

SPAȚII COMERCIALE LIBERE

IMOBIL	SP.COM	SUPRAFAȚĂ MP	PROPRIETAR	STARE TEHNICĂ	SITUAȚIE JURIDICĂ - REZOLUȚIE	UTILIZĂRI ADMISE	OBSERVAȚII
PIAȚA ABATOR							Clădirea se află într-un stadiu avansat de degradare.
BAZAR GRIVIȚA	1+2 + 3	Su=34,83	Confort Urban SRL	Conform RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ „SPAȚII COMERCIALE BAZAR PIAȚA GRIVIȚEI” - se încadrează în clasa de Risc seismic Rsl. Clasa Rsl de risc seismic este clasa din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limita ultime.			Procedură prealabilă demolare.
BAZAR GRIVIȚA	4	Su=11,23					
BAZAR GRIVIȚA	5	Su=12,11					
BAZAR GRIVIȚA	6	Su=12					
BAZAR GRIVIȚA	7	Su=11,80					
BAZAR GRIVIȚA	8+9	Su=24,00					
TOMIS&SOVEJA	9	Sc=16,43 Su=13,62	Confort Urban SRL	Corespunde din punct de vedere tehnic și poate constitui obiectul unui contract de închiriere, conform adresei nr.2740/24.07.2023 formulată de Serviciul Tehnic, Inspecție Drumuri.	FAVORABIL	Adresa nr.R132522/06.07.2022 formulată de Primăria Municipiului Constanța, prin care au fost comunicate utilizările admise cu destinația de spații comerciale.	Spațiile vor fi supuse unei noi proceduri de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere. Menționăm că acestea au mai fost incluse în proceduri anterioare de licitație, rămase
TOMIS&SOVEJA	12	St – 15,91 Sc – 15,91 Su – 13,40 Sti - 3,62; SciGS – 0,78; SciGT1 – 1,43; SciGT2 – 1,15;	Confort Urban SRL	Corespunde din punct de vedere tehnic și poate constitui obiectul unui contract de închiriere, conform adresei nr.4635/10.10.2022 formulată de Serviciul Tehnic, Inspecție Drumuri.	FAVORABIL	Adresa nr.R132522/06.07.2022 formulată de Primăria Municipiului Constanța, prin care au fost comunicate utilizările admise cu destinația de spații comerciale.	Spațiul va fi supus unei noi proceduri de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere. Menționăm că acesta a mai fost inclus în proceduri anterioare de licitație, rămase

TOMIS&SOVEJA	17	Su=14,63 Sc=17,58 SiGT1=1,58 SiGT2=1,27 SiGS=0,86	Confort Urban SRL	Potrivit adresei nr.2266/26.01.2024 formulată de Serviciul Tehnic-Investiții, spațiul comercial poate fi închiriat în condițiile actuale	FAVORABIL	Adresa nr.R132522/06.07.2022 formulată de Primăria Municipiului Constanța, prin care au fost comunicate utilizările admise cu destinația de spații comerciale.	Spațiul va fi supus unei noi proceduri de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere. Menționăm că acesta a mai fost inclus în proceduri anterioare de licitație, rămase neatribuite din linsă de oferte
TOMIS&SOVEJA	18	St – 17,70; Sc– 17,70; Su – 14,59; Sti - 4,02; SciGS –0,87; SciGT1 – 1,59; SciGT2 – 1,28	Confort Urban SRL	Potrivit adresei nr.2266/26.01.2024 formulată de Serviciul Tehnic-Investiții, spațiul comercial poate fi închiriat în condițiile actuale	FAVORABIL	Adresa nr.R132522/06.07.2022 formulată de Primăria Municipiului Constanța, prin care au fost comunicate utilizările admise cu destinația de spații comerciale.	Spațiul va fi supus unei noi proceduri de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere. Menționăm că acesta a mai fost inclus în proceduri anterioare de licitație, rămase neatribuite din linsă de oferte
TOMIS&SOVEJA	19	St=16,88 Sc=16.88 Su=14,59 Sti=3,84 SciGT1=1,51 SciGT2=1,22 SiGS=0,83	Confort Urban SRL	Potrivit adresei nr.2266/26.01.2024 formulată de Serviciul Tehnic-Investiții, spațiul comercial poate fi închiriat în condițiile actuale	FAVORABIL	Adresa nr.R132522/06.07.2022 formulată de Primăria Municipiului Constanța, prin care au fost comunicate utilizările admise cu destinația de spații comerciale.	Spațiul va fi supus unei noi proceduri de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere. Menționăm că acesta a mai fost inclus în proceduri anterioare de licitație, rămase neatribuite din linsă de oferte
TOMIS&SOVEJA	24	St – 34,02; Sc – 34,02; Su - 30,58 Sti - 7,51; SciGS – 1,67; SciGT1 – 3,05 SciGT2 – 2,45	Confort Urban SRL	Potrivit adresei nr.R7987/29.05.2026, formulată de Serviciul Tehnic, Inspecție Drumuri, spațiul comercial corespunde din punct de vedere tehnic cu excepția necesității executării unor lucrări de reparații la pereți, tavane și pardoseală.	FAVORABIL	Adresa nr.R132522/06.07.2022 formulată de Primăria Municipiului Constanța, prin care au fost comunicate utilizările admise cu destinația de spații comerciale.	Spațiul va fi supus unei noi proceduri de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere. Menționăm că acesta a mai fost inclus în proceduri anterioare de licitație, rămase neatribuite din linsă de oferte

COMPLEX COMERCIAL TOMIS III - AMEA I	14	Su=13,90	Confort Urban SRL	Conform adresei nr.R1928/ 15.07.2024, formulată de Serviciul Tehnic Inspecție Drumuri, bunul imobil, spațiul comercial nr.14 necesită executarea unor mici reparații la tavan și pardoseală și poate fi închiriat în condițiile actuale.	FAVORABIL	Conform adresei nr.R57808/ 26.03.2024, formulată de Primăria Municipiului Constanța privind utilizările admise, coroborat cu prevederile HCL nr.53/26.02.2021, privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor comerciale cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea Confort Urban SRL Constanța și meselor/tarabelor și terenurilor destinate comercializării de produse, situate în piețele agroalimentare administrate de Confort Urban SRL Constanța, acestea sunt : - instituții, servicii; - echipamente publice dispersate la nivel de cartier;- servicii comerciale; - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; - sedii ale unor organizații politice, profesionale,etc; - comerț cu amănuntul;-restaurante, baruri, cofetări, cafenele, etc, la parterul clădirilor; -clădiri multietajate pentru gararea autovehiculelor;	Spațiul va fi supus unei noi proceduri de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere. Menționăm că acesta a mai fost inclus în proceduri anterioare de licitație, rămase neatribuite din lipsă de oferte.
COMPLEX COMERCIAL TOMIS III - AMEA I	15	St= 18,51 Sc= 17,37 Su= 13,16	Confort Urban SRL	Conform adresei nr.R7614/14.05.2026, formulată de Serviciul Tehnic, Inspecție Drumuri, spațiul comercial nr.15, situat în Constanța, Complex Comercial Tomis III – AMEA I, corespunde din punct de vedere	FAVORABIL		
COMPLEX COMERCIAL TOMIS III - AMEA II	2mic	Su=6,96	Confort Urban SRL	Conform adresei nr.R16356/ 02.10.2025, formulată de Serviciul Tehnic Inspecție Drumuri, spațiul comercial nr.2 MIC corespunde din punct de vedere tehnic.	FAVORABIL		
COMPLEX COMERCIAL TOMIS III - AMEA II	6	Su=13,99	Confort Urban SRL	Conform adresei nr.R140/ 12.01.2026, formulată de Serviciul Tehnic Inspecție Drumuri, spațiul comercial nr.6 corespunde din punct de vedere tehnic	FAVORABIL		
COMPLEX COMERCIAL TOMIS III - MAJOR COMPREST	3+4	Sc=39,82 Su=38,24 St=43,30	Confort Urban SRL				Spațiu eliberat recent; în prezent se pregătește documentația necesară în vederea aprobării și organizării licitației publice în vederea atribuirii beneficiului

COMPLEX COMERCIAL TOMIS III - MAJOR COMPREST	23	Sc=19,67 Su=17,54	Confort Urban SRL	Conform adresei nr.R8891 /08.06.2026, formulată de Serviciul Tehnic, Inspecție Drumuri, spațiul comercial nr.23, situat în Constanța, Complex Comercial Tomis III – Major Comprest, corespunde din punct de vedere tehnic	FAVORABIL	Conform adresei nr.R57808/ 26.03.2024, formulată de Primăria Municipiului Constanța privind utilizările admise, coroborat cu prevederile HCL nr.53/26.02.2021, privind aprobarea tarifulor de bază pentru închirierea spațiilor comerciale cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea Confort Urban SRL Constanța și meselor/tarabelor și terenurilor destinate comercializării de produse, situate în piețele agroalimentare administrate de Confort Urban SRL Constanța, acestea sunt : - instituții, servicii; - echipamente publice dispersate la nivel de cartier; - servicii comerciale; - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; - sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc; - comerț cu amănuntul; - restaurante, baruri,	Documentație finalizată; spațiul urmează să fie scos la licitație publică în vederea atribuirii beneficiului contractului de închiriere
STAȚIUNEA MAMAIA - ZONA CAZINO CORPURI	C1	St=50	Confort Urban SRL	Conform adresei nr.909/ 20.03.2024, formulată de Serviciul Tehnic-Investiții și Reparații Imobile, spațiul comercial necesită executarea unor lucrări de reparații interioare, acoperiș și fatadă și poate fi închiriat în condițiile	FAVORABIL	Adresa nr.R36808/01.03.2023, formulată de Primăria Municipiului Constanța, prin care au fost comunicate funcțiunile admise cu destinația de alimentație publică, comerț, servicii.	Spațiul va fi supus unei noi proceduri de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere. Menționăm că acesta a mai fost inclus în proceduri anterioare de licitație, rămase neatribuite din lipsă de oferte.
STAȚIUNEA MAMAIA - ZONA CAZINO CORPURI	C3	St=50	Confort Urban SRL	Conform adresei nr.528/ 13.02.2024, formulată de Serviciul Tehnic-Investiții și Reparații Imobile, spațiul comercial poate fi închiriat în condițiile actuale.	FAVORABIL		
PIAȚA BROTĂCEI	CORP C	Su=25,79	Confort Urban SRL	Conform adresei nr.R16355/ 02.10.2025, formulată de Serviciul Tehnic Inspecție Drumuri, spațiul comercial corespunde din punct de vedere tehnic.	FAVORABIL	Adresa nr.R132536/07.07.2022 formulată de Primăria Municipiului Constanța privind utilizările admise – spațiu comercial	Spațiul va fi supus unei noi proceduri de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere. Menționăm că acesta a mai fost inclus în proceduri anterioare de licitație, rămase
PIAȚA I.L.CARAGIALE	1+2	Sc= 58,15 Su= 47,67	Confort Urban SRL	Correspunde din punct de vedere tehnic conform adreselor nr.592/09.02.2023 și nr.668/ 14.02.2023 formulate de Serviciul Tehnic, Inspecție Drumuri	FAVORABIL	Adresa nr.R171055/30.08.2021 formulată de Primăria Municipiului Constanța privind utilizările admise – spațiu comercial	Spațiul va fi supus unei noi proceduri de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere. Menționăm că acesta a mai fost inclus în proceduri anterioare de licitație, rămase

PIAȚA I.L.CARAGIALE	3	Su=21,88 Sc=25,01	Confort Urban SRL	Adresa nr.3967/31.08.2021 formulată de Serviciul Tehnic- Investiții, în care este menționat faptul că spațiul comercial necesită reparații la pereți și igienizare, înlocuire prize și întrerupătoare;				
PIAȚA I.L.CARAGIALE	6	St=Sc= 25,61 Su=21,42	Confort Urban SRL	Corespunde din punct de vedere tehnic, conform adresei nr.3770/10.10.2023, formulată de Serviciul Tehnic-Investiții, cu excepția executării unor lucrări de reparații la pereți și zugraveli.				
PIAȚA I.L.CARAGIALE	7	Sc=25,63 Su=21,45	Confort Urban SRL	Conform adresei nr.R4296/ 14.03.2025, emisă de Serviciul Tehnic, Inspecție Drumuri, spațiul comercial nr.7, în suprafață utilă de 21,45 mp, situat în Piața Agroalimentară I.L.Caragiale, corespunde din punct de vedere tehnic.				
PIAȚA I.L.CARAGIALE	11	Sc = 35,07 Su=28,49	Confort Urban SRL	Conform adresei nr.1602/ 03.06.2024, formulate de Serviciul Tehnic-Investiții și Reparații Imobile, spațiul comercial poate fi închiriat în condițiile actuale.				
PIAȚA GRIVIȚA	11	Su= 12,91	Primăria Municipiului Constanța în administrarea Confort Urban SRL.					Spațiul prezintă infiltrații la nivelul acoperișului. După ce vor fi executate reparațiile necesare, se va întocmi documentația pentru licitație + proiectul de hotărâre ce vor fi supuse Consiliului Local spre aprobare.

MIHAI VITEAZUL NR.15 BIS		Su=15	Confort Urban SRL	Conform adresei nr.R...spațiul comercial corespunde din punct de vedere tehnic cu excepția necesității executării unor lucrări de reparații	Nu avem situație juridică. Așteptăm răspuns de la PMC la solicitare nr.1469/03.02.2026	•„instituții, servicii și echipamente publice;sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;lăcașuri de cult, servicii sociale, colective și individuale;comerț cu amănuntul;hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, cofetării, cafenele etc;loisir și sport în spații acoperite;depozitare mic-gros;locuințe cu partiu obișnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesioni libérale;parcaje la sol și multietajate. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui orar de funcționare specific; se admit activități în care accesul publicului la parterul clădirilor nu este liber numai cu condiția ca acestea să nu prezinte la stradă un front mai lung de 40 metri și să nu fie învecinate mai mult de două băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice, și de lăcașuri de cult; se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii acestei funcțiuni în proporție de minim 30% din ADC pentru fiecare operațiune; orice intervenție în zonele protejate va respecta prevederile legii; pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind relațiile cu zona protejată și	După ce primim situația juridică, se va face referat către Consiliul de Administrație pentru aprobarea organizării procedurii de licitație publică cu plic închis în vederea atribuirii beneficiului contractului de închiriere.
PIAȚA TIC-TAC	2	Sc=30 mp Su=27 mp	Confort Urban SRL	Conform adresei nr.R11436/29.07.2026, formulată de Serviciul Tehnic, Inspecție Drumuri, spațiile comerciale nr.2, nr.3 și nr.4, situate în Constanța, Piața Agroalimentară Tic-Tac, corespunde din punct de vedere tehnic, cu excepția executării unor lucrări de reparații și zugrăveli	FAVORABIL	Conform adresei nr.R178426/24.07.2026, emise de Primăria Municipiului Constanța coroborat cu prevederile HCL 53/2021, utilizările admise sunt de spații comerciale.	Documentație finalizată; spațiul urmează să fie scos la licitație publică în vederea atribuirii beneficiului contractului de închiriere
PIAȚA TIC-TAC	3	Sc=30 mp Su=27 mp	Confort Urban SRL				
PIAȚA TIC-TAC	4	Sc=30 mp Su=27 mp	Confort Urban SRL				

COMPLEX AGROALIMENTAR TOMIS III	13/2	Su=94,82 St cota indiviza=33,12 din curtea interioara si trotuarul de protectie	Primăria Municipiului Constanța în administrarea Confort Urban SRL.				În procedură de cadastrare+intabulare
PIAȚA PESCĂRUȘ	2	Su= 43,29 (sp.com=15,72 mp utili; Magazie=11,85 mp utili; Beci=15,72 mp utili)	Primăria Municipiului Constanța în administrarea Confort Urban SRL.	Conform adresei nr.344/05.02.2024, formulată de Serviciul Tehnic, Inspecție Drumuri, spațiul comercial poate fi închiriat în condițiile actuale.	Nu avem situație juridică. Așteptăm răspuns de la PMC la solicitare nr.4159/05.03.2025	Conform adresă nr.R21338/03.02.2023 formulată de Primăria Municipiului Constanța, privind utilizările admise:locuinte colective sedii de firme, birouri pentru exercitarea de profesii libere (avocatură, consiliere, arhitectură, medicină, etc.) alimentație publică, servicii, comerț parcare/garare depozitare produse fără nocivitate locuri de joacă pentru copii, spații plantate construcții aferente echipării tehnico-edilitare, căi de acces pietonale și auto	După primirea situației juridice de la Primărie, se va face proiect de hotărâre către Consiliul Local în vederea aprobării organizării procedurii de licitație publică cu plic închis în vederea atribuirii beneficiului contractului de închiriere.
PIAȚA PESCĂRUȘ	4	Su sp.com =58,80 beci=33,03 mp		conform adresei nr.972/29.03.2024, formulată de Serviciul Tehnic, Inspecție Drumuri, spațiul comercial poate fi închiriat în condițiile actuale.			