

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 41/17.02.2026
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. 15881/12.02.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr. 17479/17.02.2026;
- 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 OCPI la data de 29.12.2025, nr. cerere 171311;
- prevederile art.26 alin.(1), (2) și (8), ale 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, ale art.116, ale art.130 alin. (1), lit.a, alin.(6), art.133, ale art.135, ale art. 136, ale art.144 și ale 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;
- prevederile art. 553, alin. (4) din Legea nr. 287/2009 actualizată, Noul Cod Civil.

În temeiul art. 129, alin. (1) și (2), lit. "c" și 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,

HOTĂRĂȘTE:

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 - Compartiment 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.

p. PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN
VICEPRIMAR
DAMIAN MARIAN

p. PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN
VICEPRIMAR
DAMIAN MARIAN

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal aprobarea apartamentării 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 și înscrierea acestora în cărți funciare distincte.

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECTIA PATRIMONIU
Trăistaru Cristian

COMPARTIMENT CADASTRU
ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI,
Pencea Gabriela

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere că în imobilul Punct Termic 12 aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, 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, funcționează societăți comerciale, respectiv S.C. Apa Sevice, Teatrul "Tudor Vianu", conform HCL nr. 335/30.09.2021 privind darea în folosință gratuită a unui spațiu din incinta PT 12 către Teatrul Tudor Vianu, Asociația de proprietari Piața centrală, conform Contractului de închiriere nr. 30097/12.06.2020, este necesară apartamentarea construcției în cinci (5) unități individuale și înscrierea acestora în cărți funciare distincte, drept pentru care propun inițierea Proiectului de Hotărâre cu următoarea titulatură:

APROBAREA APARTAMENTĂRII IMOBILULUI – PUNCT TERMIC 12 SITUAT ÎN MUNICIPIUL GIURGIU, STRADA ARCULUI, NR. 4, COMPUS DIN CONSTRUCȚIE ȘI TEREN AFERENT ACESTEIA, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI GIURGIU

DIRECȚIA PATRIMONIU prin COMPARTIMENTUL CADASTRU ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI va întocmi referatul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină; buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat; de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism și în fața consiliului local pentru aprobare.

p. PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN
VICEPRIMAR
DAMIAN MARIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin referatul de aprobare nr. 15881/12.02.2026, Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre 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, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 136, alin. (8), lit. ”b,, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu, prin Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, în calitate de compartiment de resort, a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTAREA DE OPORTUNITATE

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal 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, înscris în cartea funciară nr. 36177 a localității Giurgiu, în cinci (5) unități individuale și înscrierea acestora în cărți funciare distincte.

Imobilul este 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 care funcționează societăți comerciale, respectiv S.C. Apa Sevice, Teatrul “Tudor Vianu”, conform HCL nr. 335/30.09.2021 privind darea în folosință gratuită a unui spațiu din incinta PT 12 către Teatrul Tudor Vianu, Asociația de proprietari Piața centrală, conform Contractului de închiriere nr. 30097/12.06.2020, și va fi apartamentat 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.

Se însușește Documentația tehnică pentru apartamentarea imobilului situat în municipiul 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;

Anexele 1 – 11 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept, prevederile art.26 alin.(1), (2) și (8), ale 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, ale art.116, ale art.130 alin. (1), lit.a, alin.(6), art.133, ale art.135, ale art. 136, ale art.144 și ale art.145 din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastu 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; prevederile art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. a), ale art. 197, alin. (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. a) și b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificată și completată; prevederile art. 553, alin. (4) din Legea nr. 287/2009 actualizată, Noul Cod Civil și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII SI PROPUNERI

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale, astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Trăistaru Cristian

**COMPARTIMENT CADASTRU ȘI
EVIDENȚĂ STRĂZI,
Pencea Gabriela**

GIURGIU PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



ANCPI | UAT - Administrativ

1:2000

Anul zborului ortofoto: 2024



Powered by Esri



100199661886

Incheiere Nr. 4860 / 22-01-2026

**ANCPI**
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Dosarul nr. 4860 / 22-01-2026

INCHEIERE Nr. 4860**Registrator:** FLORIN RAZVAN NITA**Asistent:** NICOLETA BUGA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL GIURGIU privind Rectificare in cartea funciara, in baza:
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.DECLARATIE/21-01-2026 emis de TEHN. ZANCU IULIAN -ANDREI;
tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 251M
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 36177, inscris in cartea funciara 36177 UAT Giurgiu avand proprietarii: MUNICIPIUL GIURGIU in cota de 1/1 de sub B.1;
- Se noteaza documentatia cadastrala de indreptare eroare materiala, controlată, avizată și recepționată de Serviciul Cadastru. asupra A1.1 sub B.5 din cartea funciara 36177 UAT Giurgiu;

Prezenta se va comunica părților:MUNICIPIUL GIURGIU
ZANCU IULIAN-ANDREI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

23-01-2026

Registrator,

FLORIN RAZVAN NITA

Asistent Registrator,

NICOLETA BUGA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 36177 Giurgiu

Nr. cerere	4860
Ziua	22
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199661886



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str ARCULUI, Nr. 4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36177	316	Teren neimprejmuit; DOMENIU PRIVAT

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	36177-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str ARCULUI, Nr. 4	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:316 mp; S. construita desfasurata:632 mp; CLADIRE PUNCT TERMIC 12-CONSTRUCTIE S+P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59328 / 31/10/2014		
Act Normativ nr. HG 968, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (ANEXA NR. 2 LA HOTARAREA NR 968/2002 GUVERNUL ROMANIEI - INVENTARUL BUNURILOR CARE ALCATUIESC DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI GIURGIU; Certificat fiscal nr. 43126/14-10-2014 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE GIURGIU; adeverinta nr. 33784/28-10-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 2) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT	A1, A1.1
57069 / 08/07/2021		
Act Administrativ nr. 208, din 30/06/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU;		
B2	Se noteaza trecerea din Domeniul Public al Municipiului Giurgiu in Domeniul Privat al Municipiului Giurgiu	A1, A1.1
156798 / 17/12/2025		
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 130434, din 28/11/2025 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. DECLARATIE NR. 133749, din 09/12/2025 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU;		
B3	Se notează documentația de actualizare informații tehnice, controlată, avizată și recepționată de Serviciul Cadastru, privind adresa administrativă: Mun. Giurgiu, strada Arcului nr 4, județul Giurgiu.	A1, A1.1
B4	Se notează documentația de actualizare informații tehnice, controlată, avizată și recepționată de Serviciul Cadastru, privind avizare releveu si actualizare nivele - subsol si parter constructie C1.	A1.1
4860 / 22/01/2026		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DECLARATIE, din 21/01/2026 emis de TEHN. ZANCU IULIAN -ANDREI;		
B5	Se noteaza documentatia cadastrala de indreptare eroare materiala, controlată, avizată și recepționată de Serviciul Cadastru.	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

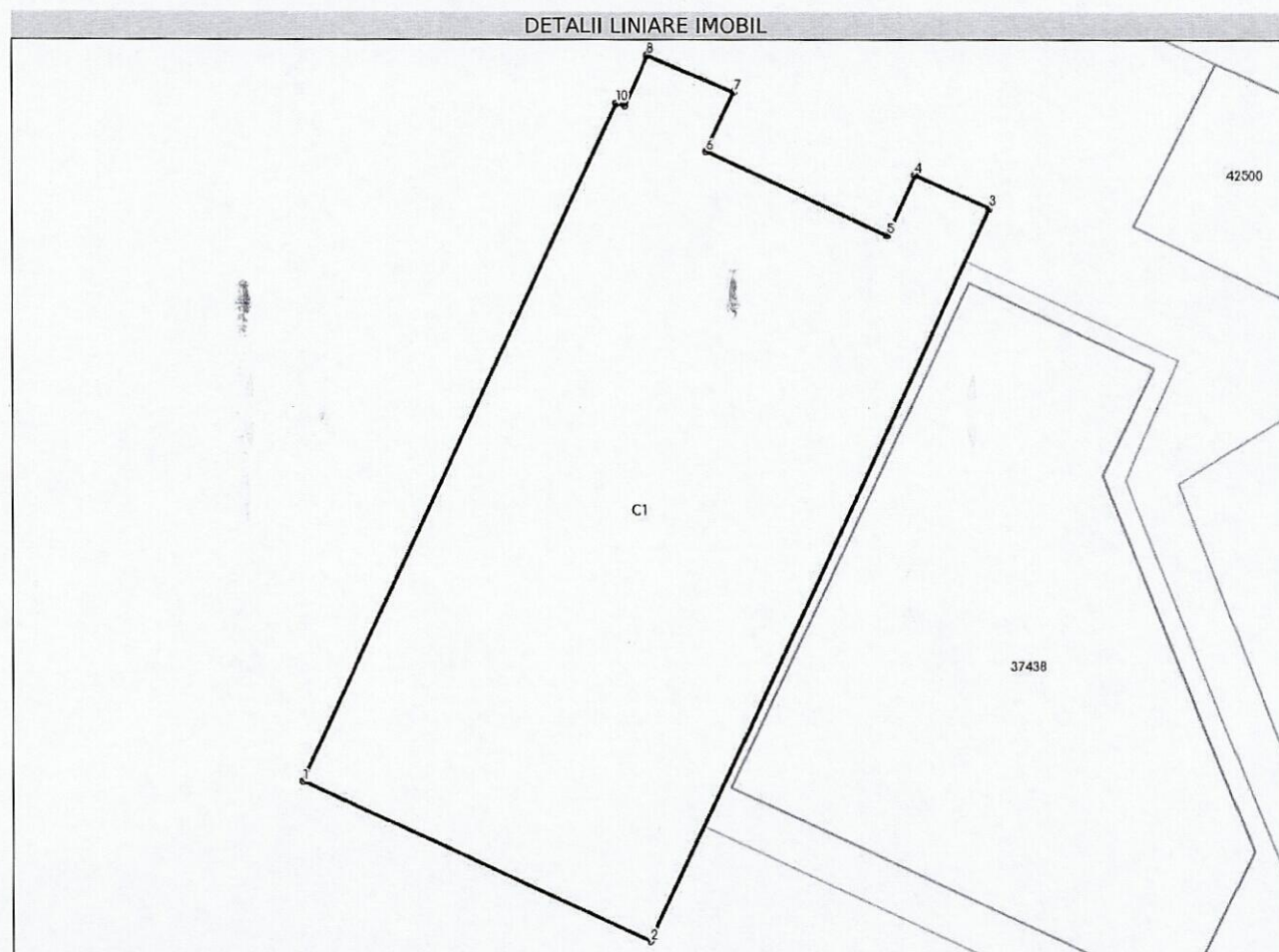
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36177	316	DOMENIU PRIVAT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	316	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	36177-C1	construcții industriale și edilitare	316	Cu acte	S. construită la sol: 316 mp; S. construită desfășurată: 632 mp; CLADIRE PUNCT TERMIC 12- CONSTRUCTIE S+P

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.546
2	3	26.471
3	4	2.674

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	2.167
5	6	6.483
6	7	2.154
7	8	3.059
8	9	1.813
9	10	0.281
10	1	24.469

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluționării,
22-01-2026

Asistent Registrator,
NICOLETA BUGA

Referent,

Data eliberării,
//_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

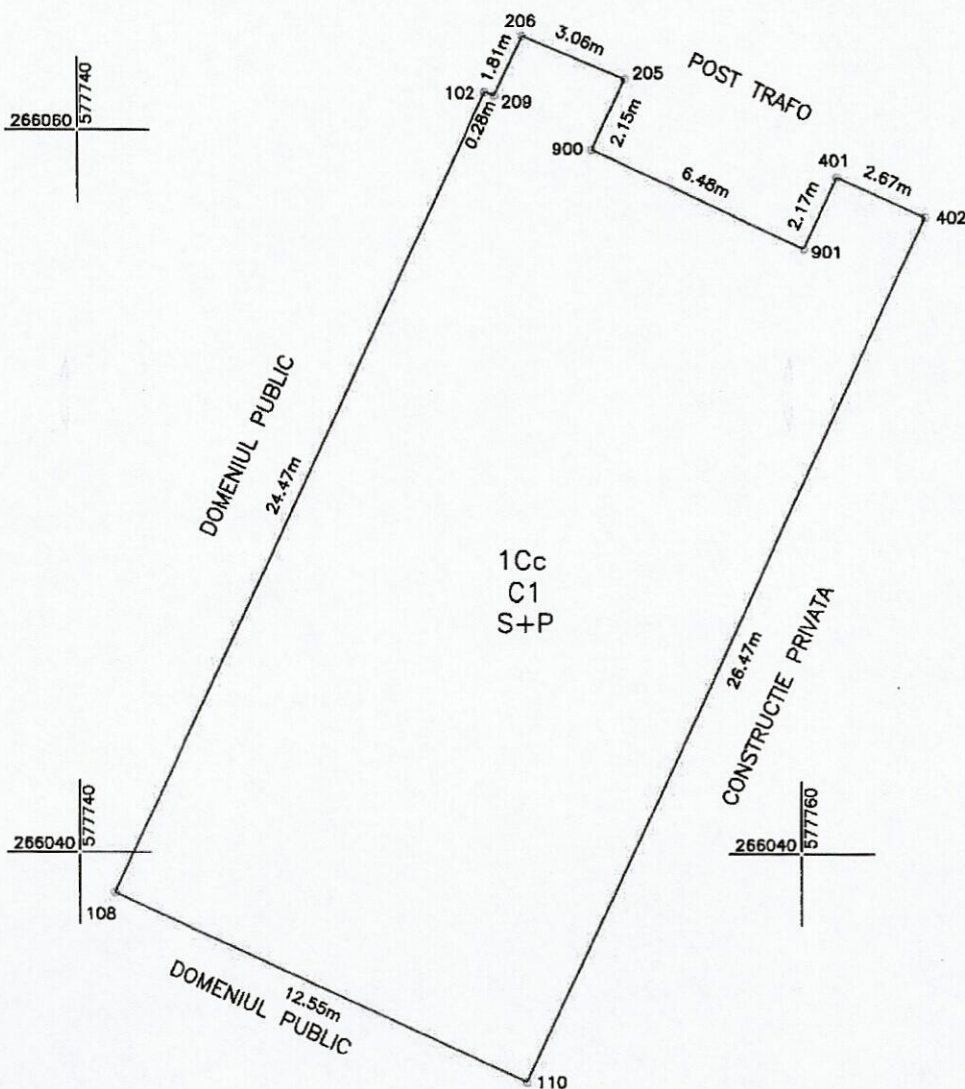
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
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
---------------------	-------	-----	---------



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	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CIE	316	S. construita desfasurata = 632 mp
Total		316	Cladire Punct Termic 12 Constructie S+P
Suprafata totala masurata a imobilului = 316 mp			
Suprafata din act = 316 mp			

Executant: SC TERRACAD SRL TEHNICIAN: ZANCU IULIAN-ANDREI AUT. RO-GR-F 0107/21.11.2024 INCARCARE: Executarea masuratorilor de teren Studierea integrala a documentatiei cadastrale si sepoziția acestuia cu realitatea din teren AC 3.L 3A III	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului Mirela-Lorelai Dobrescu Semnatura si pufa Dato: 2026.01.22 Stampila BCPI
---	--

ZANCU IULIAN-ANDREI
RO-GR-F 0107
Categorie B, ANCP
2026.01.22
10:30:59 +02'00'

Digitally signed by
Mirela-Lorelai
Dobrescu
Date: 2026.01.22
12:36:34 +02'00'

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.

SECRETAR GENERAL

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

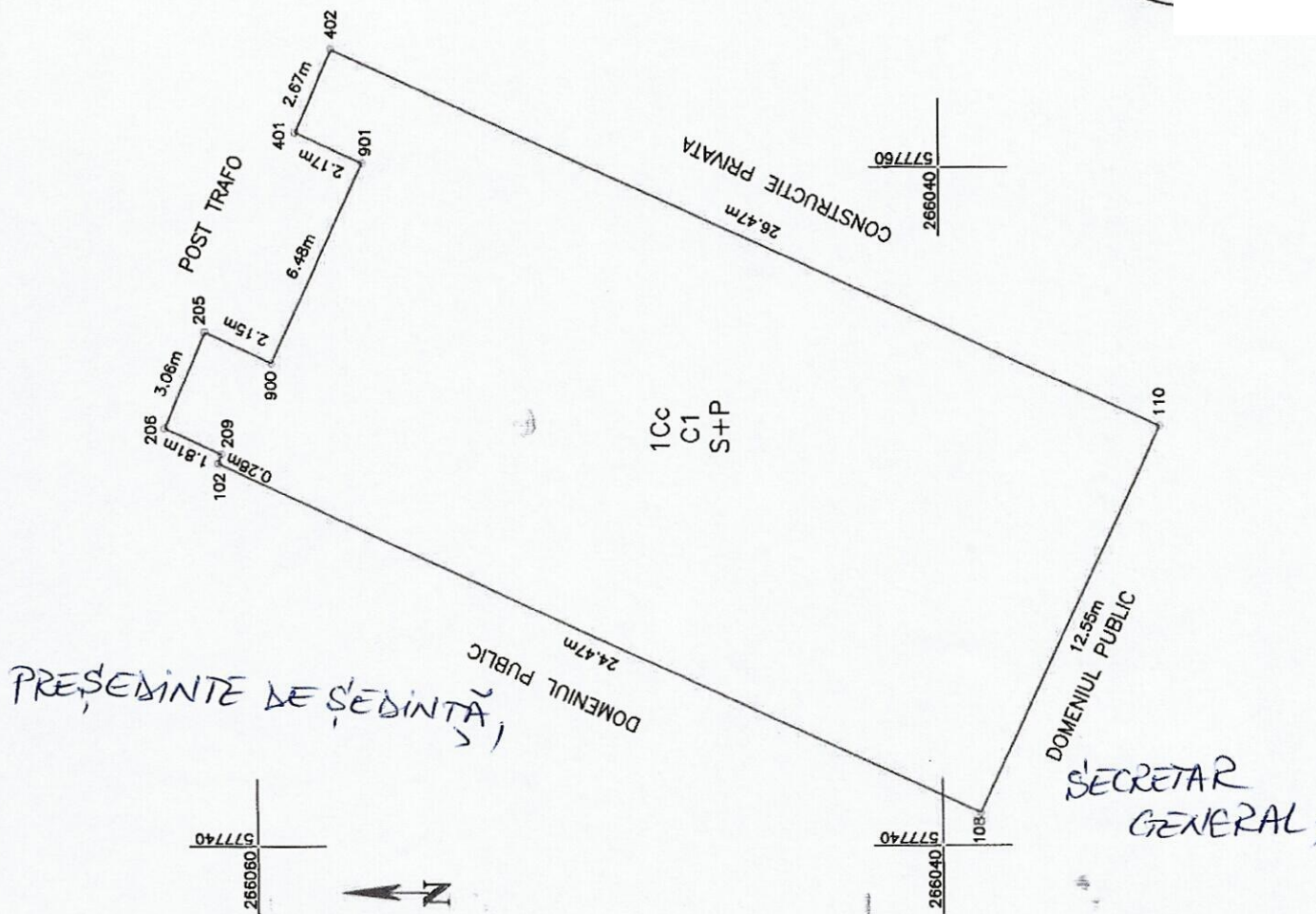
Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
36177	316	Mun. Giurgiu, Str. Arcului, Nr. 4, Jud. Giurgiu
Cartea funciara nr.	36177	UAT
		GIURGIU

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni	
1	Cc	316	Teren intravilan -- Domeniul privat	
Total		316		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr	Mentiuni	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni	
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
	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	
S. construita desfasurata = 832 mp Cladire Punct Termic 12 Constructie S+P				
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 0107/21.11.2024
CERTELE
Confirm executarea masuraturilor la teren
Confirmarea intocmirii documentatiei cadastrale si
AUTORIZAREA DE EXECUTARE A TERENULUI
145
Data: Februarie 2024
Stampila ZANCU



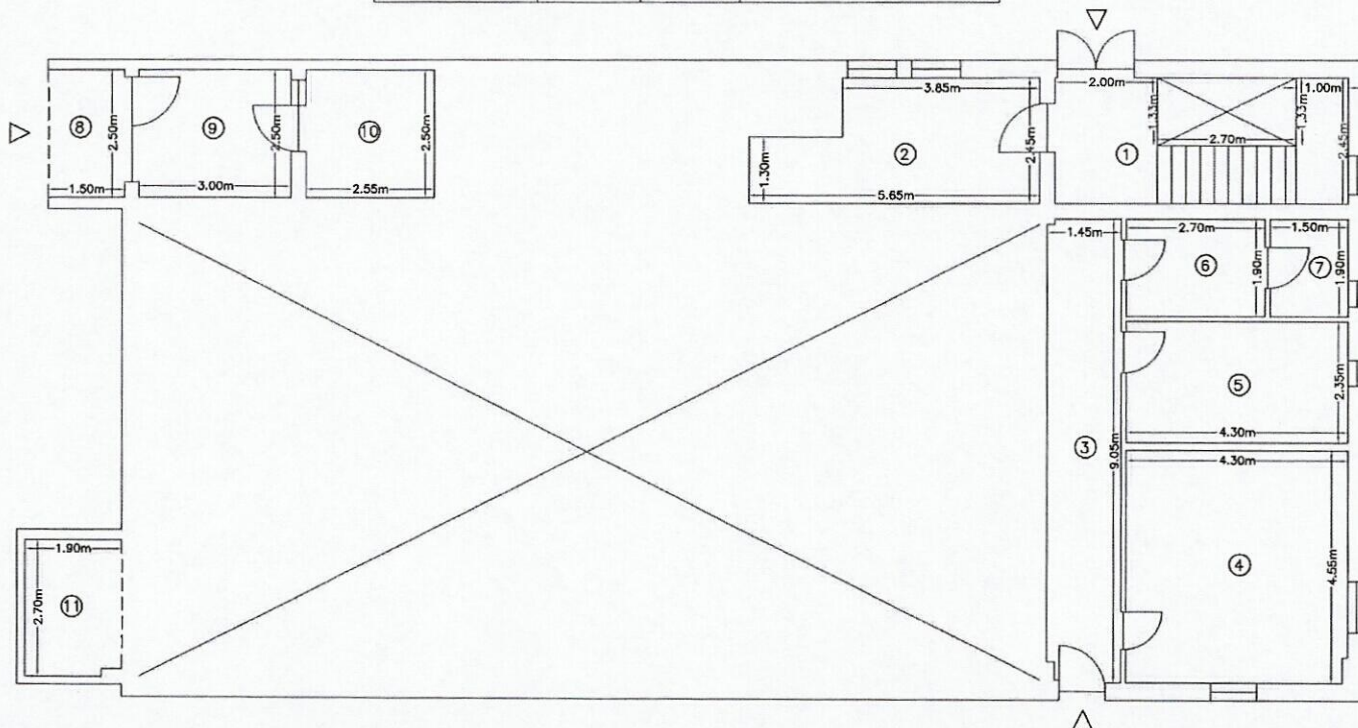
ANEXA 3 LA HCM NR.

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 = 17.7 mp			
					Suprafata Totala = 17.7 mp				
	Suprafata Utila = 95.9 mp					11	Balcon Interior	5.1	C1 - Cladire Punct Termic 12 Constructie S+P U3
				Suprafata Utila = 5.1 mp					
				Suprafata Totala = 5.1 mp					
Suprafata Totala = 95.9 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				

CANAPI SA EXECUTE LUCRARI

CERTIFICAT

Teodor Zancu Iulian, Andrei

AUTORIZAT

Aut. RO 1548510731.11.2024

CANAPI SA EXECUTE LUCRARI DE CADASTRU

CERTIFICAT

DE

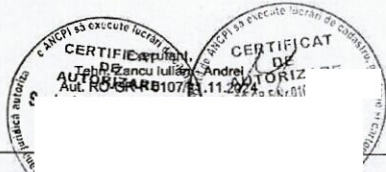
AUTORIZAT

22.05.2024

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa Stampila BCPI
Data.....

PRESEDINTE
DE SEDINTA

SECRETAR
GENERAL

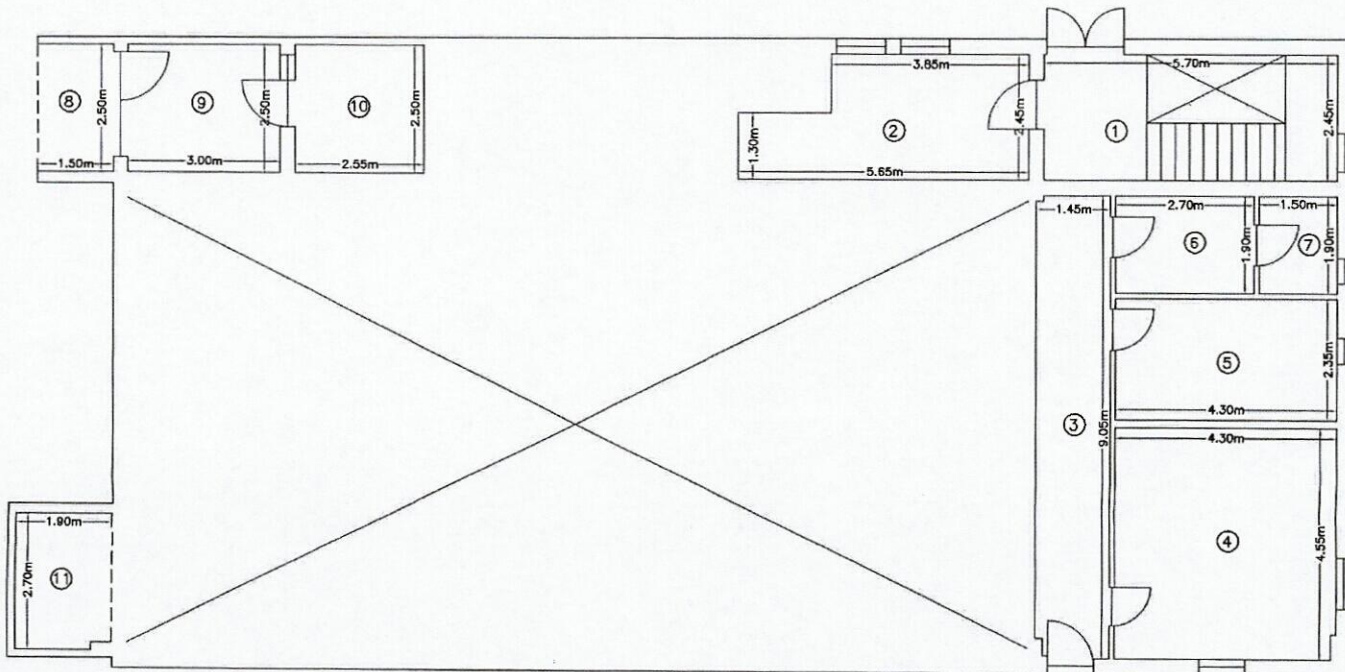


ANEXA 4 LA HCM NR.

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-Lorelai
Dobrescu
Receptionat,

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

lanuarie 2026

Data

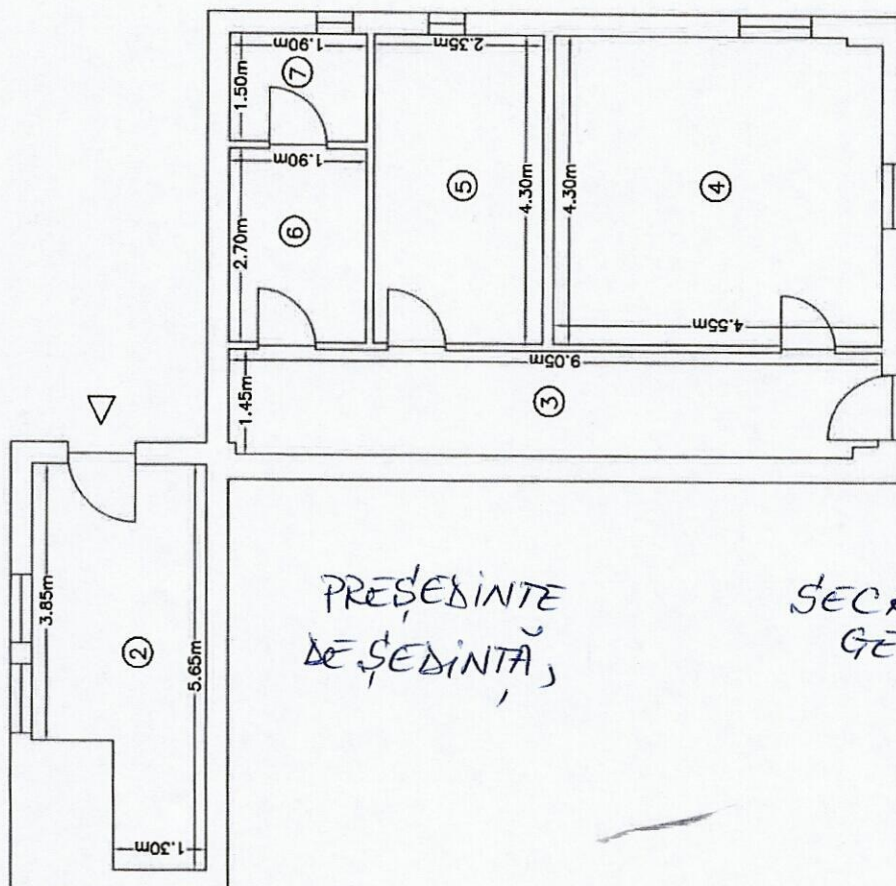
NCU
IULIAN-
ANDREI

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

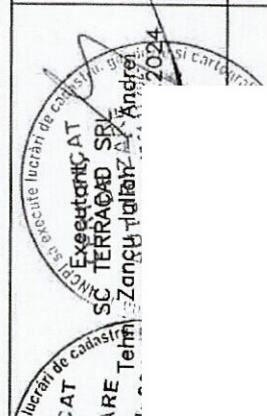
Nr. cadastral al terenului	Adresa imobilului		
36177	Mun. Giurgiu, Str. Arcului, Nr. 4, jud. Giurgiu		
Cartea Funciara colectiva nr.	36177-C1	UAT	GIURGIU
Cod unitate individuala (U)	U1	CF individuala	



PRESEDINTE
DE SEDINTA,

SECRETAR
GENERAL,

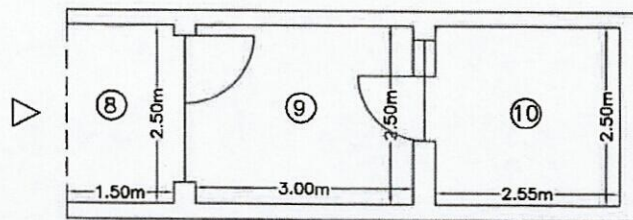
Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă [mp]
2	Atelier	11.8
3	Hol	13.0
4	Birou	19.5
5	Arhiva	10.1
6	Baie	5.1
7	WC	2.9
Suprafata Utila = 62.4 mp		
Suprafata Totala = 62.4 mp		
Receptionat,		
Data		



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,

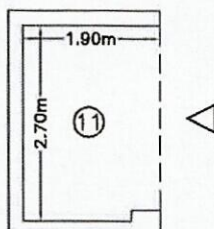
SECRETAR GENERAL,

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,

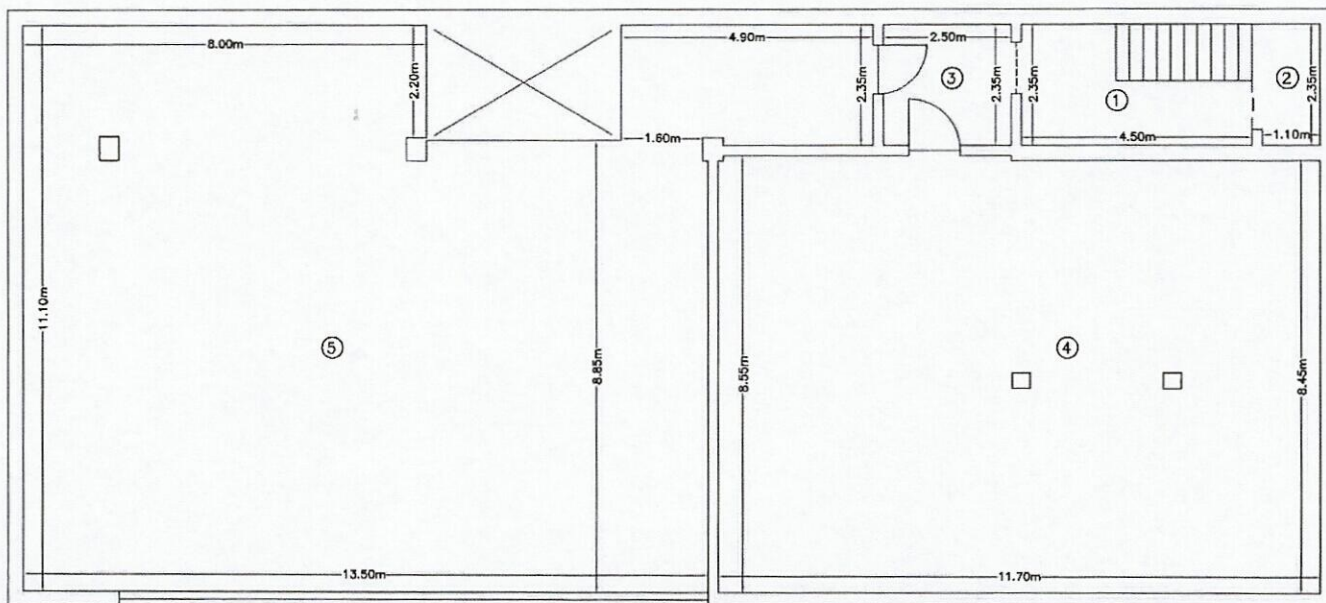
SECRETAR GENERAL,

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. Alexandru Lukin 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,

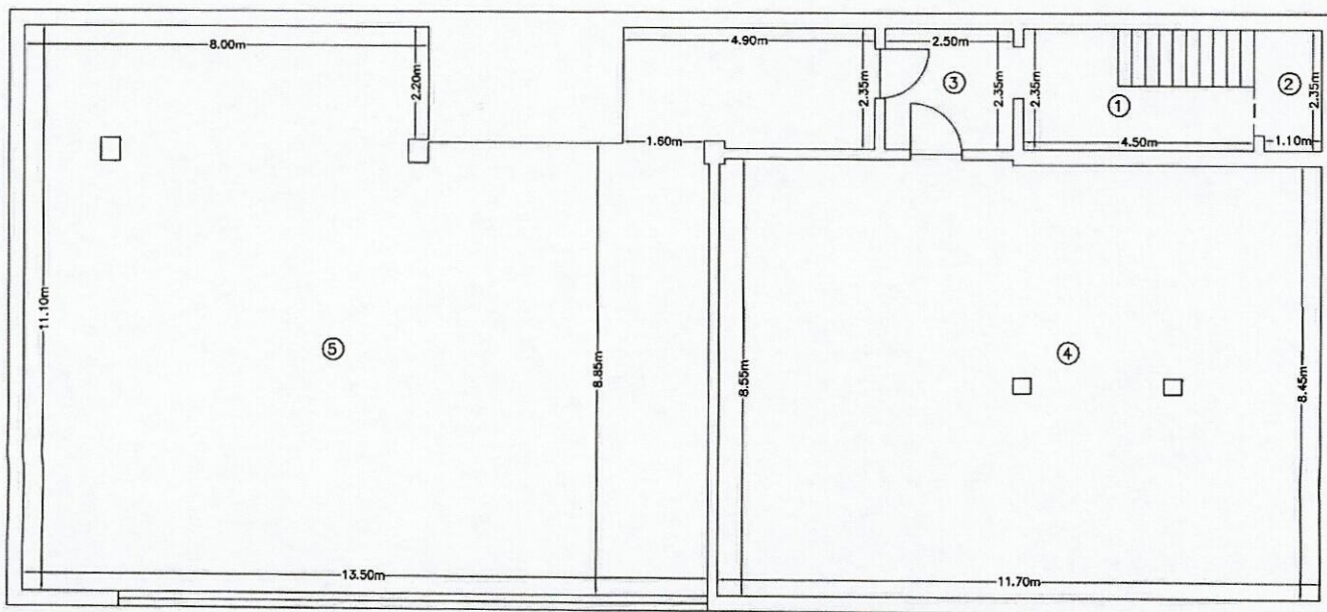
Situatia actuala (inainte de apartamentare)					Situatia viitoare (dupa apartamentare)				
Nr. cad	Nr. Incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)	Descrierea Imobilului	Nr. cad	Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)	Descrierea Imobilului
36177-C1	1	Hol	10.6	C1 - Cladire Punct Termic 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 HCM 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

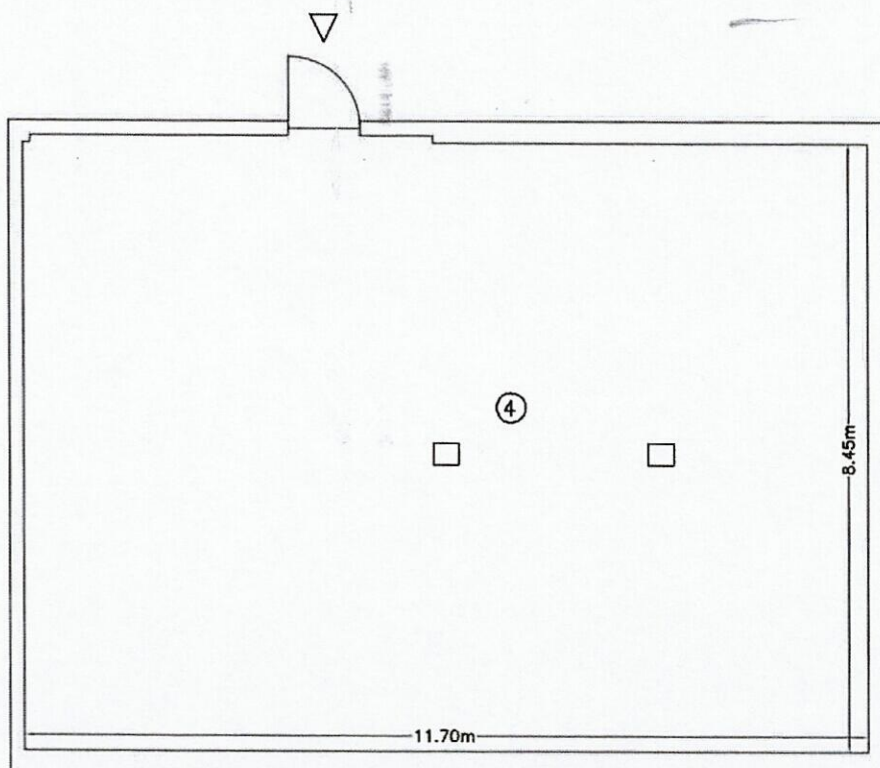
Receptionat Mirela-Lorelai Dobrescu
Data

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

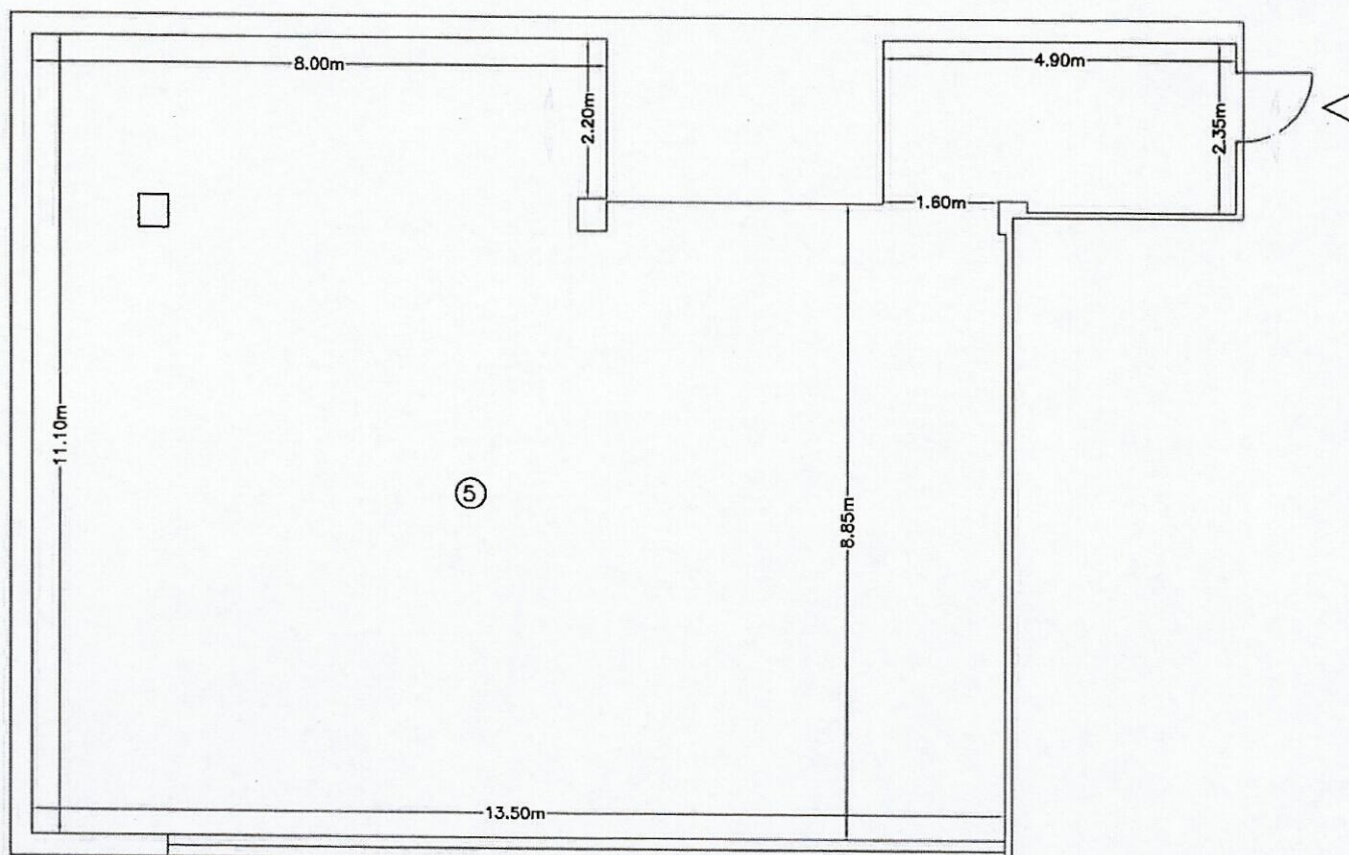
Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă [mp]
4	Sala	99.2
Suprafata Utila = 99.2 mp		
Suprafata Totala = 99.2 mp		
Executant, SC TERRACAD Zancu Iulian GR-F 0107 Iulian Februarie 20		Receptionat,
		Data

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

PROTOCOL

Încheiat astăzi 07 oct 2021

Între:

MUNICIPIUL GIURGIU, reprezentat prin : **PRIMAR – Adrian ANGHELESCU**, în calitate de predator

Și

Teatrul "TUDOR VIANU" reprezentat prin **DIRECTOR INTERIMAR – Oana Maria DRAGNE**, în calitate de primitor.

În conformitate cu prevederile art.7 al Hotărârii nr.335/30.09.2021 a Consiliului Local al municipiului Giurgiu cu privire la darea în folosință gratuită a unui spațiu din incinta Punctului Termic nr.12 către Teatrul "Tudor Vianu" Giurgiu, se preda spațiul pentru desfășurarea activităților specifice teatrului, pentru o perioadă de 25 ani.

Titularul dreptului de folosință gratuită are următoarele obligații:

- a) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- b) să permită accesul proprietarului pentru efectuarea controlului asupra bunului;
- c) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- d) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii și liber de orice sarcini.

Folosința dobândită în baza hotărârii mai sus menționată nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii de evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.

Orice încălcare a obligațiilor prevăzute în conținutul prezentului protocol se va sancționa în conformitate cu prevederile art.352 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Prezentul protocol de predare – primire s-a încheiat astăzi 07 oct 2021, în 3(trei) exemplare, din care :

- 2 exemplare la Primăria Municipiului Giurgiu;
- 1 exemplar la Teatrul “Tudor Vianu” Giurgiu.

AM PREDAT:
Municipiul Giurgiu
Primăria Municipiului Giurgiu

AM PRIMIT:
Teatrul “Tudor Vianu”
Giurgiu

PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU

DIRECTOR INTERIMAR,
Oana Maria DRAGNE

SECRETAR GENERAL,
Liliana BĂICEANU

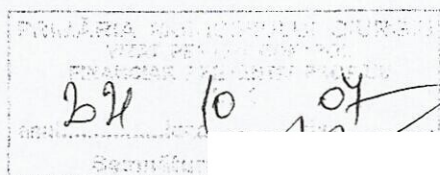
CONTABIL ȘEF,
Daniela DRĂGAN

DIRECTIA ECONOMICA,
Ioana CRISTEA

COMP. ADMINISTRATIV,
Lucian MIZDRESCU

DIRECTIA JURIDICĂ,
Mihaela TIGĂNILĂ

DIRECTIA PATRIMONIU,
Cristian TRAISTARU



ROMÂNIA

DR. PATRIM



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind darea în folosință gratuită a unui spațiu din incinta Punctului Termic nr. 12 către Teatrul "Tudor Vianu" din municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.43975/20.09.2021 ;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu nr. 44.400/22.09.2021;
- adresa nr.10756/23.06.2021 a Consiliului Județean Giurgiu, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.31240/24.06.2021;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.861, 866 și 874 din Noul Cod Civil;
- prevederile art.108 și art.349-353 ; art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin. (1) și alin.(2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a”, art. 139, alin. (3), lit.”g”, art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă darea în folosință gratuită către Teatrul "Tudor Vianu" din municipiul Giurgiu, a unui spațiu, situat în incinta Punctului Termic nr.12, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu și identificat cu cartea funciară nr.36177, în suprafață de 273 mp., pentru o perioadă de 25 (douăzecișicinci) ani.

După expirarea termenului, prelungirea poate fi făcută cu acordul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Art.2. Destinația bunului ce face obiectul dării în folosință gratuită este pentru desfășurarea activităților specifice Teatrului "Tudor Vianu" Giurgiu.

Art.3. Titularul dreptului de folosință gratuită are următoarele obligații:

- a) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosință gratuită;
- b) să permită accesul proprietarului pentru efectuarea controlului asupra bunului;
- c) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- d) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii și liber de orice sarcini.

Art.4. Folosința dobândită în baza art.1 nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

Art.5. Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii de evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.

Art.6. Orice încălcare a obligațiilor prevăzute în conținutul prezentei hotărâri se va sancționa în conformitate cu prevederile art.352.din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Predarea - primirea bunului, ce face obiectul acestei hotărâri, se va face pe bază de protocol ce se va încheia între municipiul Giurgiu și Teatrul "Tudor Vianu", în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.8. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu, vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcției Economice, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Teatrului "Tudor Vianu" Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Bușcu Gheorghe

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Baiceanu Liliana

**ACT ADIȚIONAL NR.6/9835/28.01.2026
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR.30097/12.06.2020**

Municipiul Giurgiu, cu sediul în Giurgiu, B-dul București, nr.49-51, având cod fiscal R4852455, cont IBAN RO04TREZ32121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, prin reprezentat legal – Primar - Anghelescu Adrian, în calitate de proprietar, pe de o parte

și

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI PIAȚA CENTRALĂ, cu sediul în municipiul Giurgiu, Str.Piața 1848, Bl.48 Piață, Sc.C, având cod unic de înregistrare 37033902, reprezentată prin Președinte – Pencea Daniel, în calitate de chiriaș, au convenit să încheie prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.30097/12.06.2020, cu următoarele clauze:

Art.1.Prevederile Cap.IV, art.13. din contractul de închiriere nr.33397/12.06.2020 se modifică în sensul că:

"Termenul de închiriere se prelungește pe o perioadă de 1 (unu) an, începând cu data de 28.01.2026 până la data de 31.12.2026, iar pentru perioada 01.01.2026 și data încheierii actului adițional, operând tacita relocațiune, ca efect al actului adițional anterior, în condițiile art. 1810 din Noul Cod civil, chiria lunară aferentă spațiului este de 1,94 lei/mp/lună, conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.294/22.12.2025".

Dacă după îndeplinirea termenului pentru care actul adițional a produs efecte chiriașul continua să dețină bunul și sa-și îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea proprietarului, până la încheierea unui nou act adițional, se consideră că sunt aplicabile prevederile art.1810 din Noul Cod Civil privind tacita relocațiune.

Art.2. Celelalte clauze ale contractului de închiriere rămân neschimbate.
Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL GIURGIU
PRIMAR**
Anghelescu Adrian

**CHIRIAȘ,
ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
PIAȚA CENTRALĂ
Președinte,
Pencea Daniel**

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI GIURGIU,
Băiceanu Liliana**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Director Executiv,
Cristea Ioana**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,
Director Executiv
Chilat Magdalena**

**DIRECȚIA PATRIMONIU,
Director Executiv,
Trăistaru Cristian**

**Întocmit,
Stan Iivia**

2026

01 28



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.30097/12.06.2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Giurgiu, cu sediul în Giurgiu, B-dul București, nr.49-51, având cod fiscal R4852455, cont IBAN RO04TREZ32121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, prin reprezentant legal - Primar-Barbu Nicolae și Secretar General -Băiceanu Liliana, în calitate de proprietar, și

Asociația de Proprietari "Piața Centrală", cu sediul în municipiul Giurgiu, strada Piața 1848, bloc 48 piață , scară C, având cod unic de înregistrare fiscală 37033902, reprezentat prin președinte – Pencea Daniel și administrator – Pieleanu Stăncuța, în calitate de chiriaș, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1: Proprietarul asigură chiriașului folosința spațiului în suprafață de 42,80 mp., situat în incinta Punctului Termic nr.12 din strada Nicolae Bălcescu, în vederea desfășurării activităților specifice – sediu asociație.

Art. 2: Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 3 : Proprietarul predă locatarului bunul închiriat începând cu data de 12.06.2020.

Art. 4: Proprietarul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

Art. 5: Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru a desfășura activitățile specifice - sediu asociație.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.6: Prețul chiriei este de 1,20 lei /mp/lună, conform Hotărârii Consiliului Local nr.8/29.01.2020.

Art.7 : Locatarul va plăti chiria lunar, începând cu data de 12.06.2020.

Art.8: Quantumul chiriei este cel aprobat prin HCLM nr.8/29.01.2020, iar majorările de întârziere sunt cele prevăzute de art.183, alin.2 din Legea 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală și Hotărârea Consiliului Local nr.437/26.11.2015, astfel nivelul majorărilor de întârziere, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, este de 1% din quantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, acestea urmând să fie actualizate în funcție de modificările legislative ulterioare.

Art.9: Încasarea chiriei din executarea contractului se va face prin Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

Art.10: Chiria se poate modifica conform legislației în vigoare.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 11 : Termenul de folosință este de la data de 12.06.2020 până la data de 31.12.2020, cu drept de prelungire prin acordul părților.

Art.12: Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți.

Art.13: Durata prezentului contract de închiriere va putea fi prelungită prin acordul scris al ambelor părți, prin act adițional pe o perioadă de maxim un an.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 14: Proprietarul va preda chiriașului bunul închiriat, în condițiile stabilite de comun acord, începând cu data de 12.06.2020.

Art. 15: Pe toată durata contractului, proprietarul îl va garanta pe chiriaș contra oricărei tulburări de drept, nu-l va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia decât în cazuri de urgență datorate desfășurării activității educaționale sau cu scop de utilitate public.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art.16: Chiriașul, pe perioada prezentului contract, nu va executa lucrări, modernizări, schimbări ale structurii bunului modernizat, de natură să tulbure folosința acestuia de către proprietar sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat, fără acordul scris al proprietarului.

Art.17: Chiriașul se obligă ca pe toată durata închirierii să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 18 : Chiriașul nu va schimba destinația spațiului închiriat.

Art. 19: Chiriașul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.20: Pe toată durata închirierii chiriașul va lua măsuri pentru separarea contorizării utilităților consumate (sau se va stabili o cotă parte de plată din totalul utilităților în funcție de suprafața ocupată și de specificul activității desfășurate), va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv gaz, curent, telefon, apă-canal, degajarea gunoierului.

Art.21: Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat dacă sunt determinate din culpa sa.

Art.22: Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art.23: Chiriașul îi va permite locatarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art.24: Chiriașul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.25: Chiriașul are obligația de a dota spațiul corespunzător normelor PSI în vigoare, acesta făcându-se răspunzător de pagubele pricinuite de un incendiu dacă nu va dovedi că acesta a provenit dintr-un caz fortuit sau de forță majoră.

Art.26: Chiriașul, la expirarea acestui contract, va restitui locatorului bunul închiriat împreună cu toate modificările, modernizările și schimbările structurii bunului închiriat efectuate cu acordul scris al proprietarului.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 27: Forța majoră exonerează părțile contractante de orice răspundere în îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pentru perioada în care acesta acționează.

Art. 28: Partea care din forță majoră nu își poate îndeplini obligațiile contractuale, va înștiința în scris cealaltă parte contractantă în cel mult 5 (cinci) zile de la data apariției acestei situații.

Art.29: Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.30: Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

VIII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.31: Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile.

Art.32: Pentru neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, proprietarul va proceda la evacuarea chiriașului din spațiul/terenul ocupat și reziliera contractului de drept.

IX. LITIGII

Art.33: Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

Art.34: Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Art.35: Orice prevedere care intră în contradicție cu legea română va fi modificată cu acordul scris al părților fără a fi necesară modificarea întregului contract.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art.36: Prezentul contract este guvernat de prevederile legislației civile.

Art.37: Prezentul contract împreună cu anexele sale, toate purtând semnătura ambelor părți contractante constituie temei de bază în facturarea, decontarea și judecarea eventualelor litigii.

Art.38: Părțile semnatare ale prezentului contract se obligă să nu dezvăluie conținutul acestuia unei terțe părți, fără acordul celorlalți semnatori.

XI. ALTE CLAUZE

Art.39: Reclamațiile referitoare la executarea contractului, ca și corespondența dintre părți se va face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire).

Art.40: Prezentul contract poate să înceteze la cererea uneia dintre părți cu un preaviz prealabil de 15 zile.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de 12.06.2020.

Acest contract are ca temei dispozițiile legislației în vigoare.

Contractul a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR :

MUNICIPIUL GIURGIU
PRIMAR,
Barbu Nicolae

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI GIURGIU,
Băiceanu Liliana

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Director Executiv,
Cristea Ioana

DIRECȚIA JURIDICĂ
ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,
Director Executiv,
Dan Valentin Sima

DIRECȚIA PATRIMONIULUI,
Director Executiv,
Trăistaru Cristian

COMPARTIMENT URMĂRIRE,
EXECUTARE CONTRACTE
Burcea Mădălina

CHIRIAȘ:

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
PIAȚA CENTRALĂ

Președinte,


Pencea Daniel

Administrator,

Pieleanu Stăncuța