



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

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. Neamt, 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. Neamt, 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. Neamt, UAT Roman avand suprafata utila 23.1 mp;
- 2) **62451-C1-U2** situat in Loc. Roman, Str PETRU RARES, Nr. 3, Ap. 2, Jud. Neamt, 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: GIURGILĂ N. Gelu									
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					
				Liviu digital de					
				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

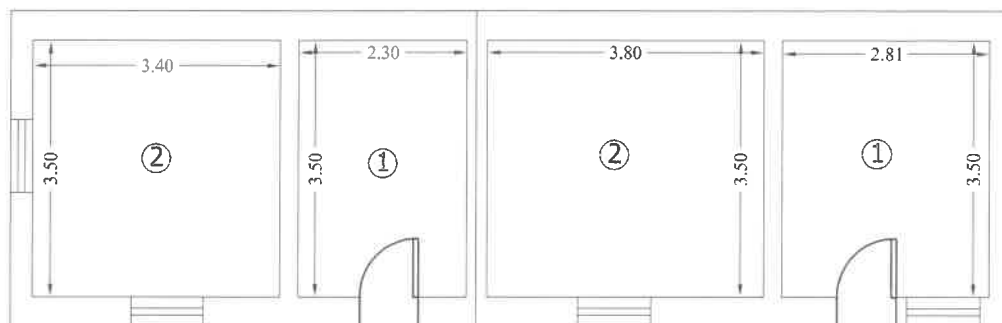
Anexa Nr.17

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 (inainte de apartamentare)				Situatia viitoare (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 acesteia 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

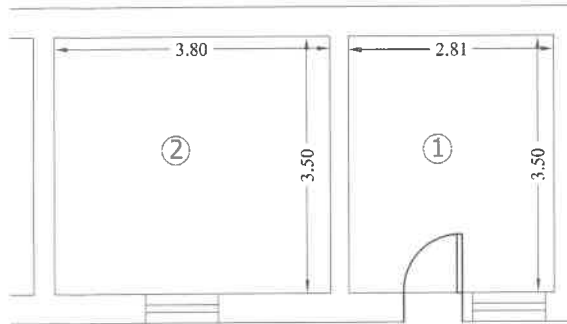
Stampila BCPI

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



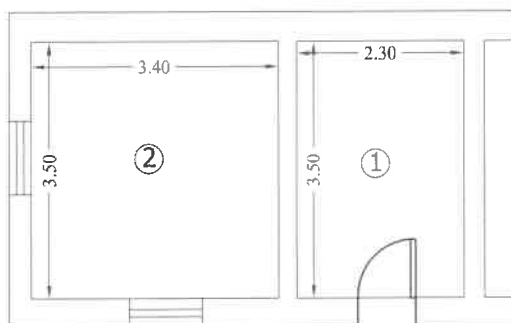
Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila (mp)
1	Bucatarie	9.8
2	Dormitor	13.3
Suprafata Utila = 23.1 mp CPC = 8.6 mp CPT = 31.7 mp		
Executant: GIURGILA N. Gelu		Data
Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167		20.03.2025
Gelu Semnat digital de Gelu Giurgila Giurgila Data: 2025.06.17 13:06:26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

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
Suprafata Utila = 19.9 mp CPC = 7.4 mp CPT = 27.3 mp		
Executant: GIURGILA N. Gelu		Data
Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167 Gelu Giurgila Semnat digital de Gelu Giurgila Data: 2025.06.17 13:06:36 +03'00'		20.03.2025
Receptionat		Data
Gadjiu Livia Semnat digital de Gadjiu Livia		