

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea apartamentării imobilului – Punct Termic 12 situat în Municipiul Giurgiu, strada Arcului, nr.4, compus din construcție și teren aferent acesteia, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.15.881/12.02.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr.17.479/17.02.2026;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- extrasul de carte funciară nr.36177 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 36177 eliberat de O.C.P.I la data de 29.12.2025, nr. cerere 171311;
- prevederile art.26 alin.(1), alin.(2) și alin.(8), art.27, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.26, art.116, art.130, alin.(1), lit.„a”, alin.(6), art.133, art.135, art.136, art.144 și art.145 din Ordinul nr.600/2023 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, prevederile art.877, art.879, art.880 și art.888 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, ulterior modificată și completată și prevederile art.553, alin.(4) din Legea nr.287/2009, actualizată, Noul Cod Civil.

În temeiul art.129, alin.(1) și alin.(2), lit.„c”, art.139, alin.(3), lit.„g” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă apartamentarea imobilului - Punct Termic 12 situat în Municipiul Giurgiu, strada Arcului, nr.4, compus din construcție în suprafață construită la sol de 316 mp. și suprafață desfășurată pe două (2) niveluri de 632 mp., respectiv S+P (subsol + parter) și teren aferent acesteia în suprafață de 316 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, înscris în cartea funciară nr.36177 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 36177, în cinci (5) unități individuale, din care:

- trei (3) la nivelul parter în suprafață de 316 mp. și
- două (2) la nivelul subsol în suprafață de 316 mp. și înscrierea acestora în cărți funciare distincte, conform documentației cadastrale întocmită de S.C. Terracad S.R.L.;

Art.2. Se însușește Documentația tehnică pentru apartamentarea imobilului situat în Municipiul Giurgiu, strada Arcului, nr.4, identificat prin numărul cadastral 36177, întocmită de S.C. Terracad S.R.L., ce se constituie în Anexele 1 – 11, după cum urmează:

1. Foaia colectivă - Anexa 1;
2. Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de apartamentare, scara 1:200 – Anexa 2;
3. Plan cu propunerea de apartamentare C1 Plan parter, scara 1:100 - Anexa 3;
4. Relevu C1 – plan parter, scara 1:100 – Anexa 4;
5. Relevu U1 - Unitatea individuală C1-U1, în suprafață totală construită de 62,4 mp și suprafață totală utilă de 62,4 mp, scara 1:100 – Anexa 5;
6. Relevu U2 - Unitatea individuală C1-U2, în suprafață totală construită de 17,7 mp și suprafață totală utilă de 17,7 mp, scara 1:100 – Anexa 6;
7. Relevu U3 - Unitatea individuală C1-U3, în suprafață totală construită de 5,1 mp și suprafață totală utilă de 5,1 mp, delimitat conform, scara 1:100 – Anexa 7;
8. Plan cu propunerea de apartamentare C1 Plan subsol, scara 1:100 – Anexa 8;
9. Relevu C1 – plan subsol, scara 1:100 – Anexa 9;
10. Relevu U4 - Unitatea individuală C1-U4, în suprafață totală construită de 99,2 mp și suprafață totală utilă de 99,2 mp, scara 1:100 – Anexa 10;
11. Relevu U5 - Unitatea individuală C1-U5, în suprafață totală construită de 148,4 mp și suprafață totală utilă de 148,4 mp, scara 1:100 – Anexa 11;

Art.3. Anexele 1 – 11 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu – domnul Anghelescu Adrian - Valentin să semneze actul de apartamentare în formă autentică.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, Direcției Juridice și Administrație Locală – Serviciul Juridic, Administrație Locală și Relația cu Consiliul Local, Direcției Economice - Serviciul Sinteza și Elaborarea Bugetelor Locale din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, pentru ducerea la îndeplinire și Direcției Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Damian Marian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, **26 februarie 2026**

Nr. 41

Adoptată cu un număr de 18 voturi pentru, din totalul de 18 consilieri prezenți

Foaia Colectiva

Cartea Funciara Colectiva Nr. 36177-C1 /UAT Giurgiu

Descrierea condominiului

Adresa constructiei: Mun. Giurgiu, Str. Arcului, nr. 4, Jud. Giurgiu

Nr. cadastral 36177 - C1

Suprafata teren 316

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/ spatiu cu alta destinatie	Cod unitate individuala (U)*	Nr. CF individuala	Supraf. utila UI (Suap) (mp)	Cota parte		Observatii
							indiviza din partile comune aferente UI	Cota parte teren aferenta UI	
							(Cpc) (mp)	(Cpt) (mp)	
		P	1	C1 - U1		62.4	5.53	59.25	
			2	C1 - U2		17.7	1.57	16.81	
			3	C1 - U3		5.1	0.45	4.83	
		S	4	C1 - U4		99.2	8.79	94.20	
			5	C1 - U5		148.4	13.15	140.90	
TOTAL						332.8	29.49	316	
Descriere parti comune indivize						Suprafata totala construita			
						Pod, acoperis, teren construit, alte spatii comune			
						Suprafata totala parti comune			
						29.5			

Intocmit: Tehn. Zancu Iulian - Andrei
SC TERRACAD SRL

(semnatura si stampă)

Data: Februarie 2026

Receptionat
(semnatura, parafa)
Data:

NOTĂ:

- * se completează de către inspectorul

- în cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în act

- pentru construcție: $Cpc = \frac{Suap}{Suap} \times 100 (\%)$ unde:

Cpc-cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului și 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;

Suap - suma suprafețelor utile ale tuturor UI

pentru teren: $Cpt = \frac{Suap}{Suap} \times 100 (\%)$ unde:

Cpt-cota parte teren aferent fiecărui UI

St-suprafață 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.

ilicula pentru fiecare UI, astfel:

PRESEDINTE DE
SEDINTA

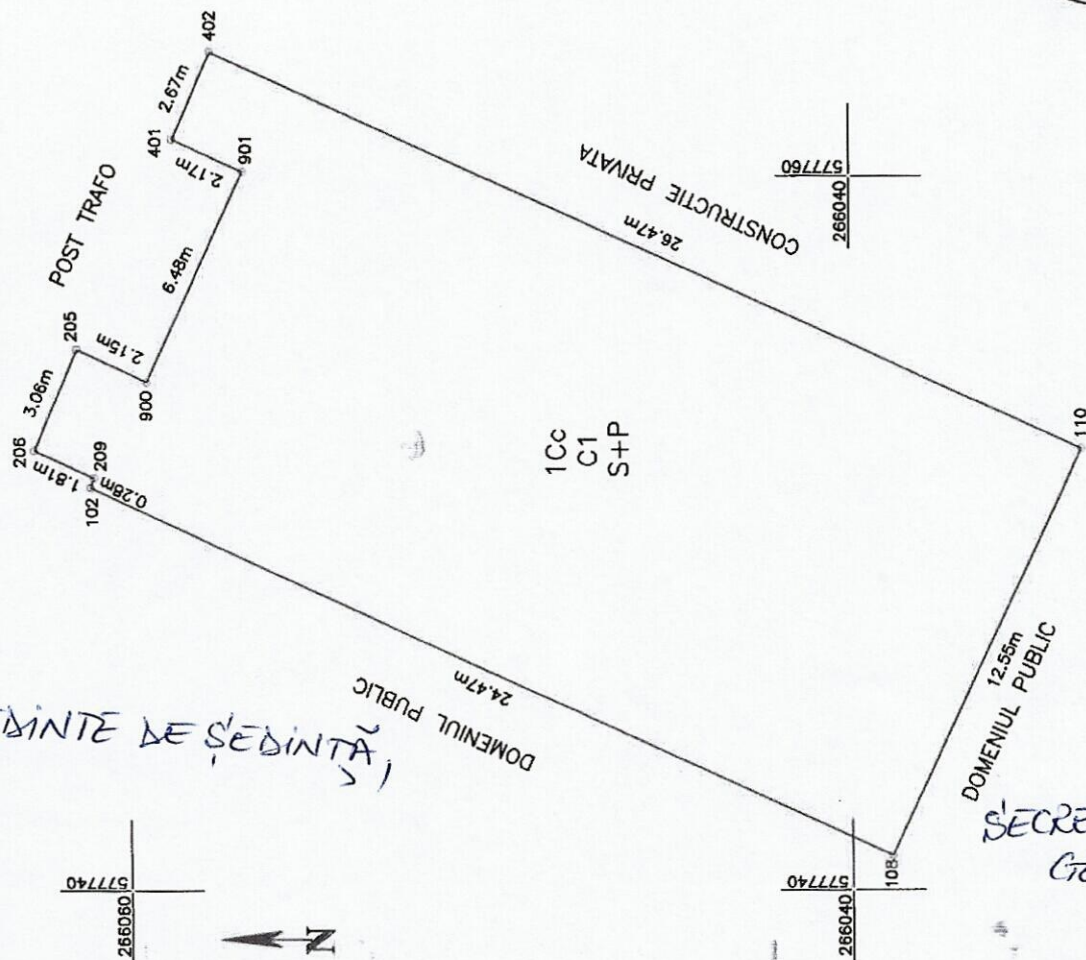
SECRETAR GENERAL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
36177	316	Mun. Giurgiu, Str. Arcului, Nr. 4, Jud. Giurgiu
Cartea funciara nr.	36177	UAT
		GIURGIU

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

A. Date referitoare la teren					
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii		
1	Cc	316	Teren intravilan – Domeniul privat		
Total		316			
B. Date referitoare la constructii					
Cod constr	Mentii	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii		
C1	C1-U1 – Unitate individuala 1 compusa dintr-un atelier, hol, birou, arhiva, baie, wc, suprafata utila de 62.4 mp	316.0	CPC	CPT	S. construita desfasurata = 632 mp Cladire Punct Termic 12 Constructie S+P
	C1-U2 – Unitate individuala 2 compusa dintr-o terasa si doua ateliere in suprafata utila de 17.7 mp		5.53	59.25	
	C1-U3 – Unitate individuala 3 compusa dintr-un balcon interior in suprafata utila de 5.1 mp		1.57	16.81	
	C1-U4 – Unitate individuala 4 compusa dintr-o sala in suprafata utila de 99.2 mp		0.45	4.83	
	C1-U5 – Unitate individuala 1 compusa dintr-o sala in suprafata utila de 148.4 mp		8.79	94.20	
Total		316.0	13.15	140.90	
Suprafata totala masurata a imobilului = 316 mp					
Suprafata din act = 316 mp					
Inspector		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral			
		Semnatura si parafa Data:..... Stampila BCPI			



Executant: SC TERRACAD SRL
TEHN. ZANCU IULIAN
RO-GR-F 10107/21.11.2024
CERTELE
Confirm executarea masuraturilor la teren
Confirmarea intocmirii documentatiei cadastrale si
AUTORIZAREA pe baza a AUTORIZAREA
145
Data: Februarie 2024
Stampila BCPI

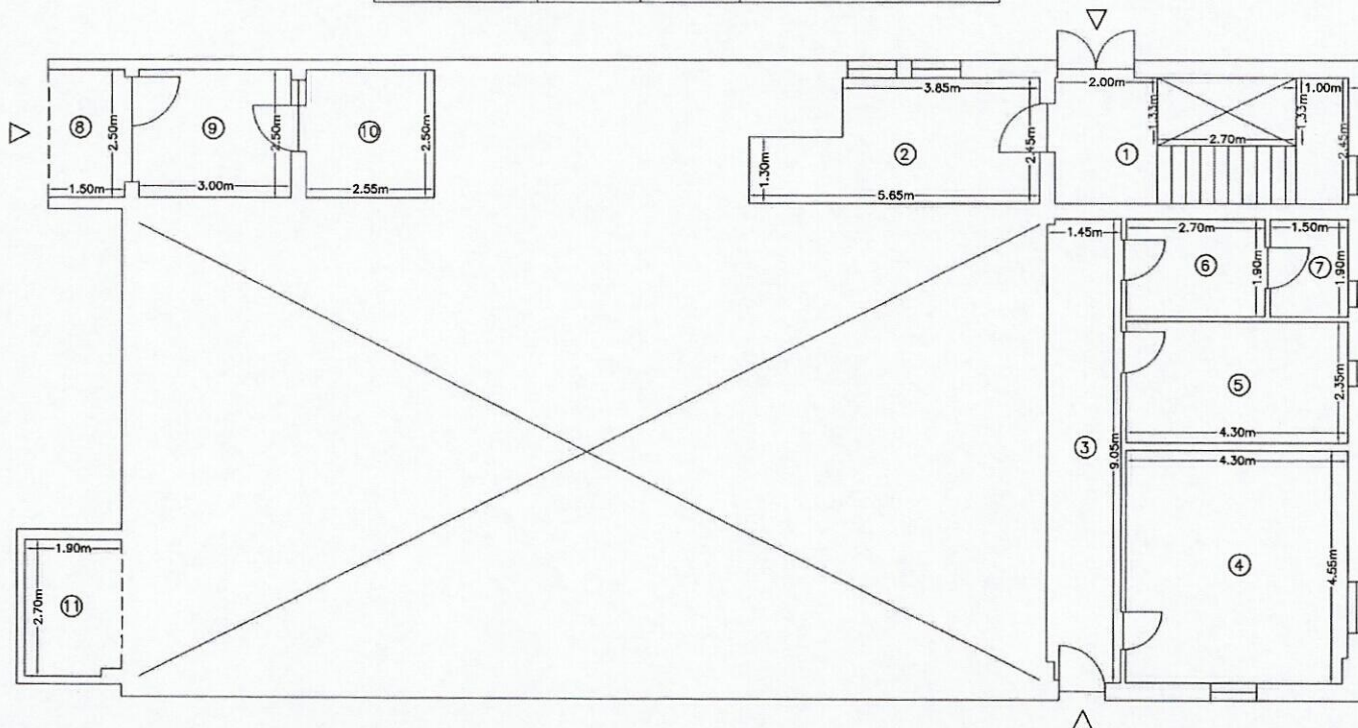
ANEXA 3 LA HCM NR.

PLAN CU PROPUNERE DE APARTAMENTARE C1

PLAN PARTER

SCARA 1: 100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
36177		Mun. Giurgiu, Str. Arcului, Nr. 4, jud. Giurgiu	
Cartea Funciara colectiva nr.	36177-C1	UAT	GIURGIU
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

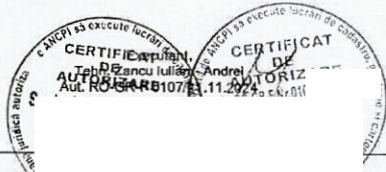


Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare constructie C1

Situatia actuala (inainte de apartamentare)				Situatia viitoare (dupa apartamentare)					
Nr. cad	Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)	Descrierea imobilului	Nr. cad	Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)	Descrierea imobilului
36177-C1	1	Casa Scarii	10.4	C1 - Cladire Punct Termic 12 Constructie S+P	2	Atelier	11.8	C1 - Cladire Punct Termic 12 Constructie S+P U1	
	2	Atelier	11.8		3	Hol	13.0		
	3	Hol	13.0		4	Birou	19.5		
	4	Birou	19.5		5	Arhiva	10.1		
	5	Arhiva	10.1		6	Baie	5.1		
	6	Baie	5.1		7	WC	2.9		
	7	WC	2.9		Suprafata Totala = 62.4 mp				
	8	Terasa	3.8		Suprafata Totala = 62.4 mp				
	9	Atelier	7.5		8	Terasa	3.8	C1 - Cladire Punct Termic 12 Constructie S+P U2	
	10	Atelier	6.4		9	Atelier	7.5		
	11	Balcon Interior	5.1		10	Atelier	6.4		
Suprafata Utila = 95.9 mp			Suprafata Utila = 17.7 mp						
Suprafata Totala = 95.9 mp			Suprafata Totala = 17.7 mp						
			Suprafata Utila = 5.1 mp			C1 - Cladire Punct Termic 12 Constructie S+P U3			
			Suprafata Totala = 5.1 mp						
			1			Casa scarii	10.4	C1 - Cladire Punct Termic 12 Constructie S+P PARTI COMUNE	
			Suprafata Utila = 10.4 mp						
			Suprafata Totala = 10.4 mp						
					Inspector				
					Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral				
					Semnatura si parafa Stampila BCPI				
					Data.....				

PRESEDINTE
DE SEBITA

SECRETAR
GENERAL

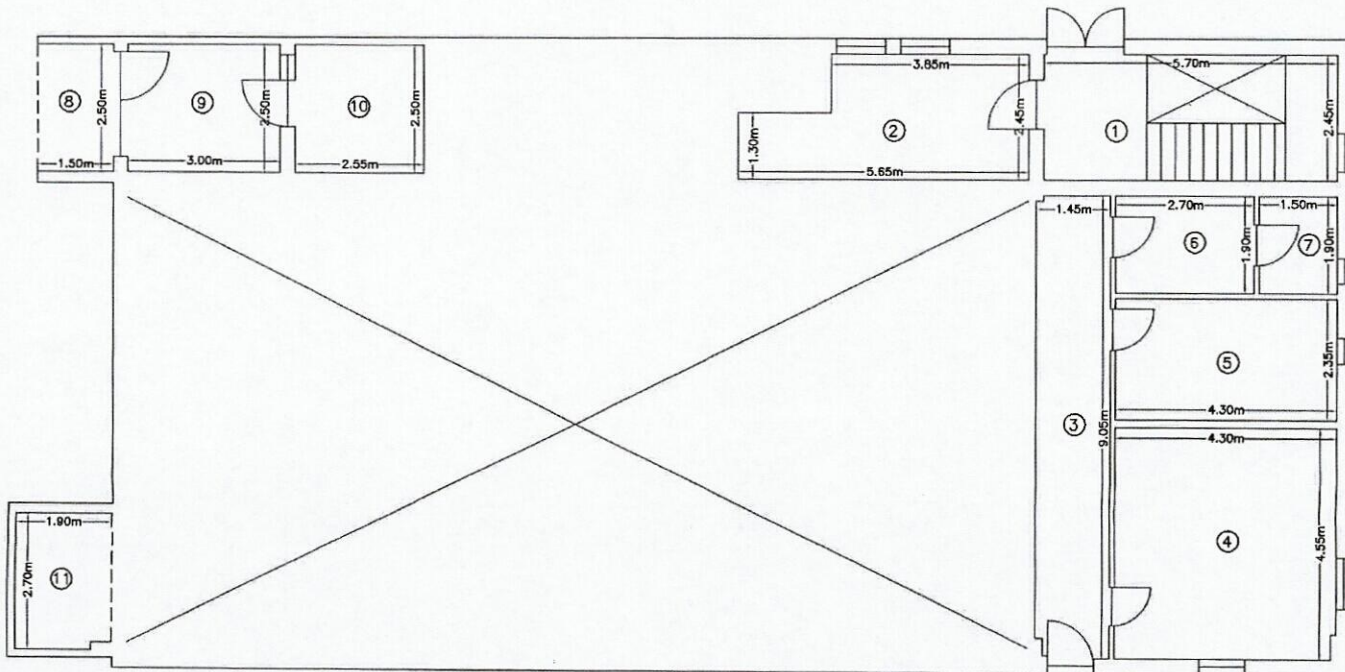


ANEXA 4 LA HCLM NR.

RELEVÉ C1 - plan parter

Scara 1 : 100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
36177		Mun. Giurgiu, Str. Arcului, Nr. 4, jud.Giurgiu	
Cartea Funciara colectiva nr.	36177-C1	UAT	GIURGIU
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă [mp]
1	Casa scarii	10.4
2	Atelier	11.8
3	Hol	13.0
4	Birou	19.5
5	Arhiva	10.1
6	Baie	5.1
7	WC	2.9
8	Terasa	3.8
9	Atelier	7.5
10	Atelier	6.4
11	Balcon interior	5.1
Suprafata Utila = 95.6 mp		
Suprafata Totala = 95.6 mp		

PRESIDENTE DE
SEDINTA,

SECRETAR GENERAL,

CERTIFICAT

Mirela-Lorela
Dobrescu
Receptionat,

Digitally signed by
Mirela-Lorelai Dobrescu
Date: 2026.02.02
11:51:07 +02'00'

lanuarie 2026

Data

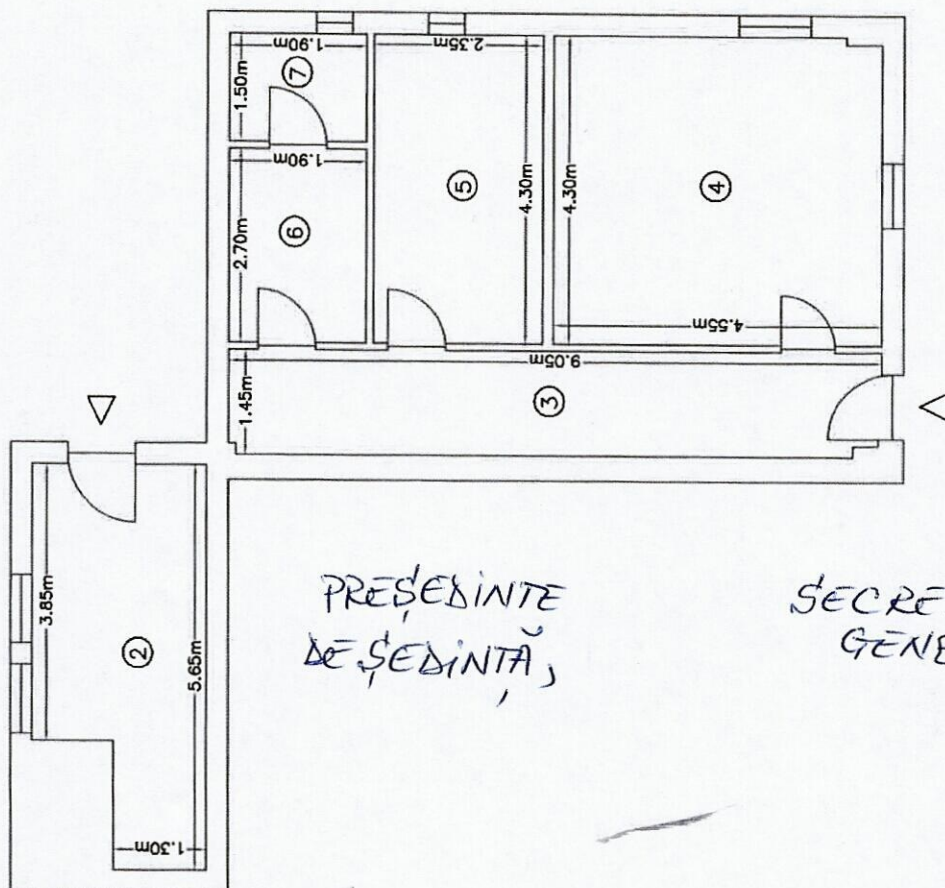
NCU
IULIAN-
ANDREI

RO-GR-F 0107
Categoria B, ANCP
2026.01.22
10:31:23 +02'00'

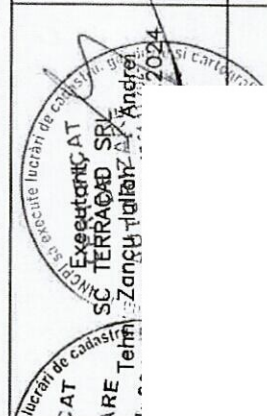
ANEXA 5 LA HCLM NR.

RELEVU U1 SCARA 1:100

Nr. cadastral al terenului	Adresa imobilului		
36177	Mun. Giurgiu, Str. Arcului, Nr. 4, jud. Giurgiu		
Cartea Funciara colectiva nr.	36177-C1	UAT	GIURGIU
Cod unitate individuala (U)	U1	CF individuala	



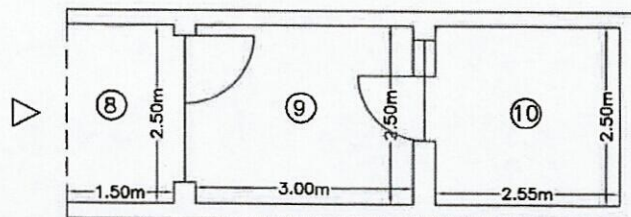
Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă [mp]
2	Atelier	11.8
3	Hol	13.0
4	Birou	19.5
5	Arhiva	10.1
6	Baie	5.1
7	WC	2.9
Suprafata Utila = 62.4 mp		
Suprafata Totala = 62.4 mp		
Receptionat,		
Data		



ANEXA 6 LA HCLM NR.

RELEVU U2 SCARA 1: 100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
36177		Mun. Giurgiu, Str. Arcului, Nr. 4, jud. Giurgiu	
Cartea Funciara colectiva nr.	36177-C1	UAT	GIURGIU
Cod unitate individuala (U)	U2	CF individuala	



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

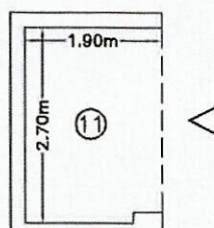
SECRETAR GENERAL,

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă [mp]
8	Terasa	3.8
9	Atelier	7.5
10	Atelier	6.4
Suprafata Utila = 17.7 mp		
Suprafata Totala = 17.7 mp		
Executant, C.I. TERRACAD SE 94516 Zancu, jud. Giurgiu 1. R. GR-F. 0107/21		Receptionat,
		Data

ANEXA 7 LA HCM NR.

RELEVU U3
SCARA 1: 100

Nr. cadastral al terenului	Adresa imobilului		
36177	Mun. Giurgiu, Str. Arcului, Nr. 4, jud.Giurgiu		
Cartea Funciara colectiva nr.	36177-C1	UAT	GIURGIU
Cod unitate individuala (U)	U3	CF individuala	



PRESEDINTE DE SEDINTA,

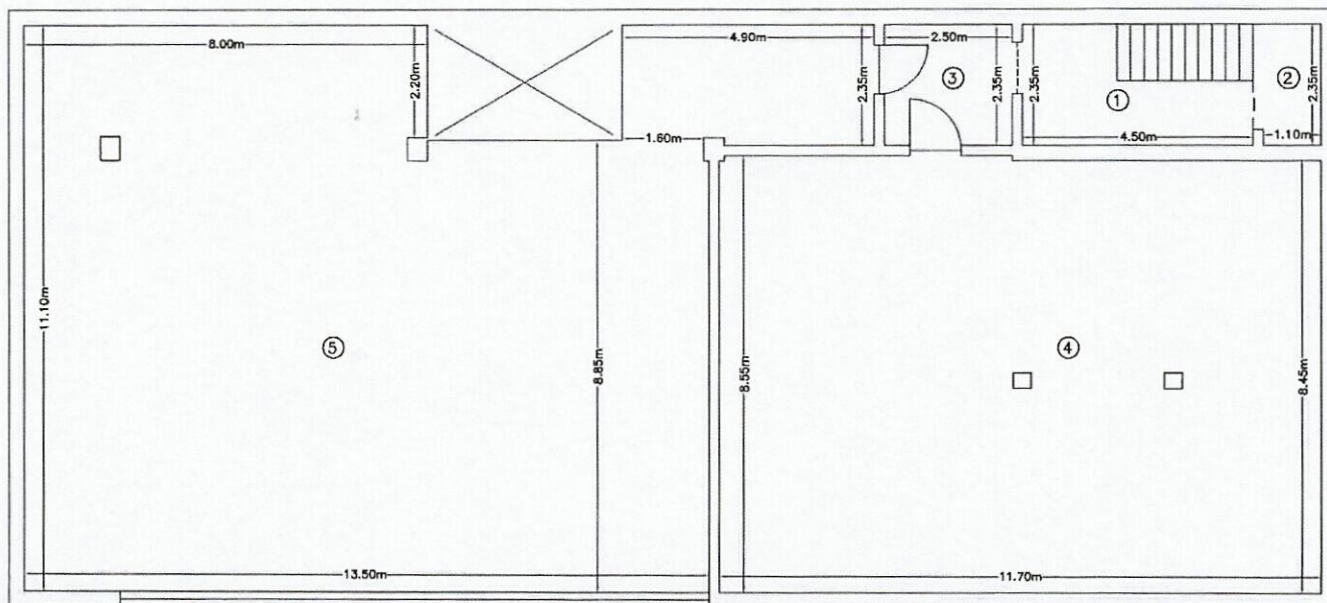
SECRETAR GENERAL,

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă [mp]
11	Balcon interior	5.1
Suprafata Utila = 5.1 mp		
Suprafata Totala = 5.1 mp		
Executant, SC TERRACAD SRL In. Chancu Lukon 11-2024		Receptionat,
		Data

ANEXA 8 LA HCM NR.

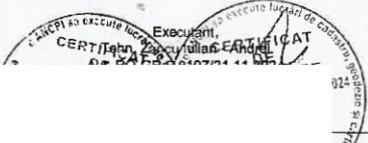
PLAN CU PROPUNERE DE APARTAMENTARE C1 PLAN SUBSOL SCARA 1: 100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
		Mun. Giurgiu, Str. Arcului, Nr. 4, jud. Giurgiu	
Cartea Funciara colectiva nr.	36177-C1	UAT	GIURGIU
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

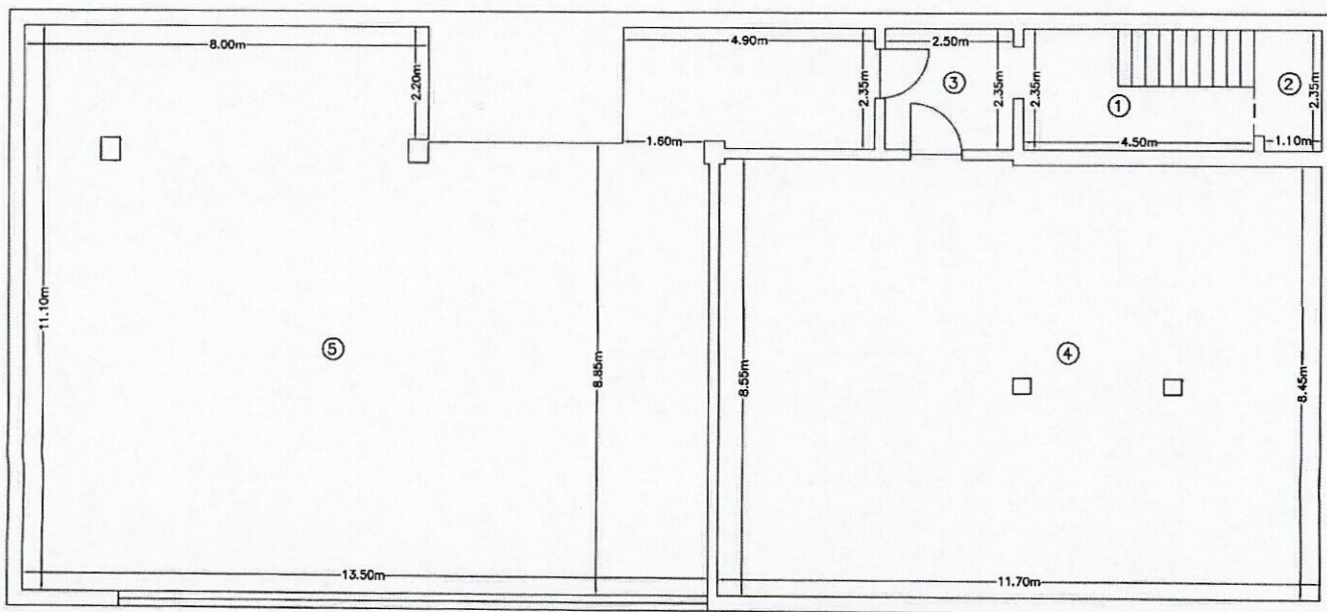
Situatia actuala (inainte de apartamentare)					Situatia viitoare (dupa apartamentare)				
Nr. cad	Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)	Descrierea Imobilului	Nr. cad	Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)	Descrierea Imobilului
36177-C1	1	Hol	10.6	C1 - Cladire Punct Termic 12 Constructie S+P		4	Sala	99.2	C1 - Cladire Punct Termic 12 Constructie S+P - U4
	2	Debara	2.6			Suprafata Utila = 99.2 mp			
	3	Hol	5.9			Suprafata Totala = 99.2 mp			
	4	Sala	99.2			5	Sala	148.4	C1 - Cladire Punct Termic 12 Constructie S+P - U5
	5	Sala	148.4			Suprafata Utila = 148.4 mp			
	Suprafata Utila = 266.7 mp					Suprafata Totala = 148.4 mp			
	Suprafata Totala = 266.7 mp								
					Inspector				
					Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral				
					Semnatura si perafa Stampila BCPI				
					Data.....				

ANEXA 9 LA HCMR NR.

RELEVU C1 - plan subsol

Scara 1 : 100

Nr. cadastral al terenului	Adresa imobilului		
36177	Mun. Giurgiu, Str. Arcului, Nr. 4, jud. Giurgiu		
Cartea Funciara colectiva nr.	36177-C1	UAT	GIURGIU
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă [mp]
1	Hol	10.6
2	Debara	2.6
3	Hol	5.9
4	Sala	99.2
5	Sala	148.4

Suprafata Utila = 266.7 mp

Suprafata Totala = 266.7 mp

CERTIFICAT DE
Furnizor

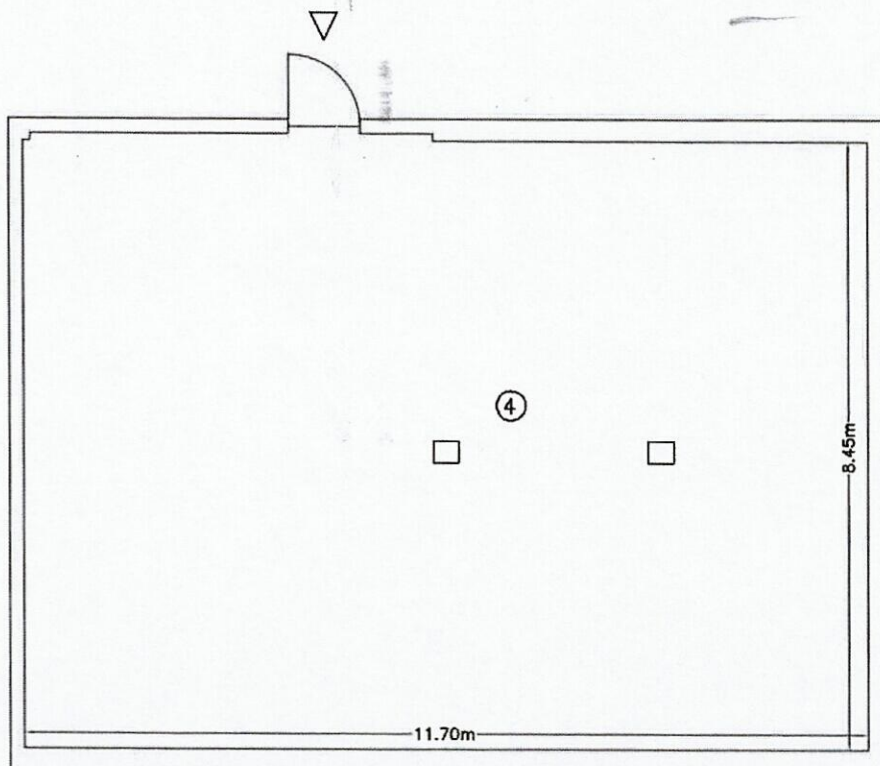
Receptionat Mirela-Lorelai Dobrescu
Data

Digitally signed by
Mirela-Lorelai Dobrescu
Date: 2026.02.02
11:50:56 +02'00'

ZANCU
IULIAN-
ANDREI
RO-GR-F 010/
Categorii B,
ANCPI
2026.01.22
10:31:12 +02'00'

ANEXA 10 LA HCLM NR.
RELEVU U4
SCARA 1: 100

Nr. cadastral al terenului	Adresa imobilului		
36177	Mun. Giurgiu, Str. Arcului, Nr. 4, jud. Giurgiu		
Cartea Funciara colectiva nr.	36177-C1	UAT	GIURGIU
Cod unitate individuala (U)	U4	CF individuala	



PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR GENERAL

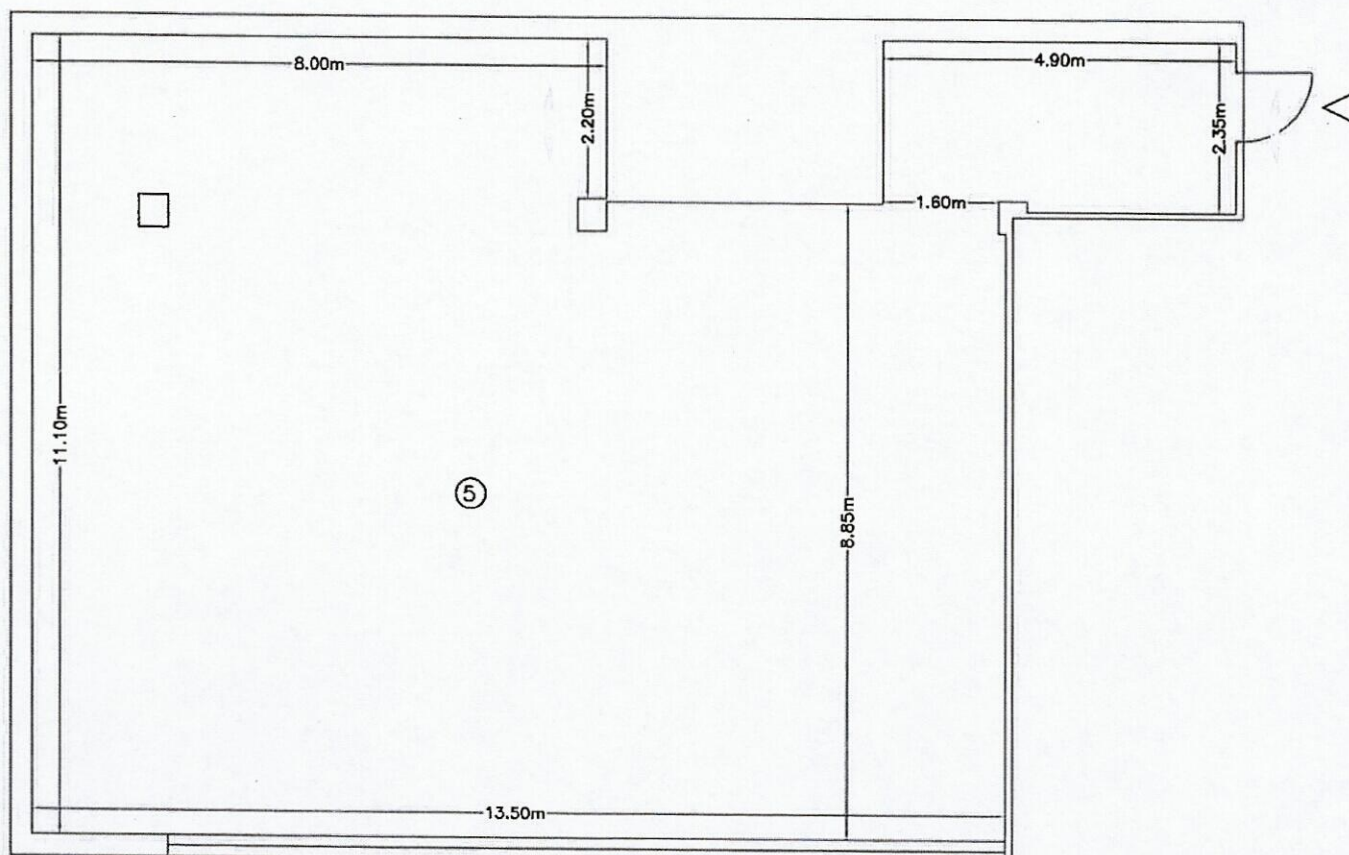
Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă [mp]
4	Sala	99.2
Suprafata Utila = 99.2 mp		
Suprafata Totala = 99.2 mp		
Executant, SC TERRACAD Zancu Iulian GR-F 0107 ZAN Iulian Februarie 20		Receptionat,
		Data

ANEXA 11 LA HCLM NR.

RELEVU U5

SCARA 1: 100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
36177		Mun. Giurgiu, Str. Arcului, Nr. 4, jud.Giurgiu	
Cartea Funciara colectiva nr.	36177-C1	UAT	GIURGIU
Cod unitate individuala (U)	U5	CF individuala	



PRESEDINTE DE
SEDINTA,

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă [mp]
5	Sala	148.4
Suprafata Utila = 148.4 mp		
Suprafata Totala = 148.4 mp		

SECRETAR
GENERAL,

Executat
SC TERRACAD SRL
h. Zamboriana
RO-GR-FF 0107/21.11.2024

Receptionat,

Data