      |
|----------------------------------------------------------|------|
| St - suprafața construită (teren)                        | 59   |
| STc - suprafața desfășurată – P                          | 59   |
| STUAP - totalul suprafețelor utile                       | 43   |
| Suap - suprafața utilă a apartamentului                  | 23.1 |
| STPC - suprafața comună a clădirii ( STPC = STc – Stuap) | 16   |
| CPC = Suap / STUAP x STPC                                | 8.6  |
| CPT = Suap / STUAP x St                                  | 31.7 |

**Apartament 2**

|                                                          |      |
|----------------------------------------------------------|------|
| St - suprafața construită (teren)                        | 59   |
| STc - suprafața desfășurată –P                           | 59   |
| STUAP - totalul suprafețelor utile                       | 43   |
| Suap - suprafața utilă a apartamentului                  | 19.9 |
| STPC - suprafața comună a clădirii ( STPC = STc – Stuap) | 16   |
| CPC = Suap / STUAP x STPC                                | 7.4  |
| CPT = Suap / STUAP x St                                  | 27.3 |

Gelu Giurgila

Digitally signed by Gelu Giurgila

Date: 2025.06.17 12:55:04 +03:00

# RELEVU CASA (P) CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE

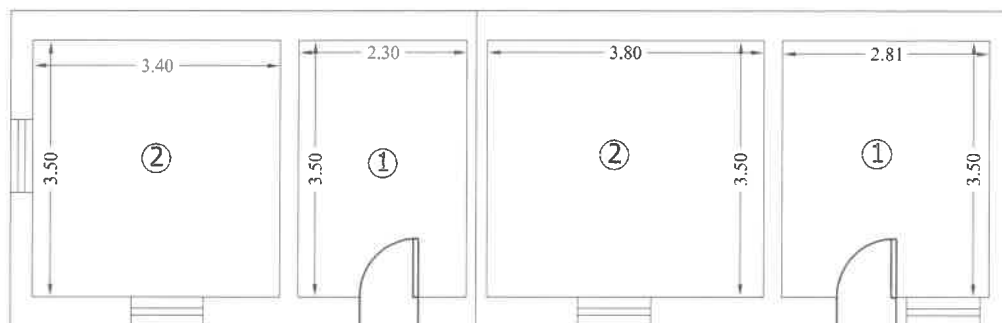
Anexa Nr.17

Scara 1 : 100

|                                |                                      |                                                           |
|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Numarul cadastral al terenului | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului                                         |
| 62451                          | 59                                   | Municipiul Roman, Strada Petru Rares, Nr.3, Judetul Neamt |
| Carte Funciara colectiva nr.   |                                      | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)                  |
| 62451-C1                       |                                      | Roman                                                     |

U2

U1



## Apartmentare imobil

| Situatia actuala<br>(inainte de apartamentare) |                |                        |                               | Situatia viitoare<br>(dupa apartamentare) |                    |                        |                       |
|------------------------------------------------|----------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|
| Nr. cad                                        | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | DESCRIEREA IMOBILULUI         | Nr. cad                                   | Suprafata CPT (mp) | Categoria de folosinta | DESCRIEREA IMOBILULUI |
| 62451                                          | 59             | Cc                     | Terenul se afla in intravilan | 62451-C1-U1                               | 31.7               | Cc                     | Apartament 1 (P)      |
|                                                |                |                        |                               | 62451-C1-U2                               | 27.3               | Cc                     | Apartament 2 (P)      |
| Total                                          | 59             |                        |                               |                                           | 59                 |                        |                       |

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

**Gelu  
Giurgila**

Semnat digital  
 de Gelu Giurgila  
 Data:  
 2025.06.17  
 13:06:11 +03'00'

20.03.2025

Inspector

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

**Gadjiu  
Livia** Semnat  
 digital de  
 Gadjiu Livia

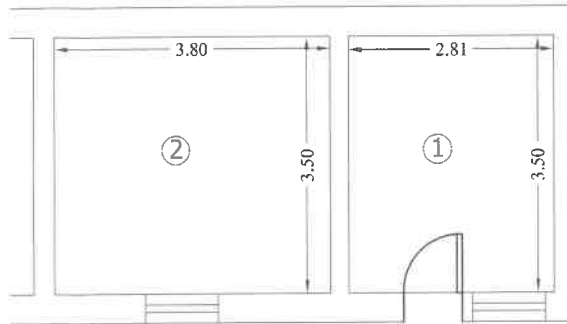
Stampila BCPI

# RELEVU APARTAMENT

Anexa Nr.18

Scara 1:100

|                              |          |                                                                  |             |
|------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Nr. cadastral al terenului   |          | Adresa Imobilului                                                |             |
| 62451                        |          | Municipiul Roman, Strada Petru Rares, Nr.3, Ap. 1, Judetul Neamt |             |
| Carte Funciara colectiva nr. | 62451-C1 | UAT                                                              | Roman       |
| Cod unitate individuala (UI) | U1       | CF individuala                                                   | 62451-C1-U1 |



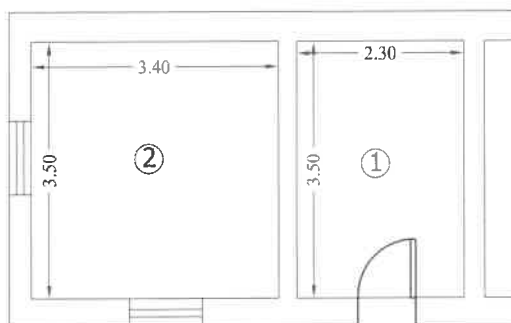
| Numar incapere                                                                                                                                     | Denumire incapere | Suprafata Utila ( mp ) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|
| 1                                                                                                                                                  | Bucatarie         | 9.8                    |
| 2                                                                                                                                                  | Dormitor          | 13.3                   |
| <p>Suprafata Utila = 23.1 mp</p> <p>CPC = 8.6 mp</p> <p>CPT = 31.7 mp</p>                                                                          |                   |                        |
| Executant: GIURGILA N. Gelu                                                                                                                        |                   | Data                   |
| <p>Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167</p> <p><b>Gelu Giurgila</b> Semnat digital de Gelu Giurgila<br/>Data: 2025.06.17 13:06:26 +03'00'</p> |                   | 20.03.2025             |
| Receptionat                                                                                                                                        |                   | Data                   |
| <p><b>Gadjiu Livia</b> Semnat digital de Gadjiu Livia</p>                                                                                          |                   |                        |

# RELEVU APARTAMENT

Anexa Nr.18

Scara 1:100

|                              |          |                                                                  |             |
|------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Nr. cadastral al terenului   |          | Adresa Imobilului                                                |             |
| 62451                        |          | Municipiul Roman, Strada Petru Rares, Nr.3, Ap.2, Judetul Neamt. |             |
| Carte Funciara colectiva nr. | 62451-C1 | UAT                                                              | Roman       |
| Cod unitate individuala (UI) | U2       | CF individuala                                                   | 62451-C1-U2 |



| Numar incapere                                                                                                                                               | Denumire incapere | Suprafata Utila ( mp ) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|
| 1                                                                                                                                                            | Bucatarie         | 8.0                    |
| 2                                                                                                                                                            | Dormitor          | 11.9                   |
| <p>Suprafata Utila = 19.9 mp</p> <p>CPC = 7.4 mp</p> <p>CPT = 27.3 mp</p>                                                                                    |                   |                        |
| Executant: GIURGILA N. Gelu                                                                                                                                  |                   | Data                   |
| <p>Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167</p> <p><b>Gelu Giurgila</b></p> <p>Semnat digital de Gelu Giurgila</p> <p>Data: 2025.06.17 13:06:36 +03'00'</p> |                   | 20.03.2025             |
| Receptionat                                                                                                                                                  |                   | Data                   |
| <p><b>Gadjiu Livia</b></p> <p>Semnat digital de Gadjiu Livia</p>                                                                                             |                   |                        |



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman  
 Adresa: Strada Sucedava, nr. 148, Munincipiul Roman, judetul Neamt

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 29352 |
| Ziua      | 18    |
| Luna      | 06    |
| Anul      | 2025  |

REFERAT DE ADMITERE

(Apartamentare)

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

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

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **29352** din data **18-06-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Roman, Str MIRON COSTIN, Nr. 87, Jud. Neamt, UAT Roman avand numarul cadastral 62596-C1 a fost dezmembrat in urmatoarele unitati individuale:

- 1) **62596-C1-U1** situat in Loc. Roman, Str MIRON COSTIN, Nr. 87, Ap. 1, Jud. Neamt, UAT Roman avand suprafata utila 59.5 mp;
- 2) **62596-C1-U2** situat in Loc. Roman, Str MIRON COSTIN, Nr. 87, Ap. 2, Jud. Neamt, UAT Roman avand suprafata utila 49.6 mp;
- 3) **62596-C1-U3** situat in Loc. Roman, Str MIRON COSTIN, Nr. 87, Ap. 3, Jud. Neamt, UAT Roman avand suprafata utila 47.1 mp;
- 4) **62596-C1-U4** situat in Loc. Roman, Str MIRON COSTIN, Nr. 87, Ap. 4, Jud. Neamt, UAT Roman avand suprafata utila 23.9 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI NEAMT la data: 18-06-2025.

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  
 MIRELA MARIA MIHUT

Foiaia colectivă

Carte Funciară nr. 62596-C1 - U.A.T. Roman  
Descrierea condominiului: Casa (P) construită în anul 1945, cu suprafața construită la sol de 220 mp.  
Adresa: Municipiul Roman, Strada Miron Costin, Nr.87, Județul Neamț  
Nr. Cadastral: 62596  
Suprafață teren: 220 mp

| Nr. tronson                                | Scară | Nivel | Nr. apartament / spatiu 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                           | 62596-C1-U1                                                   | 59.5                           | 13.2                                                     | 72.7                              | Apartament 1 |
|                                            |       | P     | 2                                          | U2                           | 62596-C1-U2                                                   | 49.6                           | 11.0                                                     | 60.6                              | Apartament 2 |
|                                            |       | P     | 3                                          | U3                           | 62596-C1-U3                                                   | 47.1                           | 10.4                                                     | 57.5                              | Apartament 3 |
|                                            |       | P     | 4                                          | U4                           | 62596-C1-U4                                                   | 23.9                           | 5.3                                                      | 29.2                              | Apartament 4 |
| TOTAL                                      |       |       |                                            |                              |                                                               | 180.1                          | 39.9                                                     | 220                               |              |
| Descriere părți comune indivize:           |       |       |                                            |                              | pod, acoperiș, terenul construit și neconstruit.              |                                |                                                          |                                   |              |
| Întocmit: <b>GIURGILĂ N. Gelu</b>          |       |       |                                            |                              |                                                               |                                |                                                          |                                   |              |
| Autorizație Cat. A, Seria RO-B-F, Nr. 0167 |       |       |                                            |                              |                                                               |                                |                                                          |                                   |              |
| Gelu Giurgila                              |       |       |                                            |                              | Recepționat (semnătură)                                       |                                |                                                          |                                   |              |
| Digitally signed by Gelu Giurgila          |       |       |                                            |                              | cererea nr. 29352 / 18.06.2025                                |                                |                                                          |                                   |              |
| Date: 2025.06.17 11:42:33 +03:00           |       |       |                                            |                              | <div></div> <div>Digitally signed by Mihut Mirela-Maria</div> |                                |                                                          |                                   |              |
| Data: 30.05.2025                           |       |       |                                            |                              | Data: 18.06.2025                                              |                                |                                                          |                                   |              |

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 x 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 x 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 si completările ulterioare.

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

| Apartament 1                                              |  |       |
|-----------------------------------------------------------|--|-------|
| St - suprafața construită (teren)                         |  | 220   |
| STc - suprafața desfășurată - P                           |  | 220   |
| STUAP - totalul suprafețelor utile                        |  | 180.1 |
| Suap - suprafața utilă a apartamentului                   |  | 59.5  |
| STPC - suprafața comună a clădirii ( STPC = STc – Stuaap) |  | 39.9  |
| CPC = Suap / STUAP x STPC                                 |  | 13.2  |
| CPT = Suap / STUAP x St                                   |  | 72.7  |
| Apartament 2                                              |  |       |
| St - suprafața construită (teren)                         |  | 220   |
| STc - suprafața desfășurată - P                           |  | 220   |
| STUAP - totalul suprafețelor utile                        |  | 180.1 |
| Suap - suprafața utilă a apartamentului                   |  | 49.6  |
| STPC - suprafața comună a clădirii ( STPC = STc – Stuaap) |  | 39.9  |
| CPC = Suap / STUAP x STPC                                 |  | 11.0  |
| CPT = Suap / STUAP x St                                   |  | 60.6  |

Gelu Giurgila

Digitally signed by Gelu Giurgila

Date: 2025.06.17 11:42:33 +03:00

**Apartament 3**

|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| St - suprafața construită (teren)                        | 220   |
| STc - suprafața desfășurată - P                          | 220   |
| STUAP - totalul suprafețelor utile                       | 180.1 |
| Suap - suprafața utilă a apartamentului                  | 47.1  |
| STPC - suprafața comună a clădirii ( STPC = STc – Stuap) | 39.9  |
| CPC = Suap / STUAP x STPC                                | 10.4  |
| CPT = Suap / STUAP x St                                  | 57.5  |

**Apartament 4**

|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| St - suprafața construită (teren)                        | 220   |
| STc - suprafața desfășurată - P                          | 220   |
| STUAP - totalul suprafețelor utile                       | 180.1 |
| Suap - suprafața utilă a apartamentului                  | 23.9  |
| STPC - suprafața comună a clădirii ( STPC = STc – Stuap) | 39.9  |
| CPC = Suap / STUAP x STPC                                | 5.3   |
| CPT = Suap / STUAP x St                                  | 29.2  |

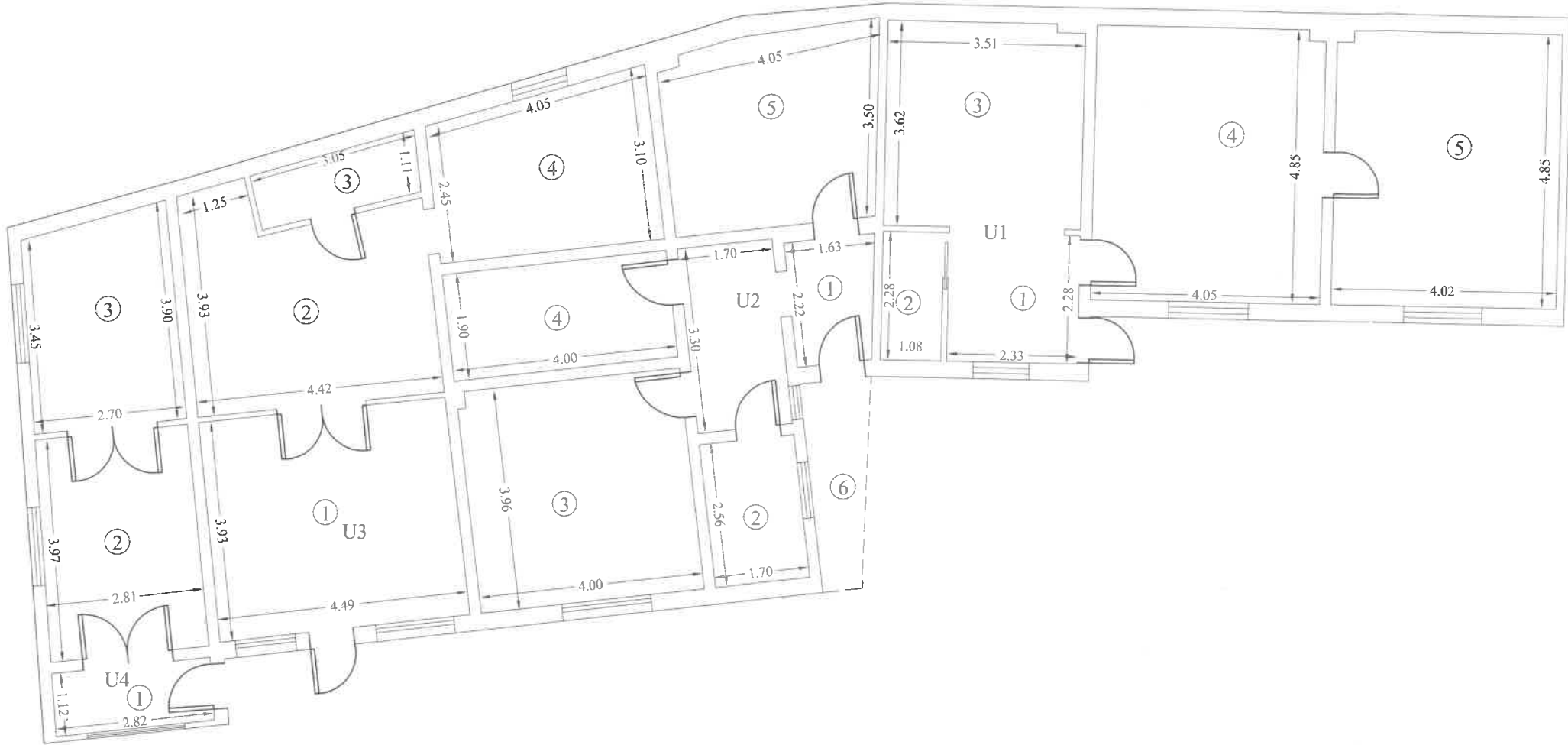
Gelu Giurgila  
Digitally signed by Gelu Giurgila  
Date: 2025.06.17 11:42:33 +03:00

RELEVEU CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE

Scara 1 : 100

Anexa Nr.17

|                                |                                                             |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Numarul cadastral al terenului | Adresa imobilului                                           |
| 62596                          | Municipiul Roman, Strada Miron Costin, Nr.87, Judetul Neamt |
| Carte Funciara colectiva nr.   | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)                    |
| 62596-C1                       | Roman                                                       |



Apartamentare imobil

| Situatia actuala<br>(inainte de apartamentare) |                   |                           |                               | Situatia viitoare<br>(dupa apartamentare) |                       |                           |                       |
|------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| Nr. cad                                        | Suprafata<br>(mp) | Categoria de<br>folosinta | DESCRIEREA IMOBILULUI         | Nr. cad                                   | Suprafata<br>CPT (mp) | Categoria de<br>folosinta | DESCRIEREA IMOBILULUI |
| 62596                                          | 220               | Cc                        | Terenul se afla in intravilan | 62596-C1-U1                               | 72.7                  | Cc                        | Apartament 1          |
|                                                |                   |                           |                               | 62596-C1-U2                               | 60.6                  | Cc                        | Apartament 2          |
|                                                |                   |                           |                               | 62596-C1-U3                               | 57.5                  | Cc                        | Apartament 3          |
|                                                |                   |                           |                               | 62596-C1-U4                               | 29.2                  | Cc                        | Apartament 4          |
| Total                                          | 220               |                           |                               |                                           | 220                   |                           |                       |

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

Gelu  
Giurgila  
Semnat digital  
de Gelu Giurgila  
Data:  
2025.06.17  
11:51:19 +03'00'

CM

29.05.2025

Inspector

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

cererea nr. 29352 / 18.06.2025



Digitally  
signed by  
Mihut Mirela-  
Maria

Data: 18.06.2025

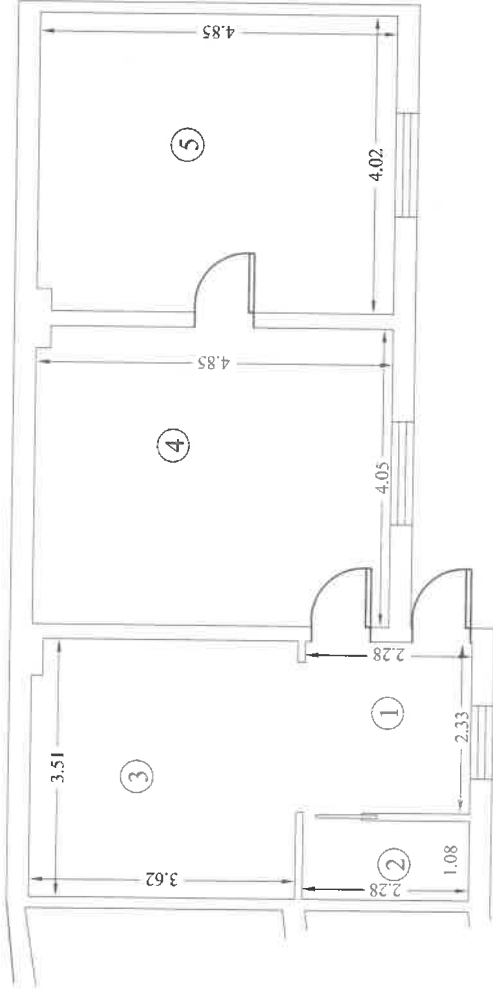
Stampila BCPI

RELEVU - APARTAMENT 1

Scara 1:100

Anexa Nr.18

|                              |          |                                                                           |             |
|------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Nr. cadastral al terenului   |          | Adresa Imobilului                                                         |             |
| 62596                        |          | Municipiul Roman, Strada Miron Costin, Nr.87, Apartament 1, Judetul Neamt |             |
| Carte Funciara colectiva nr. | 62596-C1 | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)                                  | Roman       |
| Cod unitate individuala (UI) | UI       | CF individuala                                                            | 62596-C1-UI |



| Numar incapere | Denumire incapere | Suprafata Utila ( mp ) |
|----------------|-------------------|------------------------|
| 1              | Hol               | 5.3                    |
| 2              | Baie              | 2.5                    |
| 3              | Bucatarie         | 12.6                   |
| 4              | Dormitor          | 19.6                   |
| 5              | Dormitor          | 19.5                   |

Suprafata Utila = 59.5 mp  
Nota CPC = 13.2 mp  
Nota CPT = 72.7 mp

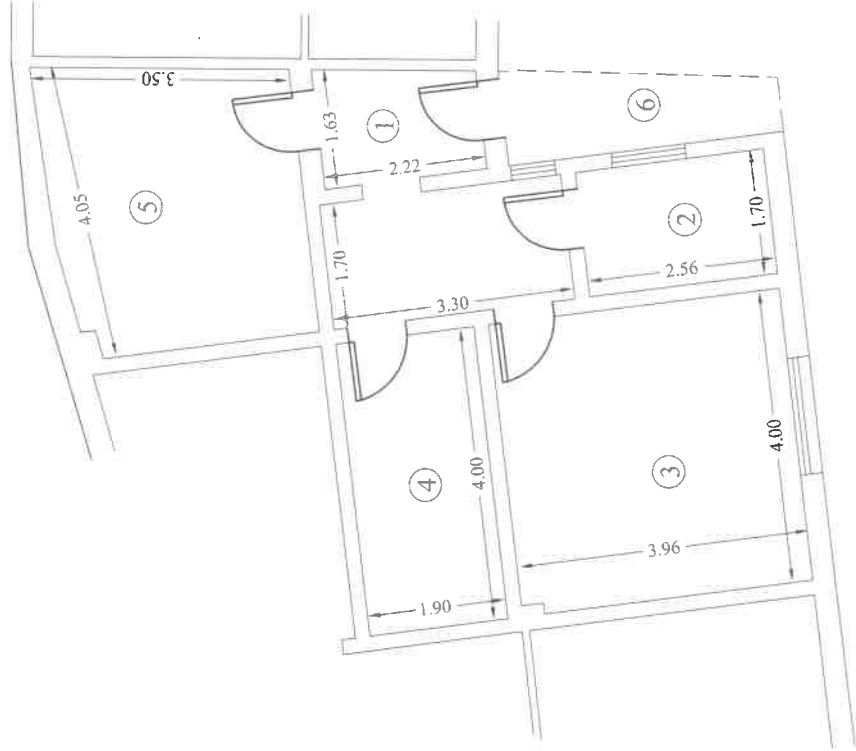
|                                                                                       |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Executant: GIURGILA N. Gelu                                                           | Data       |
| Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167                                             | 29.05.2025 |
| Gelu Giurgila<br>Semnat digital de Gelu Giurgila<br>Data: 2025.06.17 11:51:36 +03'00' |            |
| Receptionat                                                                           | Data       |
| cererea nr. 29352 / 18.06.2025                                                        | 18.06.2025 |
| <div>Digitally signed by Mihut Mirela-Maria</div>                                     |            |

RELEVEU - APARTAMENT 2

Anexa Nr.18

Scara 1:100

|                              |          |                                                                           |             |
|------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Nr. cadastral al terenului   |          | Adresa Imobilului                                                         |             |
| 62596                        |          | Municipiul Roman, Strada Miron Costin, Nr.87, Apartament 2, Judetul Neamt |             |
| Carte Funciara colectiva nr. | 62596-C1 | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)                                  | Roman       |
| Cod unitate individuala (UI) | U2       | CF individuala                                                            | 62596-C1-U2 |



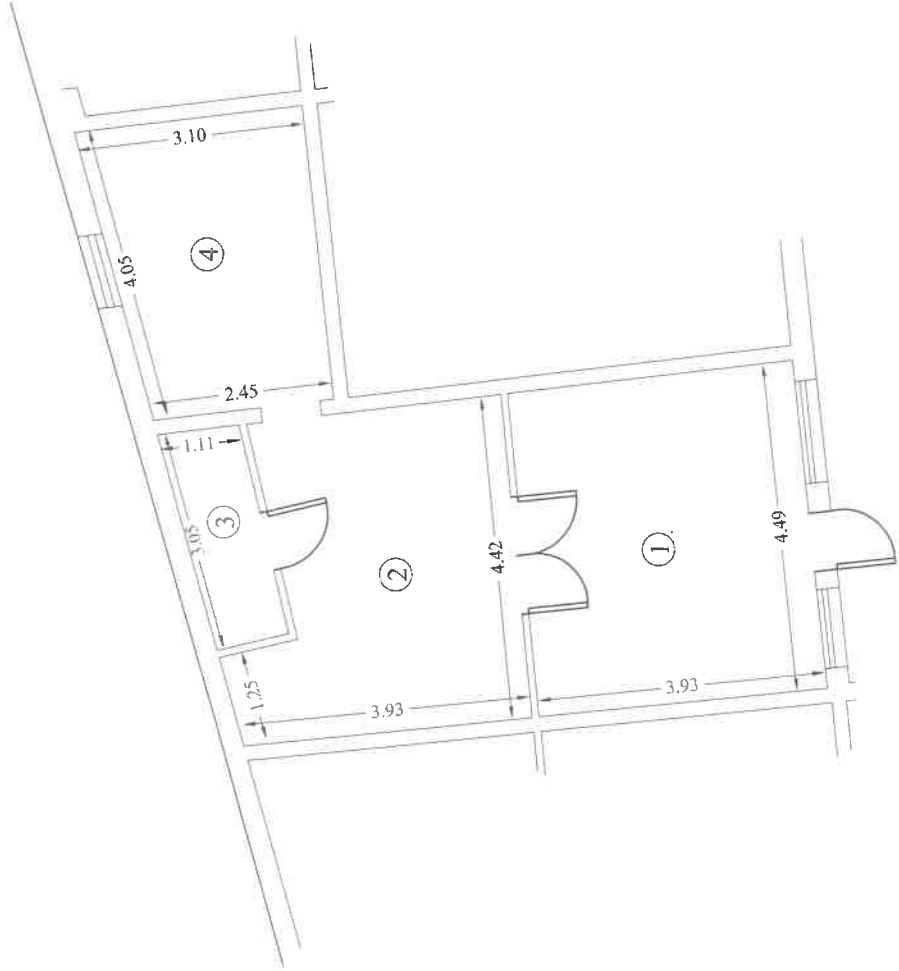
| Numar incapere                                                                        | Denumire incapere | Suprafata Utila ( mp ) |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|
| 1                                                                                     | Hol               | 9.1                    |
| 2                                                                                     | Baie              | 4.4                    |
| 3                                                                                     | Dormitor          | 15.8                   |
| 4                                                                                     | Dormitor          | 7.6                    |
| 5                                                                                     | Bucatarie         | 12.7                   |
| Suprafata Utila = 49.6 mp<br>Nota CPC = 11.0 mp<br>Nota CPT = 60.6 mp                 |                   |                        |
| 6                                                                                     | Terasa            | 3.7                    |
| Suprafata Utila Totala= 53.3 mp                                                       |                   |                        |
| Executant: GIURGILA N. Gelu                                                           |                   | Data                   |
| Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167                                             |                   | 29.05.2025             |
| Gelu Giurgila<br>Semnat digital de Gelu Giurgila<br>Data: 2025.06.17 11:51:50 +03'00' |                   |                        |
| Receptionat                                                                           |                   | Data                   |
| cererea nr. 29352 / 18.06.2025                                                        |                   | 18.06.2025             |
| Digitally signed by Mihut Mirela-Maria                                                |                   |                        |

RELEVEU - APARTAMENT 3

Anexa Nr. 18

Scara 1:100

|                              |          |                                                                           |             |
|------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Nr. cadastral al terenului   |          | Adresa Imobilului                                                         |             |
| 62596                        |          | Municipiul Roman, Strada Miron Costin, Nr.87, Apartament 3, Judetul Neamt |             |
| Carte Funciara colectiva nr. | 62596-C1 | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)                                  | Roman       |
| Cod unitate individuala (UI) | U3       | CF individuala                                                            | 62596-C1-U3 |



| Numar incapere                                                                        | Denumire incapere | Suprafata Utila ( mp ) |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|
| 1                                                                                     | Sufragerie        | 17.5                   |
| 2                                                                                     | Dormitor          | 15.4                   |
| 3                                                                                     | Baie              | 3.1                    |
| 4                                                                                     | Bucatarie         | 11.1                   |
| Suprafata Utila ≈ 47.1 mp<br>Nota CPC = 10.4 mp<br>Nota CPT = 57.5 mp                 |                   |                        |
| Executant: GIURGILA N. Gelu                                                           |                   | Data                   |
| Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167                                             |                   | 29.05.2025             |
| Gelu Giurgila<br>Semnat digital de Gelu Giurgila<br>Data: 2025.06.17 11:52:00 +03'00' |                   |                        |
| Receptionat                                                                           |                   | Data                   |
| cererea nr. 29352 / 18.06.2025                                                        |                   | 18.06.2025             |
| <div>Digitally signed by Mihut Mirela-Maria</div>                                     |                   |                        |

RELEVÉU - APARTAMENT 4

Anexa Nr.18

Scara 1:100

|                              |  |                                                                           |                                                |
|------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Nr. cadastral al terenului   |  | Adresa Imobilului                                                         |                                                |
| 62596                        |  | Municipiul Roman, Strada Miron Costin, Nr.87, Apartament 4, Judetul Neamt |                                                |
| Carte Funciara colectiva nr. |  | 62596-C1                                                                  | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Roman |
| Cod unitate individuala (UI) |  | U4                                                                        | CF individuala 62596-C1-U4                     |



| Numar incapere                                                            | Denumire incapere | Suprafata Utila ( mp ) |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|
| 1                                                                         | Hol               | 3.2                    |
| 2                                                                         | Sufragerie        | 11.0                   |
| 3                                                                         | Dormitor          | 9.7                    |
| Suprafata Utila = 23.9 mp<br>Nota CPC = 5.3 mp<br>Nota CPT = 29.2 mp      |                   |                        |
| Executant: GIURGILA N. Gelu                                               |                   | Data                   |
| Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167                                 |                   | 29.05.2025             |
| Gelu Semnat digital de Gelu Giurgila<br>Data: 2025.06.17 11:52:13 +03'00' |                   |                        |
| Receptionat                                                               |                   | Data                   |
| cererea nr. 29352 / 18.06.2025                                            |                   | 18.06.2025             |
| <div>Digitally signed by Mihut Mirela-Maria</div>                         |                   |                        |



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1      [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 51281 din 11.07.2025

E-mail: [primar@primariaroman.ro](mailto:primar@primariaroman.ro)

## REFERAT DE APROBARE

### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea apartamentării unor imobile**

În vederea soluționării cererilor de cumpărare a dnei Sîn Sarion Ana-Violeta și a dlui Turcu Toader, pentru imobilele situate în Roman, str. Petru Rareș, nr. 3, respectiv str. Miron Costin nr. 87, imobile ce se află în proprietatea municipiului Roman, au fost necesare demararea unor proceduri pentru a putea fi finalizate contractele de vânzare cumpărare autentice. D-na Sîn Sarion Ana-Violeta și d-nul Turcu Toader, au calitatea de chiriași în imobilele sus amintite.

Pentru a putea da curs cererilor de cumpărare a dnei Sîn Sarion Ana-Violeta și a domnului Turcu Toader, ca primă etapă a fost necesară întocmirea documentatiei cadastrale a întregului imobil - clădire și depedințe împreună cu terenul aferent acestuia, urmată de procedura de dezmembrare, respectiv fiecare lot dezmembrat să fie compus din corpul de clădire și terenul de sub acesta și înscrierea în cartea funciară, procedură care s-a realizat conform actului de dezmembrare nr.105 din 19.02.2025, respectiv nr.163 din 20.03.2025.

Scopul documentatiei este operatiunea de apartamentare, astfel încât să rezulte unități individuale locative și stabilirea cotelor părți pentru fiecare apartament, precum și înscrierea acestora în Cartea Funciară.

Prin documentațiile întocmite de SC MULTICAD SRL, se realizează apartamentarea construcțiilor, din care rezultă imobile compuse din: teren, categoria curți construcții și construcție condominii cu 2(două), respectiv 4(patru) apartamente.

În acest scop, supun aprobării Consiliului Local efectuarea operațiunilor cadastrale de apartamentare pentru proprietatea municipiului Roman, după cum urmează:

Imobilul situat în Roman, str. Petru Rareș, nr. 3, înscris în CF nr. 62451-C1 a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- 1. 62451-C1-U1** situat în loc. Roman, str. Petru Rareș, nr. 3, ap.1, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **23.1 mp**;
- 2. 62451-C1-U2** situat în loc. Roman, str. Petru Rareș, nr.3, ap.2, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **19.9 mp**;

Imobilul situat în Roman, str. Miron Costin, nr. 87, înscris în CF nr. 62596-C1 a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- 1. 62596-C1-U1** situat în loc. Roman, str. Miron Costin, nr. 87, ap.1, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **59.5 mp**;
- 2. 62596-C1-U2** situat în loc. Roman, str. Miron Costin, nr. 87, ap.2, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **49.6 mp**;
- 3. 62596-C1-U3** situat în loc. Roman, str. Miron Costin, nr. 87, ap.3, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **47.1 mp**;
- 4. 62596-C1-U4** situat în loc. Roman, str. Miron Costin, nr. 87, ap.2, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **23.9 mp**;

Operațiunile de cadastru se vor concretiza în acte notariale care se vor intabula în Cartea Funciară Roman.

Prezentul referat de aprobare, însoțit de proiectul de hotărâre va fi transmis către Direcția juridică și administrație publică în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Față de cele prezentate, rugăm domnii consilieri să se pronunțe prin vot.

**INIȚIATOR,**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Laurențiu-Dan LEOREANU**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

[www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604, E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro)



---

Emitent: Direcția Juridică și Administrație Publică  
Nr. 51430 din 14.07.2025

---

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea apartamentării unor imobile**

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de domnul Laurențiu-Dan Leoreanu - Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

#### **Din punct de vedere al oportunității:**

În vederea soluționării cererilor de cumpărare a dnei Sîn Sarion Ana-Violeta și a dlui Turcu Toader, pentru imobilele situate în Roman, str. Petru Rareș, nr. 3, respectiv str. Miron Costin nr. 87, imobile ce se află în proprietatea municipiului Roman, au fost necesare demararea unor proceduri pentru a putea fi finalizate contractele de vânzare cumpărare autentice. Dna. Sîn Sarion Ana-Violeta și dl. Turcu Toader, au calitatea de chiriași în imobilele sus amintite.

Pentru a putea da curs cererilor de cumpărare a dnei Sîn Sarion Ana-Violeta și a domnului Turcu Toader, ca primă etapă a fost necesară întocmirea documentatiei cadastrale a întregului imobil- clădire și depedințe împreună cu terenul aferent acestuia, urmată de procedura de dezmembrare, respectiv fiecare lot dezmembrat să fie compus din corpul de clădire și terenul de sub acesta și înscrierea în cartea funciară, procedură care s-a realizat conform actului de dezmembrare nr.105 din 19.02.2025, respectiv nr.163 din 20.03.2025.

Scopul documentatiei este operațiunea de apartamentare, astfel încât să rezulte unități individuale locative și stabilirea cotelor părți pentru fiecare apartament, precum și înscrierea acestora în Cartea Funciară.

Prin documentațiile întocmite de SC MULTICAD SRL, se realizează apartamentarea construcțiilor, din care rezultă imobile compuse din: teren, categoria curți construcții și construcție condominii cu 2(două), respectiv 4(patru)apartamente.

În acest scop, supun aprobării Consiliului Local efectuarea operațiunilor cadastrale de apartamentare pentru proprietatea municipiului Roman, după cum urmează:

Imobilul situat în Roman, str. Petru Rareș, nr. 3, înscris în CF nr. 62451-C1 a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

1. **62451-C1-U1** situat în loc. Roman, str. Petru Rareș, nr. 3, ap.1, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **23.1 mp**;
2. **62451-C1-U2** situat în loc. Roman, str. Petru Rareș, nr.3, ap.2, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **19.9 mp**;

Imobilul situat în Roman, str. Miron Costin, nr. 87, înscris în CF nr. 62596-C1 a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

1. **62596-C1-U1** situat în loc. Roman, str. Miron Costin, nr. 87, ap.1, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **59.5 mp**;
2. **62596-C1-U2** situat în loc. Roman, str. Miron Costin, nr. 87, ap. 2, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **49.6 mp**;
3. **62596-C1-U3** situat în loc. Roman, str. Miron Costin, nr. 87, ap. 3, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **47.1 mp**;
4. **62596-C1-U4** situat în loc. Roman, str. Miron Costin, nr. 87, ap. 2, jud. Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **23.9 mp**

Operațiunile de cadastru se vor concretiza în acte notariale care se vor intabula în Cartea Funciară Roman.

Considerăm că toate aceste operațiuni sunt necesare și oportune și se vor efectua în interesul realizării obiectivelor propuse .

#### **Din punct de vedere al legalității.**

- prevederile art. 23 și art. 24 din Legea nr. 7/1996 privind legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 888 și art. 914 din Codul Civil;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art.129 alin 2, lit c, alin 7 lit q ,alin 14 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări;

În temeiul dispozițiilor art. 133, alin. 2, lit. „c” și alin. 7, lit „c”, ale art. 139, alin 3, lit. ”e”, ale art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că proiectul îndeplinește toate condițiile de oportunitate, necesitate și legalitate pentru a fi supus aprobării în Consiliul Local Roman.

**Director D.J.A.P.,  
Camelia RUSU**

**Compartiment Evidență Patrimoniu,  
Petruța Balan**