



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 197/19.06.2026

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului cu destinație de locuință situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 37, construcția C2, parter, ap. 2, în suprafață utilă de 40,00 mp și beci în suprafață de 9,10 mp identificat cu număr cadastral 220331-C2-U1 și teren în suprafață indiviză de 75,15 mp identificat cu număr cadastral 220331, proprietatea privată a municipiului Constanța, cu respectarea dreptului de preempțiune al doamnei Bărbieru Lidia

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 147727/19.06.2026, în calitatea sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al societății Confort Urban S.R.L. Constanța, înregistrat sub nr. 9621 / 19.06.2026;

În conformitate cu prevederile:

- art. 363-364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Luând în considerare:
- HCL nr. 293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
 - HCL nr. 286/2025 pentru modificarea și completarea HCL nr. 293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
 - anexa nr. 2 la HCL nr. 202/2024 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
 - Decizia nr. 372/22.06.2026 a Consiliului de Administrație al societății Confort Urban SRL;
 - cererea de cumpărare înregistrată la societatea Confort Urban SRL cu nr. 13966/14.11.2022, prin care chiriașul solicită cumpărarea imobilului situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 37, construcția C2, parter, ap. 2;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art. 1 (1) Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a imobilului cu destinație de locuință situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 37, construcția C2, parter, ap. 2, în suprafață utilă de 40,00 mp și beci în suprafață utilă de 9,10 mp identificat cu număr cadastral 220331-C2-U1 și teren în suprafață indiviză de 75,15 mp,

identificat cu nr. cadastral 220331, proprietatea privată a municipiului Constanța, cu respectarea dreptului de preempțiune al doamnei Bărbieru Lidia, conform plan releveu și foaie colectivă care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

(2) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul nr. R120052/27.05.2026 întocmit de către Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

Art. 2 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna iunie 2026 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisia de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, Comisia de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Vergil, CHITAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 147724/19.06.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului cu destinație de locuință situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 37, construcția C2, parter, ap. 2, în suprafață utilă de 40,00 mp și beci în suprafață de 9,10 mp identificat cu număr cadastral 220331-C2-U1 și teren în suprafață indiviză de 75,15 mp identificat cu număr cadastral 220331, proprietatea privată a municipiului Constanța, cu respectarea dreptului de preempțiune al doamnei Bărbieru Lidia

Văzând prevederile:

- art. 363-364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- HCL nr. 293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr. 286/2025 pentru modificarea și completarea HCL nr. 293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- anexa nr. 2 la HCL nr. 202/2024 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- Decizia nr. 372/22.06.2026 a Consiliului de Administrație al societății Confort Urban SRL;
- cererea de cumpărare înregistrată la societatea Confort Urban SRL cu nr. 13966/14.11.2022, prin care chiriașul solicită cumpărarea imobilului situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 37, construcția C2, parter, ap. 2;

Bunul imobil situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 37, construcția C2, parter, ap. 2, în suprafață utilă de 40,00 mp și beci în suprafață utilă de 9,10 mp, identificat cu număr cadastral 220331-C2-U1 și teren în suprafață indiviză de 75,15 mp identificat cu număr cadastral 220331, aparține domeniului privat al municipiului Constanța și este administrat de societatea Confort Urban SRL în baza contractului nr.137105/19.07.2023 de delegare a gestiunii Serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, are destinația de locuință și are situația juridică clarificată.

Imobilul menționat, face obiectul contractului de închiriere cu doamna Bărbieru Lidia nr. 10896/09.07.1997, prelungit succesiv până la data de 26.06.2029.

Prețul de vânzare a bunului imobil în suprafață utilă de 40,00 mp și beci în suprafață utilă de 9,10 mp, teren în suprafață indiviză de 75,15 mp, aprobat ulterior

prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a bunului imobil și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu societatea Confort Urban SRL, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului cu destinație de locuință situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 37, construcția C2, parter, ap. 2, în suprafață utilă de 40,00 mp și beci în suprafață de 9,10 mp identificat cu număr cadastral 220331-C2-U1 și teren în suprafață indiviză de 75,15 mp identificat cu număr cadastral 220331, proprietatea privată a municipiului Constanța, cu respectarea dreptului de preempțiune al doamnei Bărbieru Lidia.

PRIMAR,
VERGIL CHITAC


Municipiul Constanța



Confort Urban

SC CONFORT URBAN SRL
 ADMINISTRATORUL TRAMEI STRADALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA
 Str. Vârful cu Dor nr. 10, Constanța J13/699/1997, RO 1875349
 RO45 BTRL RONC RT00 E438 6702 BANCA TRANSILVANIA
 www.conforturban-ct.ro secretariat@conforturban-ct.ro tel/fax: 0241/6722.99

Nr. 9621 / 19.06. 2026

Raport de specialitate

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului cu destinație de locuință situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 37, construcția C2, parter, ap. 2, în suprafață utilă de 40,00 mp și beci în suprafață de 9,10 mp identificat cu număr cadastral 220331-C2-U1 și teren în suprafață indiviză de 75,15 mp identificat cu număr cadastral 220331, proprietatea privată a municipiului Constanța, cu respectarea dreptului de preempțiune al doamnei Bărbieru Lidia

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 167727 / 19.06. 2026, în calitate de inițiator;

Văzând :

Spațiul cu destinația de locuință situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 37, construcția C2, parter, ap. 2, compus din 2 camere și dependințe în suprafață utilă de 40,00 mp, beci în suprafață de 9,10 mp și teren aferent în suprafață totală de 75,15 mp din care suprafața construită 49,00 mp și 26,15 mp teren liber, aparține domeniului privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 202/2024, anexa 2.

Spațiul este ocupat de către Bărbieru Lidia în baza contractului de închiriere nr. 10896/09.07.1997, prelungit succesiv și valabil până la data de 26.06.2029.

Valoarea chiriei este de 251,65 lei/luna, la care se adaugă TVA.

Prin cererea înregistrată la societatea Confort Urban SRL sub nr. 13966/14.11.2022, doamna Bărbieru Lidia a solicitat cumpărarea imobilului închiriat.

Pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării de către Consiliul Local a proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, modificată prin HCL nr. 286/2025, cererea de cumpărare a spațiului cu destinația de locuință situat în municipiul Constanța, str. str. Griviței nr. 37, construcția C2, parter, ap. 2, a parcurs etapele prevazute în metodologia de vânzare, respectiv:

• situația juridică a imobilului nr. R9318/05.02.2026, înregistrată la SC Confort Urban SRL cu nr. 7541/11.05.2026, care cuprinde:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
 - descrierea bunului imobil (starea în care se află la momentul identificării)
- evidențierea eventualelor sarcini ale imobilului și natura acestora:- imobilul este compus din teren - proprietatea Municipiului Constanța și construcția C2, parter, ap. 2 - deținută în proprietate de Primăria Municipiului Constanța;
- stabilirea apartenenței imobilului la domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 202/2024, anexa nr. 2;
 - valoarea de inventar în sumă de 705.161,08 lei, pentru suprafața totală de teren de 234,00 mp, din măsurători și de 134.202,00 lei pentru suprafața utilă de 49,10 mp,

conform adresei nr. R26835/16.02.2026 întocmită de către Direcția Financiară, Serviciul Contabilitate;

– verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 conform adresei nr. R9318/17.04.2026 a Serviciului Juridic: „Din verificările după denumire stradă cu număr stradal Griviței nr. 37 și conform datelor furnizate de către Direcția Patrimoniu în adresa de suprapunere nr. R9318/24.03.2026 rezultă înregistrată notificarea nr. crt. 1504 soluționată prin emiterea Dispoziției de primar nr. 4435/28.06.2010 conform Sentinței civile nr. 1075/27.10.2009 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul civil nr. 1424/118/2009 rămasă definitivă și irevocabilă, în sensul că, instanța admite acțiunea formulată de reclamant Nedelcu Eugenia în contradictoriu cu pârâții Primarul municipiului Constanța, municipiul Constanța prin Primar și Consiliul Local Constanța și obligă pârâtul Primarul municipiului Constanța să înainteze dosarul Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor în vederea acordării de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilului preluat abuziv, pentru imobilul compus din teren în suprafață de 232,00 mp și două corpuri de casă situat în Constanța, str. Griviței nr. 41, județul Constanța.

Din verificările efectuate după careu nou 319, lot vechi 30, conform datelor din situația juridică nr. R9318/05.02.2026 întocmită de către Direcția Patrimoniu, NU există înregistrate în baza de date a Serviciului juridic notificări formulate în temeiul Legii nr. 10/2001.”

- verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești - conform adresei nr. R9318/17.04.2026 a Serviciului Juridic: „ După criteriul de căutare denumire stradă cu număr stradal Griviței nr. 37 rezultă înregistrat dosarul civil nr. 23329/212/2024, reclamant Ciolacu Elena, Ciolacu Nicolae, pârât COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI CONSTANTA, COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI CONSTANTA, având ca obiect fond funciar, obligația de a face cu termen de judecată 14.05.2026.

Precizăm faptul că, după numărul cadastral 220331 nu există înregistrate litigii.”

- istoricul de rol fiscal – în evidențele fiscale conform adresei nr. R-T6363-2/06.03.2024 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța, la adresa din Constanța, str. Griviței nr. 37, figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bd. Tomis nr. 51, cu imobil-teren intravilan, în proprietate, în suprafață de 244,00 mp, deținut conform HCL nr. 452/2009, anexa nr. 15, anexa 16.

● Punctul de vedere nr. R117370/20.05.2026 al Direcției Strategii și Fonduri Europene, conform căruia imobilul în cauză nu este inclus în proiectele de interes public existente la momentul vânzării, indiferent de natura acestora, respectiv nu a fost identificat în Lista de proiecte prioritare a Municipiului Constanța din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană 2023-2030 ca proiect de interes public, pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene/buget de stat/buget local;

● Punctul de vedere nr. R117365/20.05.2026, conex cu nr. 13966/14.11.2022 al Serviciului Salubritate și Spații Verzi din cadrul Direcției Servicii Publice, conform căruia: bunul imobil situat în Constanța, str. Griviței nr. 37, construcția C2, parter, ap. 2, nu este inclus în contractul de prestări servicii nr. 74656/2001, încheiat cu SC Garden Shop Services SA, având ca obiect lucrări curente de întreținere spații verzi.

● a fost întocmit Raportul nr. R120052/27.05.2026 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice permise conform PUD/PUZ/PUG aprobat, din care redăm următorul extras:

„...**1. Temei legal:** Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Constanța, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 653/24.11.1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 405/28.09.2023.

2. Regimul juridic:

2. Imobilul, apartament format din două camere și dependințe în suprafață utilă măsurată $S=40,0$ mp, suprafață beci $S=9,10$ mp, suprafața teren indiviză $S=75,15$ mp este proprietatea **MUNICIPIULUI CONSTANȚA** -domeniu privat, conform înscrisurilor din extras de carte funciară pentru informare emis sub nr. 220331-C2-U1 la cererea nr. 120973 din data de 13.05.2026.

3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosința actuală: locuire.

3.2. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform P.U.G. - imobilul se află situat în zona de reglementare urbanistică ZRL2b..

a. Destinații admise:

– locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;

– funcțiuni complementare locuirii: parcare/garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatură, arhitectură, medicină etc.) în limita a maxim 25% din AC.

b. Destinații admise cu condiționări:

– se admite mansardare clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; autorizarea locuințelor și a altor funcțiuni complementare în ariile de extindere este condiționată de existența unui PUZ aprobat conform legii.

c. Destinații interzise:

– funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, și/sau produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitare en-gros; depozitari de materiale refolosibile și platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze, stații de întreținere și spălătorii auto; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

5. Alte date de interes cu privire la vânzarea imobilului (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/alte): modificările constructive se pot executa doar cu respectarea prevederilor legislației în vigoare privind realizarea lucrărilor în zonele construite protejate.

5.1. Funcțiune urbanistică reglementată: conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

5.2. Funcțiune urbanistică recomandată, raportată la reglementările speciale, interdicții, zone protejate și solicitarea de cumpărare: - conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă..

Totodată, din actele aflate la dosar rezultă că imobilul situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 37, a fost preluat abuziv de stat în baza Decretului nr. 92/1950 pentru naționalizarea unor imobile, de la numitul Frangopol Chiriac, fost proprietar al imobilului.

În conformitate cu Metodologia de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, Capitolul III, subcapitolul III.2. Dreptul de preempțiune, art. 9, alin.(2):

„(2) Dreptul de preempțiune instituit de legi speciale și anume: art. 17 și art. 42 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945 - 22 decembrie 1989...;”

Conform prevederilor art. 42 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Imobilele care în urma procedurilor prevăzute la cap. III nu se restituie persoanelor îndreptățite rămân în administrarea deținătorilor actuali.

(2) Imobilele cu altă destinație decât cea de locuință, prevăzute la alin. (1), se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare. Deținătorii cu titlu valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi au drept de preempțiune.

(3) Imobilele cu destinația de locuințe, prevăzute la alin. (1), pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preempțiune. ”

Astfel, având în vedere prevederile legale menționate anterior, doamna Barbieru Lidia beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea imobilului.

Prețul de vânzare a bunului imobil în suprafață utilă de 40,00 mp și beci în suprafață utilă de 9,10 mp, teren în suprafață indiviză de 75,15 mp, aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a bunului imobil și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu societatea Confort Urban SRL, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

În situația în care preemptorul nu își exprimă intenția exercitării dreptului de preempțiune, în termenul legal sau și-a exprimat opțiunea de cumpărare, dar nu a făcut dovada prețului de vânzare și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare, va fi urmată procedura de la art. 8, capitolul III, din metodologia de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului, anexă a HCL nr. 293/2021. Caz în care, persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia.

Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către preemptor sau către câștigătorul licitației, după caz, acesta va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Față de cele prezentate, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului cu destinație de locuință situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 37, construcția C2, parter, ap. 2, în suprafață utilă

de 40,00 mp și beci în suprafață de 9,10 mp identificat cu număr cadastral 220331-C2-U1 și teren în suprafață indiviză de 75,15 mp identificat cu număr cadastral 220331, proprietatea privată a municipiului Constanța, cu respectarea dreptului de preempțiune al doamnei Bărbieru Lidia, ce va fi supus spre analiză, dezbatere și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.



Șef Serviciu Administrare Imobile și Vânzări Locuințe,
Andreea-Magdalena Bălan

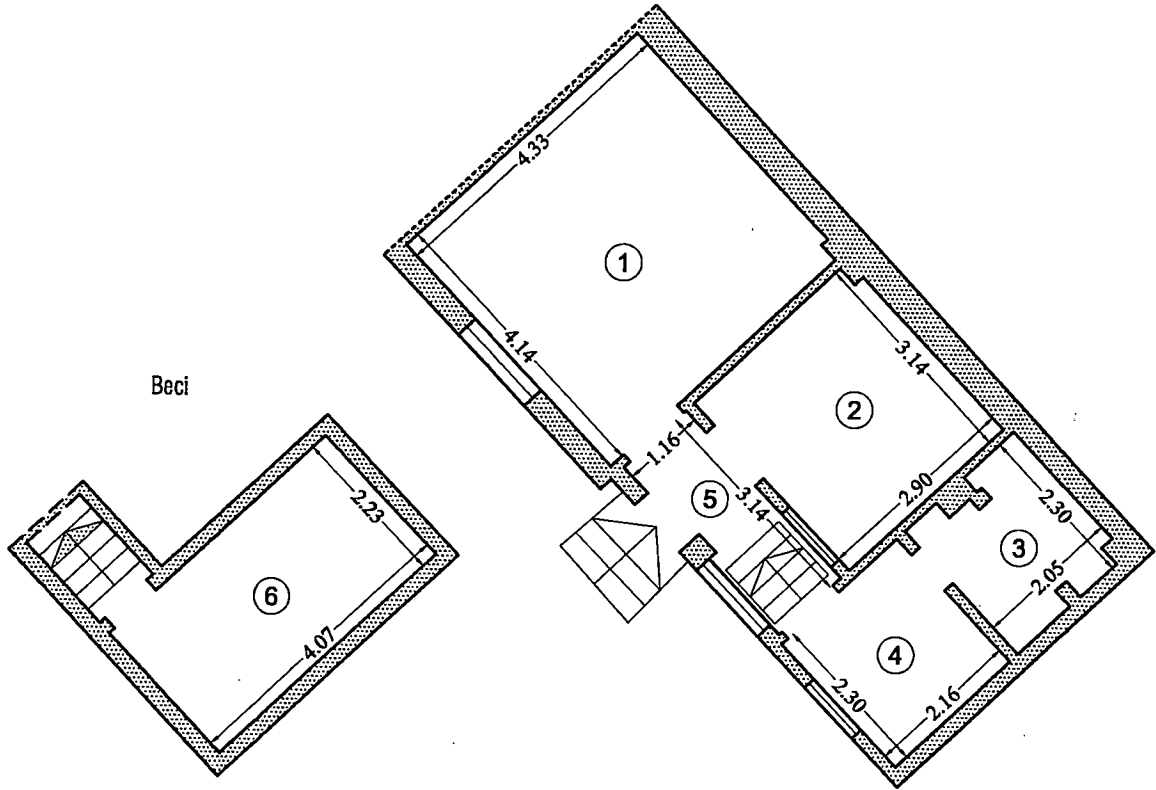
Întocmit,
c.j. Ioana Popescu

RELEVEU APARTAMENT

Sc. 1:100

Nr.cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
220331		Jud.Constanta, Loc. Constanta, Str. Grivitei nr. 37, Constructia C2, parter, ap. 2	
Cartea funciara colectiva nr.		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

220331-C2-U1



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	17.9
2	Camera	9.1
3	Baie	4.4
4	Bucatarie	5.0
5	Hol	3.6
Suprafata utila = 40.00 m.p.		
6	Beci	9.1
Suprafata totala = 49.10 m.p.		

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-B-J
 Nr. 3295 23-10-2025
 S.C. A&C TOPO PROIECT S.R.L.
 CLASIFICATIA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-CT-F
 Nr. 0009
 BANDRABURU AUREL
 Receptionat

Executant	Data
	12.2025
Receptionat	Data

BANDRABURU AUREL
 2025.12.10 13:38
 Sunt autorul acestui document

Luminita Vilceanu
 Semnat digital de Luminita Vilceanu
 Data: 2025.12.17 16:01:15 +02'00'

D 336447 / 2025

Foaia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr. 220331 /UAT: CONSTANTA

Descrierea condominiului

Adresa construcției: Jud.Constanta, Loc. Constanta, Strada Grivitei nr. 37

Nr. cadastral: 220331

Suprafața teren: 234mp(159mp-teren construit+75mp-teren liber)

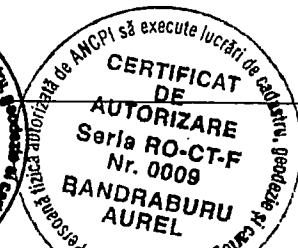
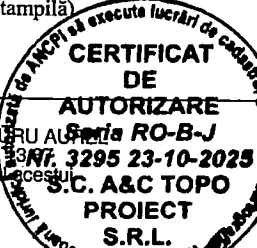
NOTA: Terenul aferent pentru constructia C1 a fost determinat conform delimitarilor existente(S. teren=82.00mp).

Terenul aferent pentru construcțiile C2 si C3 a fost determinat conform delimitarilor existente(S. teren=152.00mp) si a fost repartizat fiecarui apartament in functie de procentele rezultate pe baza suprafetelor utile ale apartamentelor.

Suprafata utila a cosnstructiei C1 a fost preluata din cartea funciara cu nr. 220331-C1-U3.

Nr. tronson	Cladire	Nivel	Nr. apartament/ spatiu cu alta destinatie	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)(mp)	Obs.
	C1	P+1E +M si beci	-			79.80	-	82.00	Teren determinat conform delimitarilor existente in teren Prop. S.C. Royal Voyages Leader SRL
	C2	P	1			37.10	-	69.7	Prop. Ciolacu Nicolae si Elena
	C2	P si beci	2	220331-C2-U1		40.00	-	75.15	Prop. Municipiului Constanta
	C3	P	-			3.80	-	7.15	Prop. Ciolacu Nicolae si Elena
TOTAL (mp)						160.70	-	234.00	
Descriere părți comune indivize			(holuri acces, casa scarii, terenul construit și neconstruit,acoperis)						
Întocmit: Bandraburu Aurel (semnătură, ștampilă) Data 12.2025					Recepționat (semnătură, parafă)				

BANDRABURU AUREL
2025.12.10
Sunt autorul
document



D 336447 / 2025

Luminita Vilceanu
Semnat digital de Luminita Vilceanu
Data: 2025.12.31
11:11:43 +02'00'