



# PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

## DISPOZIȚIA Nr. 231

Din data de 21.04.2026

privind convocarea Consiliului Local Tărlungeni în ședința ordinară,  
în data de 27 aprilie 2026, ora 16:30;

Primarul Comunei Tărlungeni Beșchea Severius-Florin,  
Având în vedere prevederile art. 133 alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a) și alin. 2, alin. 3,  
lit. a, alin. 5, art. 135 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și  
completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1), lit. b din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

## DISPUN:

**Art. 1.** În data de 27 APRILIE 2026, ora 16:30, membrii Consiliului Local al Comunei Tărlungeni sunt convocați în ședința ordinară, la sediul Primăriei Comunei Tărlungeni, loc. Tărlungeni, str. Zizinului nr. 2, Comuna Tărlungeni, județul Braşov.

### PROIECT AL ORDINII DE ZI – ȘEDINȚA 27 APRILIE 2026:

1. Proiect de hotărâre privind acceptarea declarației de renunțare la dreptul de proprietate al A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L., IOSI COM. CONSTRUCT SRL, ROETIC CONSTRUCT SRL, IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L., SAVU LUCIAN-IONUȚ și SAVU ALINA asupra imobilului teren în suprafață totală de 1855 mp, categorie arabil, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, jud. Braşov, înscris în CF 113551, nr cadastral 113551 Tărlungeni, cu destinația drum și aprobarea trecerii acestuia din domeniul privat în domeniul public al UAT Comunei Tărlungeni – initiator, dl. Primar al Comunei Tărlungeni, Beschea Severius Florin.

**Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 2 - Comisia pentru Învățământ, Sănătate și Familie, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Muncă și Protecție Socială (dl. Chirila Alexandru, dna. Csiki Judit-Magdolna, dl. Miron Alexandru, dl. Otelas Constantin, dl. Seitan Adrian Andrei).**

2. Proiect de hotărâre privind acceptarea declarației de renunțare la dreptul de proprietate al d.lui SCHMIDT RAUL asupra imobilului teren în suprafață totală de 46 mp, categorie fâneață, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, jud. Braşov, înscris în CF 117795, nr cadastral 117795 Tărlungeni, cu destinația drum și aprobarea trecerii acestuia din domeniul privat în domeniul public al UAT Comunei Tărlungeni – initiator, dl. Primar al Comunei Tărlungeni, Beschea Severius Florin.

**Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 2 - Comisia pentru Învățământ, Sănătate și Familie, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Muncă și Protecție Socială (dl. Chirila Alexandru, dna. Csiki Judit-Magdolna, dl. Miron Alexandru, dl. Otelas Constantin, dl. Seitan Adrian Andrei).**

3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli al SC TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL pentru anul 2026 – initiator, dl. Primar al Comunei Tărlungeni, Beschea Severius Florin.

**Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 1 - Comisia pentru Agricultură, Activități economico-financiare, Activități social-culturale și culte (dl. Ardeleanu David,**

**dl. Beschea Gheorghe, dna. Cioflinc Maria Adriana, dl. Duluman Raimond-Tiberius, dl. Fejer Laszlo Balazs, dna. Safta Maria Elena, dl. Varga Vasile).**

4. Proiect de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință, care să prezideze ședințele Consiliului Local Târlungeni pentru o perioadă de 3 luni, respectiv mai 2026 – iulie 2026 – initiator, dl. Primar al Comunei Târlungeni, Beschea Severius Florin.

**Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 3 – Comisia Juridică și de Disciplină, pentru Protecția Copilului Tineret și Sport, Protecția Mediului și Turism (dl. Balint Endre, dl. Bonculescu Gabriel, dna. Butcaru Andreea, dl. Geczi Bandi-Csaba, dl. Tarean Titel).**

5. Proiect de hotărâre privind aprobarea organigramei și statutului de funcții ale aparatului de specialitate al primarului comunei Târlungeni – initiator, dl. Primar al Comunei Târlungeni, Beschea Severius Florin.

**Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 1 - Comisia pentru Agricultură, Activități economico-financiare, Activități social-culturale și culte (dl. Ardeleanu David, dl. Beschea Gheorghe, dna. Cioflinc Maria Adriana, dl. Duluman Raimond-Tiberius, dl. Fejer Laszlo Balazs, dna. Safta Maria Elena, dl. Varga Vasile).**

**Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 2 - Comisia pentru Învățământ, Sănătate și Familie, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Muncă și Protecție Socială (dl. Chirila Alexandru, dna. Csiki Judit-Magdolna, dl. Miron Alexandru, dl. Otelas Constantin, dl. Seitan Adrian Andrei).**

**Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 3 – Comisia Juridică și de Disciplină, pentru Protecția Copilului Tineret și Sport, Protecția Mediului și Turism (dl. Balint Endre, dl. Bonculescu Gabriel, dna. Butcaru Andreea, dl. Geczi Bandi-Csaba, dl. Tarean Titel).**

6. Proiect de hotărâre privind dezmembrarea imobilului-teren, înscris în CF 114178 Târlungeni, în suprafață de 19327 mp, în 2 loturi de teren, în vederea înscrierii în Cartea Funciară – initiator, dl. Primar al Comunei Târlungeni, Beschea Severius Florin.

**Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 2 - Comisia pentru Învățământ, Sănătate și Familie, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Muncă și Protecție Socială (dl. Chirila Alexandru, dna. Csiki Judit-Magdolna, dl. Miron Alexandru, dl. Otelas Constantin, dl. Seitan Adrian Andrei).**

8. Diverse:

**Art. 2. (1)** Proiectele de hotărâri înscrise pe proiectul ordinii de zi însoțite de referatele de aprobare, rapoartele de specialitate, precum și celelalte documente conexe, în format letric, pe hârtie, sunt puse la dispoziția consilierilor locali prin Serviciul Poliție Locală Târlungeni – comunicare la adresa de domiciliu.

**(2)** Proiectele de hotărâri înscrise pe proiectul ordinii de zi însoțite de referatele de aprobare, rapoartele de specialitate, precum și celelalte documente conexe sunt puse la dispoziția consilierilor locali în format electronic și pe e-mail.

**(3)** Proiectele de hotărâri înscrise pe proiectul ordinii de zi însoțite de referatele de aprobare, rapoartele de specialitate, precum și celelalte documente conexe, în format electronic se publică pe pagina de internet a Comunei Târlungeni, [www.comunatarlungeni.ro](http://www.comunatarlungeni.ro), pentru ca cetățenii interesați să formuleze și să depună amendamente la acestea.

**Art. 3.** Consilierii locali sunt invitați să formuleze și să depună amendamente asupra proiectelor de hotărâre înscrise pe proiectul ordinii de zi.

**Art. 4.** Prezenta dispoziție poate fi contestată conform Legii nr. 554/2004 – Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 5.** Secretarul General al Comunei Târlungeni va duce la îndeplinire prezenta dispoziție.

**Art. 6.** Prezenta dispoziție se comunică:

- Primarului Comunei Tărlungeni, jud. Brașov;
- Consilierilor locali convocați;
- Instituției Prefectului Jud. Brașov;
- Pe pagina de internet a Comunei Tărlungeni [www.comunatarlungeni.ro](http://www.comunatarlungeni.ro).

**Primar,  
Beschea Severius-Florin**



**Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar General U.A.T  
Comuna Tărlungeni,  
C.J. Cimpoaie Mihail Bogdan**



**ANEXA la Dispozitia nr. 231 din data de 21.04.2026  
privind convocarea Consiliului Local al Comunei Tărlungeni, în ședință ordinară, în data  
de 27.04.2026**

**Am primit Dosarul de sedință, în data de 22.04.2026**

1. Ardeleanu David A.U.R. \_\_\_\_\_
2. Balint Endre U.D.M.R. \_\_\_\_\_
3. Beșchea Gheorghe P.S.D. \_\_\_\_\_
4. Bonculescu Gabriel P.N.L. \_\_\_\_\_
5. Butcaru Andreea A.U.R. \_\_\_\_\_
6. Cioflînc Maria Adriana P.N.L. \_\_\_\_\_
7. Chirila Alexandru U.S.R. \_\_\_\_\_
8. Csiki Judit-Magdolna U.D.M.R. \_\_\_\_\_
9. Duluman Rimond-Tiberius U.S.R. \_\_\_\_\_
10. Fejer Laszlo – Balasz U.D.M.R. \_\_\_\_\_
11. Geczi-Bandi Csaba U.S.R. \_\_\_\_\_
12. Miron Alexandru P.N.L. \_\_\_\_\_
13. Oțelaș Constantin A.U.R. \_\_\_\_\_
14. Safta Maria-Elena P.N.L. \_\_\_\_\_
15. Seitan Adrian Andrei P.S.D. \_\_\_\_\_
16. Țărean Titel P.N.L. \_\_\_\_\_
17. Varga Vasile A.U.R. \_\_\_\_\_



# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

## REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotărâre a consiliului local Nr. 88 din data de 15.04.2026

**privind acceptarea declaraţiei de renunţare la dreptul de proprietate al A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L., IOSI COM. CONSTRUCT SRL, ROETIC CONSTRUCT SRL, IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L., SAVU LUCIAN-IONUŢ si SAVU ALINA asupra imobilului teren în suprafaţă totală de 1855 mp, categorie arabil, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Braşov, înscris în CF 113551, nr cadastral 113551 Tărlungeni, cu destinaţia drum şi aprobarea trecerii acestuia din domeniul privat în domeniul public al UAT Comunei Tărlungeni**

Având în vedere:

- declaraţia notarială autenticată sub nr. 2659/29.11.2023 prin care A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L., IOSI COM. CONSTRUCT SRL, ROETIC CONSTRUCT SRL, IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L., SAVU LUCIAN-IONUŢ si SAVU ALINA renunţă la dreptul de proprietate asupra imobilului teren în suprafaţă totală de 1855 mp, categorie arabil, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Braşov, înscris în CF 113551, nr cadastral 113551 Tărlungeni,
- prevederile art. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,
- prevederile art. 553 alin. (2), art. 562 alin. 2, art. 888, art. 887 alin 3 coroborat cu art. 889 alin. 1, alin 2 ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 296 alin 2) din OUG 57/2019

În conformitate cu art. 136 alin. 1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

Supun spre competenţa analiză şi aprobare, Consiliului Local al Comunei Tărlungeni proiectul de hotărâre *privind acceptarea declaraţiei de renunţare la dreptul de proprietate al A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L., IOSI COM. CONSTRUCT SRL, ROETIC CONSTRUCT SRL, IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L., SAVU LUCIAN-IONUŢ si SAVU ALINA asupra imobilului teren în suprafaţă totală de 1855 mp, categorie arabil, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Braşov, înscris în CF 113551, nr cadastral 113551 Tărlungeni, cu destinaţia drum şi aprobarea trecerii acestuia din domeniul privat în domeniul public al UAT Comunei Tărlungeni*, în forma prezentată.

Iniţiator PRIMAR,  
Severius Florin RESCHEA

Comp. Juridic  
Magdalena MARIN



# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria @comunatarlungeni.ro  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

## PROIECT DE HOTARARE a consiliului local Nr. 89 din data de 15.04.2026

**privind acceptarea declaraţiei de renunţare la dreptul de proprietate al A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L., IOSI COM. CONSTRUCT SRL, ROETIC CONSTRUCT SRL, IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L., SAVU LUCIAN-IONUŢ si SAVU ALINA asupra imobilului teren în suprafaţă totală de 1855 mp, categorie arabil, situat in intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Braşov, înscris în CF 113551, nr cadastral 113551 Tărlungeni , cu destinaţia drum şi aprobarea trecerii acestuia din domeniul privat în domeniul public al UAT Comunei Tărlungeni**

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, Jud. Braşov, întrunit în şedinţă ordinară, în data de ....., orele .....

Analizând Referatul de aprobare nr.88/15.04.2026 şi Proiectul de hotarare al initiatorului Primar al Comunei Tărlungeni, dl. Beşchea Severius Florin, precum şi declaraţia notariala autentificată sub nr. 2659/29.11.2023 prin care A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L., IOSI COM. CONSTRUCT SRL, ROETIC CONSTRUCT SRL, IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L., SAVU LUCIAN-IONUŢ si SAVU ALINA renunţă la dreptul de proprietate asupra imobilului teren în suprafaţă totală de 1855 mp, categorie arabil, situat in intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Braşov, înscris în CF 113551, nr cadastral 113551 Tărlungeni,

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. 15196/20.03.2026 al Compartimentului Urbanism, Amenajare Teritoriu, nr. înregistrare C.L.91/15.04.2026, precum şi Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Ciubotaru Maria, legitimaţie nr. 11512, din care rezulta valoarea de 203.075 lei a terenului,

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, art. 562 alin (2), art. 863 lit c), art. 888, art. 887 alin.3 coroborat cu 889 alin. 1 si alin. 2 ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 296 alin 2) din OUG nr. 57/2019, art. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,

In temeiul art. 129 alin. (1), alin. 2 lit.c, art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139, alin. (1), alin. (2), alin (3) lit g) , art. 196, alin. 1, lit. a ) , art. 197 alin (1) , art. 243 alin. (1) lit. a) si ale art. 291 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare,

### HOTĂRÂŞTE:

**Art. 1 .** Consiliul Local al Comunei Tărlungeni ia act şi îşi însuşeşte declaraţia de renunţare (duplicat) autentificată sub nr. 2659/29.11.2023 la Notar public Drăguşin Emil prin care A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L., IOSI COM. CONSTRUCT SRL, ROETIC CONSTRUCT SRL, IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L., SAVU LUCIAN-IONUŢ si SAVU ALINA renunţă la dreptul de proprietate asupra imobilului teren în suprafaţă totală de 1855 mp, categorie arabil, situat in intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Braşov, înscris în CF 113551, nr cadastral 113551 Tărlungeni, imobilul fiind preluat în domeniul privat al UAT Comuna Tărlungeni.

**Art. 2 .** Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al UAT Comuna Tărlungeni a imobilului teren, înscris în CF 113551, nr cadastral 113551 Tărlungeni în suprafaţă de 1855 mp, categoria

arabil, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, cu destinația de drum, și înscrierea dreptului de proprietate publică a Comunei Tărlungeni asupra acestuia.

(2) Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al UAT Comuna Tărlungeni se completează în mod corespunzător cu imobilul teren menționat în art. (2) alin. 1), valoarea de 203.075 lei înscriindu-se în evidențele contabile ale UAT Comuna Tărlungeni, potrivit Raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Ciubotaru Maria, legitimație nr. 11512.

**Art. 3.** Primarul Comunei Tărlungeni, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Initiator, PRIMAR**  
Severiu Florin BESCHEA



**Avizat de legalitate,**  
**Secretar General UAT Tărlungeni**  
**c.j Mihail Bogdan CIMPOAIE**



întocmit Compartiment Juridic  
c.i. Magdalena MARIN



Hotărâre a fost adoptată: ..... voturi „pentru”; ..... “împotriva”; ..... “abțineri”

Număr consilieri în funcție: 17

Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotărâre se comunică:

- Institutiei Prefectului, Jud. Brasov;
- Primarului Comunei Tărlungeni ;
- Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului
- membrilor Comisiei de inventariere a domeniului public al UAT Comuna Tărlungeni;
- OCPI Brasov;
- A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L.,
- IOSI COM. CONSTRUCT SRL,
- ROETIC CONSTRUCT SRL,
- IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L.,
- SAVU LUCIAN-IONUȚ
- SAVU ALINA
- și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul consiliului local și/sau pe pagina de internet proprie [www.comunatarlungeni.ro](http://www.comunatarlungeni.ro)



## PRIMÄRIA COMUNEI TÄRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat TÄrlungeni, com. TÄrlungeni, jud. Brasov; cod postal: 507220

PRIMAR

Nr. 15.196 / 20.03.2026

\*Beseheca Severius Florin

### RAPORT de SPECIALITATE

#### **în atenția Consiliului Local TÄrlungeni**

În urma solicitării 66382/04.12.2025 susținută de declarația notarială 2659/29.11.2023, adresată de A&Y ROLAND INVESTMENT SRL, cu sediul social în com. TÄrlungeni, sat TÄrlungeni, str. HÄrmanului, nr. 10 P, jud. Brasov, înmatriculată la Registrul Cometului sub nr. J08/28/09.01.2012, având CUI 29517740 și Cod de Înregistrare Fiscală RO 29517740, prin mandatar BÄLÄUCÄ MARIANA-LOREDANA, cu domiciliul în Mun. BRAȘOV, B-DUL ALEXANDRU VLAHUȚÄ, nr. 53, bl. 143, sc.A, ap.1, Jud. Brașov, în baza Procurii special autentificate sub nr.263/14.02.2022 de notar public Drăgușiu Emil din Brașov ( al asociatului unic și administratorului YEHEZKEL ADI OVADIA, cetățean israelian, născut la data de 01.03.1962 în Israel, cu domiciliul în Israel, Paamon nr. 30, ROSH-HA-AYUIN, posesorul pasaportului nr.39027309/06.02.2020 eliberat de autoritățile competente ale Statului Israel ), în calitate de proprietara asupra cotei de 102025/185500- parte indiviză,

Subscrisa societatea IOSI COM CONSTRUCT SRL, persoana juridică română , cu sediul în com. TÄrlungeni, sat TÄrlungeni, str. HÄrmanului, nr. 10 A, Biroul 1, jud. Brasov, înmatriculată la Registrul Cometului sub nr. J08/1810/01.09.2016, având CUI 36484203 și Cod de Înregistrare Fiscală RO 36484203, prin asociat unic și administrator BÄLÄUCÄ MARIANA-LOREDANA, cu domiciliul în Mun. BRAȘOV, B-DUL ALEXANDRU VLAHUȚÄ, nr. 53, bl. 143, sc.A, ap.1, Jud. Brașov, în calitate de proprietara asupra cotei de 27815/185500- parte indiviză,

Subscrisa societatea ROETIC CONSTRUCT SRL, persoana juridică română , cu sediul în com. TÄrlungeni, sat TÄrlungeni, str. HÄrmanului, nr. 10 A, Biroul 2, jud. Brasov, înmatriculată la Registrul Cometului sub nr. J08/2720/14.12.2020, având CUI 43449276 și Cod de Înregistrare Fiscală RO 43449276, prin asociat unic și administrator BÄLÄUCÄ MARIANA-LOREDANA, cu domiciliul în Mun. BRAȘOV, B-DUL ALEXANDRU VLAHUȚÄ, nr. 53, bl. 143, sc.A, ap.1, Jud. Brașov, în calitate de proprietara asupra cotei de 27825/185500- parte indiviză,

Subscrisa societatea IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT SRL, persoana juridică română , cu sediul în com. TÄrlungeni, sat TÄrlungeni, str. SalcÄmilor, nr. 83 K, Camera 2, jud. Brasov, înmatriculată la Registrul Cometului sub nr. J08/2483/01.09.2021 CUI 44830294 și Cod de Înregistrare Fiscală RO 44830294, prin mandatară BÄLÄUCÄ MARIANA-LOREDANA, cu domiciliul în Mun. BRAȘOV, B-DUL ALEXANDRU VLAHUȚÄ, nr. 53, bl. 143, sc.A, ap.1, Jud. Brașov, în baza Procurii special autentificate sub nr.2053/10.09.2021 de notar public Drăgușiu Emil din Brașov ( al asociatului unic și administratorului LUPU CRISTINA, cetățean român, născut la data de 01.03.1962 în Israel, cu domiciliul în Mun. BRAȘOV, B-DUL ALEXANDRU VLAHUȚÄ, nr. 53, bl. 143, sc.A, ap.1, Jud. Brașov ), în calitate de proprietara asupra cotei de 27825/185500- parte indiviză,

Subsemnatii SAVU LUCIAN IONUT și SAVU ALINA, cu domiciliul Mun. BRAȘOV, B-DUL SATURN, nr. 41, bl. 25, sc.B, et. 3, ap.14, Jud. Brașov, căsătoriți în regimul comunității legale de bunuri, în calitate de proprietari asupra cotei de 10/185500, parte indiviză din terenul situat în TÄrlungeni , cu destinație de drum, situat în comuna TÄrlungeni, sat TÄrlungeni, strada HÄrmanului, nr. 1N-1 O, jud. Brașov, cu privire la -renunțarea dreptului de proprietate în favoarea

Comunei Târlungeni, asupra terenului înscris în CF nr. 113551, număr cadastral 113551, în suprafață de 1855 mp, categorie de folosință – arabil, asupra întregului drept de proprietate, vă comunicăm că în baza Codului Civil, art.889: - Renunțarea la dreptul de proprietate:

- alin. 1: Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială, înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului;

- alin 2: În acest caz, comuna, orașul, municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii, coroborat cu

art. 562- Stingerea dreptului de proprietate : alin 2: Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil prin înscrierea în cartea funciară în condițiile legii, a declarației de renunțare.

Prin aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Târlungeni, de trecerea dreptului de proprietate în favoarea acesteia, Primaria Comunei Târlungeni nu își asumă asfaltarea drumului mai sus menționat.

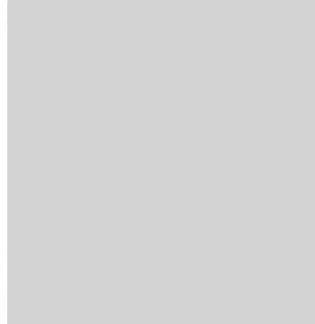
Mentionăm că pe terenul înscris în cartea funciară nr. 113551, număr cadastral 113551, în suprafață de 1855, mp, cu destinație de drum acces au fost realizate următoarele extinderi de rețele ( energie electrică, gaze naturale, apă și iluminat public ).

Având în vedere cele prezentate mai sus, pentru trecerea dreptului de proprietate în favoarea comunei Târlungeni, al terenului înscris în cartea funciară nr. 113551, număr cadastral 113551, în suprafață de 1855, mp, este necesară aprobarea acesteia în consiliul local.

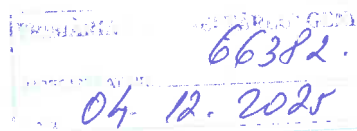
ANEXAM: cerere, declarație de renunțarea la dreptul de proprietate, extras e carte funciară, plan de încadrare în zonă, plan amplasament, raport de evaluare.

Întocmit

Bădan Bogdan Nicolae



Către, **PRIMARIA COMUNEI TARLUNGENI**



CERERE

PENTRU ACCEPTAREA PRELUĂRII ÎN PROPRIETATEA **COMUNEI TARLUNGENI** DE TERENURI ÎN BAZA DECLARAȚIEI DE RENUNȚARE LA PROPRIETATE

Subsemnata **BALAUCA MARIANA LOREDANA**, CNP 2760411272637, cu domiciliul în jud. Brasov, localitatea Brasov, str. Alexandru Vlahuta nr.53 bl.143, ap.1, reprezentat /imputernicit al societăților

**SC IOSI COM CONSTRUCT SRL**, cu sediul în jud. Brasov, localitatea Tarlungeni, str. Harmanului nr.10 A birou 1, înmatriculată la Oficiul Registrul Comertului sub nr.J8/1810/2016, având Codul Unic de Înregistrare RO36484203 prin asociat unic și administrator Balauca Mariana Loredana

**SC ROETIC CONSTRUCT SRL**, cu sediul în jud. Brasov, localitatea Tarlungeni, str. Harmanului nr.10 A birou 2, înmatriculată la Oficiul Registrul Comertului sub nr.J8/2720/2020, având Codul Unic de Înregistrare RO43449276 prin asociat unic și administrator Balauca Mariana Loredana

**SC IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT SRL**, cu sediul în jud. Brasov, localitatea Tarlungeni, str. Salcamilor nr.83K, înmatriculată la Registrul Comertului sub nr.J8/2483/01, având Codul Unic de Înregistrare RO44830294 având asociat unic și administrator pe Lupu Cristina posesor al cartii de identitate seria ZV nr.160261 eliberat de SPCLEP Brasov prin Balauca Mariana Loredana în calitate de imputernicit.

**SC A&Y ROLAND INVESTMENT SRL**, cu sediul în jud. Brasov, localitatea Tarlungeni, str. Harmanului nr.10 P, înmatriculată la Oficiul Registrul Comertului sub nr.J08/28/2012, având Codul Unic de Înregistrare RO29517740 prin Balauca Mariana Loredana în calitate de imputernicit al administratorului YEZKEL ADI OVADIA posesor al pasaportului nr.39027309/06.02.2020

Subsemnatii **Savu Lucian Ionut**, cu domiciliu în jud. Brasov Mun. Brasov str. Saturn 41, bl.25, sc.B, et.3, ap.14, identificat prin carte de identitate seria ZV nr. 26340/2019 eliberat de SPCLEP Brasov CNP1840411100150, și soția **Savu Alina**, cu domiciliu în jud. Brasov Mun. Brasov str. Saturn 41, bl.25, sc.B, et.3, ap.14, identificat prin carte de identitate seria ZV nr. 251546/2019 eliberat de SPCLEP Brasov CNP 2820121080058.

Prin prezenta solicităm acceptarea de către Consiliul Local al Comunei Tarlungeni, a renunțării la dreptul de proprietate asupra imobilului, reprezentând teren cu destinația -"drum public", înscris în C.F.

113551 a localitatii Tarluneni , cu nr. Cadastral 113551 in suprafata de 1.855mp.asupra caruia societatile au renuntat la dreptul de proprietate prin Declaratia notariala nr.2659 din 29.11.2023

Terenul care face obiectul propunerii de preluare in proprietatea publica a comunei Tarluneni este pietruit ,are tate utilitati APA,GAZ ,CURENT,FIBRA OPTICA executate de furnizorii de servicii avand ca investitor SC IOSI COM CONSTRUCT SRL .

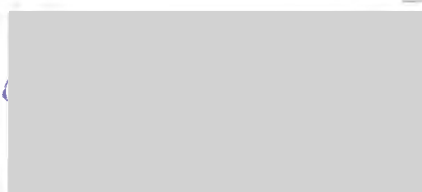
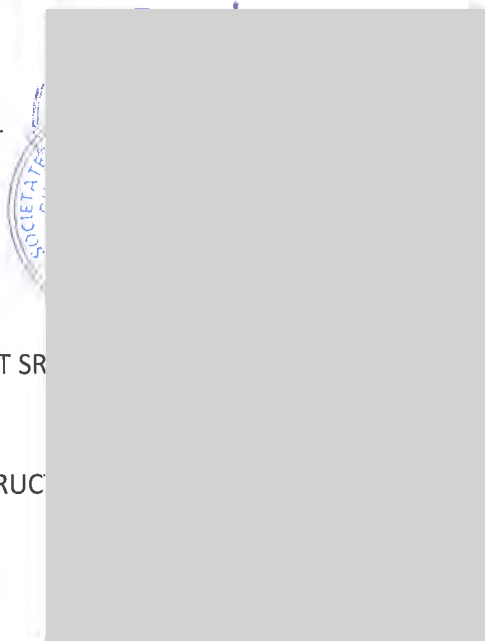
SC IOSI COM CONSTRUCT SRL

SC ROETIC CONSTRUCT SRL

SC A&Y ROLAND INVESTMENT SRL

SC IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT SRL

SAVU LUCIAN IONUT




DUPPLICAT

## DECLARAȚIE

Subscrisa societatea **A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L.**, cu sediul social

  
mandatară **BĂLĂUCĂ MARIANA-LOREDANA**, cu domiciliul în MUN. BRAȘOV,

 DV,  
de  
nr.  
și  
administratorului **YEHEZKEL ADI OVADIA**, cetățean israelian, născut la data de

 IN,  
ale  
arte

Subscrisa societatea **IOSI COM CONSTRUCT SRL**, persoană juridică

  
administrator **BALAUCA MARIANA-LOREDANA** cu domiciliul în MUN.

Subscrisa societatea **ROETIC CONSTRUCT S.R.L.** persoană juridică

  
administrator **BĂLĂUCĂ MARIANA-LOREDANA**, cu domiciliul în MUN.

Subscrisa societatea **IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul

  
**LOREDANA**, cu domiciliul în MUN. BRASOV, BLD. ALEXANDRII VLAHITA

Subsemnații **SAVU LUCIAN-JONUȚ**, cu domiciliul în MUN. BRAȘOV, BD.

neîmprejmuit, cote dobândite astfel: societatea A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L., societatea IOSI COM CONSTRUCT SRL, societatea ROETIC CONSTRUCT S.R.L., societatea IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L., cu titlu de drept partaj provenit din cumpărare cu act nr. 77131/04.05.2022 c.f., de sub **B 6.1, B 7.1, B 8.1, B 9.1** și Savu Lucian-Ionuț și soția Savu Alina, cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, fiind căsătoriți în regimul comunității legale de bunuri, cu act nr. 123403/20.07.2023 c.f., de sub **B 10.1, B 10.2**, conform extrasului de Carte Funciară nr. 205170/22.11.2023 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 178/01.02.2022 de notarul public Drăgușin Emil din Brașov, Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2000/08.09.2021 de notarul public Drăgușin Emil din Brașov, Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2107/15.09.2021 de notarul public Drăgușin Emil din Brașov, Actului adițional nr. 1 la contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2341/07.10.2021 de notarul public Drăgușin Emil din Brașov, Actului de dezlipire și partaj voluntar autentificat sub nr. 1014/04.05.2022 de notarul public Drăgușin Emil din Brașov și a Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1484/19.07.2023 de notarul public Roșu Ramona-Elena din Brașov, declarăm prin prezenta, în condițiile art. 562 alin.2 din Codul civil, că **renunțăm la dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus.**

Terenul descris mai sus nu este grevată de sarcini sau procese și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, conform extrasului de carte funciară nr. 205170/22.11.2023 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.

Taxele au fost achitate la zi conform Certificatelor de atestare fiscală nr. 25782, 25784, 25783, 25781, 257858/24.11.2023 eliberate de Primăria com. Târlungeni, jud. Brașov – Direcția Fiscală.

Avem cunoștință de prevederile art. 562 alin. 2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin.1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară.

Ne obligăm să aducem prezenta declarație la cunoștința unității administrativ teritoriale Brașov, pe a cărei rază teritorială se află terenul descris mai sus.

Conform art. 205 din Ordinul directorului general al ANCPI nr. 600/2023 subsemnații declaranți solicităm radierea din Cartea Funciară a dreptului nostru de proprietate, fără sistarea cărții funciare, cu menținerea notării renunțării la dreptul de proprietate asupra cotei din terenul descris mai sus, în condițiile art. 562 alin.2 din Codul civil.

Ulterior, în baza hotărârii consiliului local, se va putea întabula dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale, menționându-se în cartea funciară regimul juridic al terenului, respectiv domeniul privat.

Subsemnata Bălăucă Mariana-Loredana declar că mandantul Yehezkel Adi Ovadia (unicul asociat și administrator al societății A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L.), este în viață și nu și-a revocat procura dată mie, în care sens îmi asum orice riscuri.

Subsemnata Bălăucă Mariana-Loredana, în calitate de mandatară a societății A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L., declar pe proprie răspundere că pentru societate nu este deschisă procedura de insolvență.

Subsemnata Bălăucă Mariana-Loredana, în calitate de asociat unic și administrator al societății IOSI COM CONSTRUCT SRL și al societății ROETIC CONSTRUCT S.R.L., declar pe proprie răspundere că pentru societăți nu este deschisă procedura de insolvență.

Subsemnata Bălăucă Mariana-Loredana declar că mandanta Lupu Cristina (unicul asociat unic și administrator al societății IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L.), este în viață și nu și-a revocat procura dată mie, în care sens îmi asum orice riscuri.

Subsemnata Bălăucă Mariana-Loredana, în calitate de mandatară a societății IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L.), declar pe proprie răspundere că pentru societate nu este deschisă procedura de insolvență.

Notarul public va cere Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov efectuarea operațiunilor ce privesc prezentul înscris.

Subsemnatele părți contractante declar (ăm) că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notariilor publice și activității notariale nr 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a-mi administra, produce și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele mele personale pe care le furnizez sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori o altă persoană. Înlocușă, am luat act de faptul că datele mele cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notariilor publice sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal. Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului/procedurii notariale potrivit prezentei cereri. Aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza și de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică. Menționez (ăm) că mi (ni) s-a adus la cunoștință că refuzul furnizării acestor date determină imposibilitatea inițierii sau, după caz, finalizării actului ori procedurii notariale.

Prezentul act s-a tehnoredactat și autentificat într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și 7 (șapte) duplicate, din care 1 (unu) va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (unu) se va depune la Cartea Funciară și 5 (cinci) se eliberează părților, azi, data de 29.11.2023 pe baza declarației părților, de notarul public Drăgușin Emil.

#### Declaranți,

societatea A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L.

prin mandatară,

Bălăucă Mariana-Loredana

societatea IOSI COM CONSTRUCT SRL,

prin asociat unic și administrator

Bălăucă Mariana-Loredana

societatea ROETIC CONSTRUCT S.R.L.,  
prin asociat unic și administrator,  
Bălăucă Mariana-Loredana

societatea IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L  
prin mandatară,  
Bălăucă Mariana-Loredana

Savu Lucian-Ionuț

Savu Alina

autentificarea în continuare

**ROMÂNIA**  
**Uniunea Națională a Notarilor Publici**  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ**  
**DRĂGUȘIN EMIL ȘI ROȘU RAMONA-ELENA**  
**Licența de funcționare nr. 196/3317/17.08.2020**  
**Sediul MUN. BRAȘOV, STR. VERII NR. 4, JUD. BRAȘOV**

Tel. 0268332312 Fax 0268332512  
Email: bnpdragusinemil@yahoo.com  
rosuramonaelena@yahoo.com

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2659

Anul 2023 luna noiembrie ziua 29

În fața mea, **DRĂGUȘIN EMIL**, notar public, la sediul biroului notarial din Brașov, str. Verii nr. 4, jud. Brașov, s-au prezentat:

1. **BĂLĂUCĂ MARIANA-LOREDANA**, cu domiciliul în MUN. BRASOV,

ROLAND INVESTMENT S.R.L., în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 5/ 23.03.2021 de notarul public Drăgușin Emil din Brașov și a societății IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L., în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 2053/10.09.2021 de notarul public Drăgușin Emil din Brașov și în calitate de asociat unic și administrator al societății IOSI COM CONSTRUCT SRL și al societății ROETIC CONSTRUCT S.R.L.,

2. **SAVU LUCIAN-IONUȚ**, cu domiciliul în MUN. BRĂȘOV, BD. SATURN

3. **SAVU ALINA**,

nume propriu, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

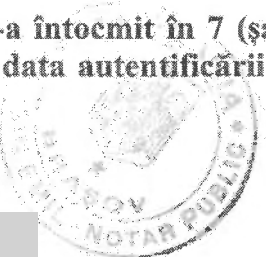
S-a perceput onorariul în sumă de **100,00 lei**, plus 19,00 lei T.V.A., achitat cu bonul fiscal nr. 1/29.11.2023.

Taxa de publicitate imobiliară în sumă de **75,00 lei**, s-a achitat cu bonul fiscal nr. 2/29.11.2023 + taxa pentru extrasul de Carte Funciară în sumă de **20,00 lei**, s-a achitat cu chitanța nr. 98607/22.11.2023.

**NOTAR PUBLIC,  
DRĂGUȘIN EMIL**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare, de **DRĂGUȘIN EMIL**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,  
DRĂGUȘIN EMIL**



# RAPORT DE EVALUARE

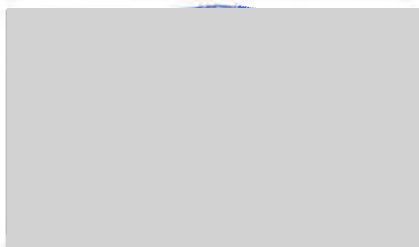
**OBIECT: BUN IMOBIL – TEREN LIBER-DRUM DE ACCES LA IMOBILE**  
**PROPRIETAR «A&Y ROLAND INVESTMENT SRL, SC IOSI COM CONSTRUCT SRL, ROETIC CONSTRUCT SRL, IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT SRL, SAVU LUCIAN IONUT si SAVU ALINA, »**  
**DATA EVALUARII: 16.01.2024**  
**BENEFICIARI: « PRIMARIA TARLUNGENI, Jud. BRASOV »**  
**EVALUATOR: MARIA CIUBOTARIU**



EXEMPLAR NR. 2

CONTINE 24 PAGINI din care 4 ANEXE

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terți fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului – «A&Y ROLAND INVESTMENT SRL, SC IOSI COM CONSTRUCT SRL, ROETIC CONSTRUCT SRL, IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT SRL, SAVU LUCIAN IONUT si SAVU ALINA si PRIMARIA TARLUNGENI, Jud. BRASOV»



BRASOV  
2024

**CATRE,  
PRIMARIA TARLUNGENI, Jud. BRASOV**

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliara alcatuita din imobil TEREN LIBER de 1.855m<sup>2</sup> ne imprejmuit si cu destinatia de drum de acces la imobile. Imobilul este situat in localitatea Tărlungeni, **Jud. Braşov**. Accesul se face din DJ103A, mergând de la Brasov spre Tarlungeni aproximativ 2Km de la acesta prin noul cartier creat în ultimii 15 ani, cartierul purtând de numirea de IZVOR. Pâna la sirul de proprietati situate pe strada, este asfalt iar aproximativ 300m înainte de a ajunge la proprietate, calea de acces este drum cu piatra de rau, unde urmeaza sa se toarne covorul asfaltic. Parcela de teren are o deschidere la drum de 8,16m, aceasta avand forma dreptunghiulară, suprafata fiind de 1.855m<sup>2</sup>. Proprietatea evaluata este fără amenajamente și avand ca si utilitati gazul metan, apa si cablul pentru internet adus pana la parcela. Iluminatul electric este la parcela. Proprietatea nu este delimitata cu garduri. Proprietatea teren este intabulata in carte funciara nr. **113551** Tărlungeni, jud. Brasov, cad./top. **113551**, conform extrasului anexat, eliberate de BCPI Brasov, jud. Brasov. Lucrarea de evaluare avand scopul de a stabili valoarea de piată a proprietății teren in vederea înstrăinării catre Primaria Tarlungeni, Jud. Brasov pentru a fi denumit drum public in patrimoniul acesteia. Metodologia de calcul adoptata va fi stabilirea «valorii de piată» tinând cont de scopul evaluarii, tipul proprietatii si de recomandarile Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2022. Proprietatea a fost inspectată la data de 16 ianuarie 2024 de catre evaluator Maria Ciubotariu, insotita de catre d-na Bălăucă Mariana- Loredana. In aceeasi perioada s-a cercetat piata imobiliara in care se incadreaza proprietatea analizata. Raportul a fost **structurat** dupa cum urmeaza :*Partea introductiva* ;(2) *Premizele evaluarii* – in care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii. (3) *Prezentarea informatiilor* – in care sunt prezentate proprietatea imobiliara analizata, datele juridice si studiul de vandabilitate. (4) *Analiza datelor si concluziile* – contine aplicarea metodei de evaluare, rezultatul obtinut si opinia evaluatorului. (5) *Anexe* – contin elemente care sustin argumentele prezentate în raport – fotografiile ale proprietatii, schite, documente. In urma aplicarii metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piata** a proprietatii imobiliare evaluate, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este

**V**aloarea de piata teren = **40.820€ = 203.075lei**

**Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1€ = 4,9761lei la data de 16.01.2024**

. Valoarea se considera ca este **fara T.V.A.** ul iar plata pretului este considerata in conditii de plata cash, integral la data tranzactiei. Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru practicate de catre **ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania)**.



Cu stima EVALUATOR ,  
Maria Ciubotariu Membru titular ANEVAR  
Tel. 0721 658 583



**CERTIFICARE**

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva in cazul bunului imobil ce face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate. Suma ce imi revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din Standardele de Evaluare a Bunurilor **ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania)**. Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator la data de 16.01.2024 insotită de de catre d-na Bălăucă Mariana- Loredana reprezentanta proprietarul imobilului. La elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorului care semneaza mai jos. Prezentul raport poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu prevederile SEV 400 Verificarea evaluarilor.

Evaluator,

**Maria Ciubotariu - Membru titular ANEVAR**



## CUPRINS

	OBIECTUL RAPORTULUI	1
	SCRISOARE DE INAINTARE	2
	CERTIFICARE	3
	CUPRINS	3
	<b>CAP. 1 PREMISELE EVALUARII</b>	<b>4</b>
	<b>Ipoteze și conditii limitative</b>	4
	<b>Ipoteze</b>	4
	Conditii limitative	4
	<b>Obiectul evaluării. Scopul evaluării.</b>	4
	Data estimarii valorii	5
	Moneda raportului.	5
	<b>Modalități de plată</b>	5
	Inspekția proprietății	5
	Informațiile utilizate și sursele acestora	5
	Clauză de nepublicare	6
	Valabilitatea raportului	6
	<b>CAP. 2 PREZENTAREA INFORMATIILOR.PREZENTAREA ZONEI.</b>	<b>7</b>
	Prezentarea generala a proprietatii imobiliare	7
	Situația juridică	7
	Descrierea proprietatii	7
	<b>Analiza pietei imobiliare</b>	7
	<b>Analiza cererii</b>	7
	<b>Analiza ofertei competitive</b>	7
	Echilibrul pietei	7
	<b>CAP.3 ANALIZA INFORMATIILOR SI CONCLUZII</b>	<b>8</b>
	Evaluarea prin piata	8
	Date privind modul de realizare a evaluarii	9
	Abordarea prin cost	10
	<b>ANEXE</b>	<b>11-18</b>

### **CAP. 1. PREMISELE EVALUĂRII. Ipoteze și conditii limitative**

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și conditii limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

#### **Ipoteze:**

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar prin reprezentantul ei legal și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informată de nici o inspekție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților.
- Se presupune că nu există conditii ascunse sau neaparente ale proprietății, solului sau structurii care să influențeze valoarea.
- Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a proprietăților imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selecției metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru că valorile

rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;

- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința.
- Informațiile furnizate de terți au fost considerate valabile, dar nu putem oferi o garanție pentru acuratețea acestor date.
- Planurile proprietăților se presupune a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine cât mai completă privind proprietățile de evaluat.
- S-a presupus ca proprietățile îndeplinesc toate reglementările aplicabile, inclusiv ca se conformează planului de urbanism.
- S-a presupus ca autorizațiile și certificatele necesare de la autoritățile administrative au fost obținute conform legii.

#### **Condiții limitative:**

Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanța sau să depună marturie în instanța relativă la proprietatea în chestiune.

Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți chiar și dacă aceasta este divizată sau distribuită pe valori pe interese fracționale.

#### **Obiectul evaluării : Localizare**

Imobilul aflat în proprietatea «A&Y ROLAND INVESTMENT SRL, SC IOSI COM CONSTRUCT SRL, ROETIC CONSTRUCT SRL, IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT SRL, SAVU LUCIAN IONUT și SAVU ALINA». A fost supus evaluării dreptul de proprietate al coproprietarilor, asupra proprietății. Proprietatea se considera liberă de sarcini și procese conform celor menționate în extrasele de carte funciara anexate lucrării.

**Obiectul:** raportului de evaluare îl constituie imobilul teren liber de construcții, spațiu descris și localizat mai sus.

**Scopul evaluării** bunul imobil ce face obiectul evaluării este **estimarea valorii de piață a proprietății, în vederea instrairii acesteia către Primăria Târlungeni, jud. Brașov**

**Beneficiarul** raportului de evaluare este **Primăria Târlungeni, jud. Brașov.**

**EVALUATOR** este Ciubotariu Maria, domiciliată în Brașov, str. Ștefan cel Mare, nr. 6, sc. B, ap. 10, expert evaluator ANEVAR în specializarea «Evaluator de Întreprinderi», «Evaluator de Proprietăți Imobiliare», cu număr de legitimație 11512, și asigurat pentru răspundere civilă și profesională la societatea de asigurări ALIANZ TIRIAC, Tel 0721658583 și e-mail marcelaciubotariu@yahoo.com.

**Moneda** raportului este Euro și este calculată în funcție de cursul de schimb BNR valabil la data de **1€ = 4,9761 lei la data de 16.01.2024**

**Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.**

- - STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2023-2024;
- - SEV 100 Cadrul General;
- - SEV 230 Dreptul asupra proprietății imobiliare;
- - SEV 101 Termenii de referință ai evaluării;
- - SEV 102 Implementare;
- - SEV 103 Raportarea evaluării;
- - SEV 400 Verificarea evaluărilor.

Tipul de valoare estimată este valoarea de piață și care este definită în Standardele de Evaluare a bunurilor 2024 astfel: **“Valoarea de piață - suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.**

## Data estimării valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii ianuarie 2024, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării).

**Moneda raportului** Conform solicitării destinatarului, opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON și €. Având în vedere că metodele utilizate conduc parțial la exprimarea valorii finale în lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea/conversia în valută este **1€ = 4,9761 lei la data de 16.01.2024**

**. Exprimarea opiniei finale «în valută» o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică. Etc.)**

## Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi platită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.)

## Informațiile utilizate și sursele acestora

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. *Informațiile utilizate* au fost: situația juridică a proprietății imobiliare, schitele și suprafețele amplasamentului, informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii, etc) precum și alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.

Sursele de informații au fost :

- [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro) ;
- presa de specialitate ;
- baza de date a evaluatorului ;
- informații furnizate de către agențiile imobiliare din Brasov, privind tranzacții similare proprietății pentru informațiile legate de proprietățile imobiliare evaluate (situație juridică, economică, suprafețe, chirii, istoric, ș.a.) care sunt responsabili exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate.

## Clauză de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la capitolul aferent. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

## Valabilitatea raportului

În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport.

Prin urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Astfel, raportul de evaluare este valabil doar pentru data la care este calculată valoarea imobilului, după această dată fiind necesară o reevaluare.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice

## **CAP.2. PREZENTAREA INFORMATIILOR. PREZENTAREA ZONEI**

Imobilul evaluat este situat în loc. Tărlungeni, Jud. Brasov, în incinta noului cartier IZVOR.

## POZITIONARE PE HARTA A PROPRIETATII



### Situația juridică

Imobilul evaluat este liber de sarcini și este în proprietatea A&Y ROLAND INVESTMENT SRL, SC IOSI COM CONSTRUCT SRL, ROETIC CONSTRUCT SRL, IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT SRL, SAVU LUCIAN IONUT și SAVU ALINA, proprietarul imobilului. Proprietatea este identificată topografic și este înscrisă în cărțile funciare a localității Târlungeni, Jud. Brașov.

### Descrierea proprietății

**“Proprietate imobiliară – terenul și toate elementele care sunt o parte naturală a acestuia, de exemplu copaci și minerale, elementele care au fost atașate terenului, cum ar fi clădirile și construcțiile de pe amplasament și toate elementele permanent atașate clădirilor, (echipamentele mecanice și electrice) care asigură funcționarea unei clădiri, aflate atât în subsol, cât și deasupra solului.”**

### Analiza pieței imobiliare

O piață este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

***Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare.***

Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează, ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru.

Intermediarii au segmentat piața imobiliară după locație (în funcție de mărimea cererii) și după tipul proprietății: pe cartiere și clase de proprietăți imobiliare.

### Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, **cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.**

Pentru ca pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

În cazul proprietăților analizate, luând în considerare tipul definit, analiza cererii are la baza poziția acesteia în localitate, dotările precum și dezvoltarea economică a zonei. Nivelul acestei cereri determină atractivitatea unei proprietăți imobiliare.

Atractivitatea și competitivitatea proprietății studiate provin din:

- disponerea acestora într-o zonă de interes ;
- ușor accesibilă;
- dimensiuni considerate «generoase»;
- așezată într-o zonă rezidențială în dezvoltare

### **Analiza ofertei competitive**

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Piața imobiliară din Brașov, jud. Brașov, are oferte similare și identice putine, proprietatea evaluată prezintă particularități specifice, în sensul că este situată la drum de acces lateral, este situată într-un cartier în dezvoltare, urmând ca dezvoltatorii sau viitorii proprietari să aducă toate utilitățile la locuința pe care o vor edifica pe fiecare parcelă. După ce s-au făcut dezmembraminte și s-au vândut parcele de teren, fiecare lot urmează să fie suportul unei locuințe. În situația de față, la teren ca trebuie să fie adusă electricitatea, apa și canalizarea, utilități suficient de costisitoare.

Comparabile relevante și similare au fost găsite în piața. Din piața, este cunoscut faptul că o proprietate teren, dacă este mai mare, este mai ieftină, aceasta presupunând o lucrare de specialitate TOPO pentru dezmembrarea ei în parcele, crearea de drumuri de acces, ceea ce înseamnă o pierdere din suprafața construibilă, dar creșterea în valoare a parcelelor dezmembrate. La fel din piața este cunoscut faptul că o parcelă de teren cu cât este la o distanță mai mare de utilități este mai ieftină, presupunând că utilitățile sunt suficient de costisitoare pentru a fi aduse la fiecare parcelă. Spațiul evaluat, fiind așezat într-o zonă de tip rezidențial, și cu acces din drumul asfaltat cu o distanță de aproximativ 200m de drum de pământ, trebuie dezmembrată o porțiune pentru a se crea un acces la proprietate să fie atractivă. Comparabilele găsite în piața de evaluator, sunt edificatoare în acest sens.

### **Echilibrul pietei**

**În ultima perioadă pe piața rezidențială se constată o așezare a prețurilor de tranzacționare.**

**În aceeași categorie din ultimii ani s-a situat și prețul terenurilor, care s-au tranzacționat, pe măsura trecerii timpului.**

La nivelul localității Prejmer au fost făcute tranzacții cu proprietăți similare, prețul €/m<sup>2</sup> fiind diferit în funcție de mărimea spațiului, finisaje, poziționarea în localitate, în cartier sau pe o stradă principală.

### **CAP. 3 . ANALIZA INFORMATIILOR și CONCLUZII. Cea mai bună utilizare**

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor:

**(a)** să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață; **(b)** să reflecte cerința de a fi permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea terenului, de exemplu, specificațiile din planul urbanistic zonal; **(c)** cerința ca utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare alternativă, care este posibilă fizic și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic pe piață, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare, peste profitul generat de utilizarea existentă.

Conceptul de cea mai bună utilizare-CMBU reprezintă alternativă de utilizare a proprietății selectată din diferite variante, posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

**Evaluarea prin metoda comparației de piață. -Abordarea prin piață - oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect, cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște.**

Drepturile asupra proprietății imobiliare nu sunt omogene. Chiar dacă terenul și clădirile, de care este atașat, dreptul asupra proprietății imobiliare supus evaluării, au caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzacționează pe piață, localizarea va fi diferită. În pofida acestor deosebiri, în mod uzual, abordarea prin piață se aplică pentru evaluarea drepturilor asupra proprietății imobiliare. Pentru a putea compara subiectul evaluării cu prețul altui drept asupra proprietății imobiliare, care a fost recent

tranzacționat sau care poate fi disponibil pe piață, în mod uzual se poate stabili o unitate de comparație adecvată. Unitățile de comparație, care se utilizează frecvent, rezultă din analiza prețurilor de vânzare prin calcularea prețului pe metru pătrat pentru clădiri sau pentru teren. Alte unități folosite pentru compararea prețurilor, atunci când există suficientă omogenitate între caracteristicile fizice ale proprietăților, sunt prețul pe cameră. O unitate de comparație este utilă numai atunci când este selectată în mod judicios și este aplicată proprietății subiect și proprietăților comparabile în fiecare analiză. În măsura în care este posibil, orice unitate de comparație utilizată ar trebui să fie cea care se utilizează în mod obișnuit de către participanții pe piața relevantă.

În procesul de evaluare, încrederea care poate fi acordată oricărei informații despre prețul comparabilelor se determină prin comparația diferitelor caracteristici ale proprietății imobiliare și tranzacției, din care au rezultat datele despre preț, cu cele ale proprietății evaluate.

Metoda comparațiilor de piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea «de evaluat». Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți, între elementele care influențează prețurile de tranzacție.

### **Metodologie**

Metoda este o abordare globală, care aplică informațiile culese, urmărind raportul cerere-oferta pe piața imobiliară, reflectate în mass-media, la agenții imobiliare sau alte surse credibile de informare. Ea se bazează pe valoarea rezultată în urma tranzacțiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate în zona sau zone comparabile satisfăcător.

Analiza pe criterii de piața a caracteristicilor și a datelor disponibile, calculul și aplicarea corecțiilor de comparație prezentate au urmărit cuantificarea pentru ajustare a elementele de comparație:

- *Drepturi de proprietate*, în cazul tranzacționării unui imobil închiriat sau cu alt tip de sarcini, scadența închirierii/sarcinii depășind termenul tranzacției;
- *Corecție pentru Finanțare*, în funcție de aranjamentele financiare ale pretului tranzacției (eventuale finanțări ale cumparatorului « sub piața », plata întârziată, în rate s.a.m.d.);
- *Condiții de Vânzare*, cuantificarea condițiilor de vânzare speciale (interesul deosebit al cumparatorului sau, din contra, vânzare forțată din partea vânzătorului, s.a.m.d.);
- *Condiții ale Pieței*, actualizare/ajustare conform evoluției pieței între cele două momente, impuse de inflație și percepția investitorilor privind schimbarea (condițiilor) pieței de-a lungul timpului scurs de la momentul încheierii contractului/tranzacției și cel al evaluării;
- *Localizare*, cuantificarea micilor diferențe recunoscute de piața pentru diferite locații (ale accesului, utilitatilor existente, orientării, panoramei, s.a.m.d.);
- *Caracteristici fizice*, diferențele între caracteristicile fizice ale proprietăților comparate (utilitățile pe care le are deja, dimensiunea, poziționarea, accesul pe mai multe laturi, condițiile de mediu s.a.m.d.);
- *Utilizarea*, diferența între actualizarea existentă și cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare comparabile și utilizarea proprietății evaluate.
- *Componente non-imobiliare ale valorii*, elemente de definiție a personalității, alte elemente ce nu fac parte din proprietatea imobiliară, dar contribuie la preț.

Din studiul efectuat de evaluator (prezentat și în capitolul Analiza pieței imobiliare) se desprinde concluzia că pe piața specifică (din zonă/zone similare) a imobilului subiect au avut loc tranzacții ale unor imobile, la standardele generale aferente proprietăților subiect. Aceasta se datorează faptului că majoritatea imobilelor teren și construcții (cu utilizare rezidențială) au fost tranzacționate. Evaluatorul s-a informat din piața specifică privind acest aspect. Abordarea prin comparația vânzărilor, considera că prețurile proprietății sunt stabilite de piața. Valoarea proprietății este estimată în urma studierii prețurilor de pe piața ale proprietăților competitive (similare și relevante) pe segmentul respectiv de piața, comparând apoi acestea cu cea evaluată. Se considera (fără a fi verificat) că dreptul de proprietate transferat este deplin și condițiile de finanțare sunt «la piața».

Evaluatorul în piața a găsit comparabile similare și relevante. Agențiile imobiliare contactate precum și agenții imobiliare au afirmat despre imobile că sunt ușor de instrăinat dar, în ultima perioadă de timp piața cunoaște o oarecare stabilitate a prețurilor de tranzacționare.

Din numărul proprietăților oferite pentru tranzacționarea terenurilor s-a efectuat abordarea comparației directe, prin verificarea în teren, a datelor de tranzacționare a unor imobile cu caracteristici

cat mai apropiate de imobilul teren evaluat pentru care se cunosc suprafetele, localizarea, precum si celelalte caracteristici luate in calcul de catre evaluator. Metoda are la baza analiza pe perechi de date, pe baza grilei de piata a comparabilelor utilizate. Aceste comparabile vor constitui sursa de apreciere a valorii de piata bazata pe analiza tranzactiilor comparabilelor. Imobilele care au fost gasite in piata pentru vanzare, intruneau conditiile impuse de standardele ANEVAR, respectiv aceea de a fi RELEVANTE și SIMILARE.

### GRILA CU COMPARABILE

Elemente	Propr.Eval uata	Comp. 1 Tărlungeni	Comp. 2 Tărlungeni	Comp. 3 Tărlungeni
Suprafata (m <sup>2</sup> )	1.855	8.300	700	1000
Utilitati	Gaz, electrica apa	toate	toate	toate
Conditile pietii		La vanzare	La vanzare	La vanzare
Pret oferta (€/m <sup>2</sup> )		27,14€/m <sup>2</sup>	49,90€/m <sup>2</sup>	41,2€/m <sup>2</sup>

### ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp 3
<b>Suprafata (mp)</b>	<b>1.855</b>	<b>700</b>	<b>830</b>	<b>1.000</b>
<b>Pret (oferta) (€/mp)</b>		<b>27,14</b>	<b>49,40</b>	<b>41,20</b>
<b>Valoarea oferta (€)</b>		18.998	41.002	41.200
<b>1. Conditii de tranzactionare</b>	normale	normale	normale	normale
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		27,14	49,40	41,20
<b>2. Dreptul de proprietate transmis</b>	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		27,14	49,40	41,20
<b>3. Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		27,14	49,40	41,20
<b>4. Conditile pietei</b>		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea corectiei (€/mp)		-4,07	-7,41	-6,18
<b>Pret corectat</b>		<b>23,07</b>	<b>41,99</b>	<b>35,02</b>
<b>5. Localizare</b>	TARLUNGENI	TARLUNGENI	TARLUNGENI	TARLUNGENI
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (€/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>Pret corectat</b>		<b>23,07</b>	<b>41,99</b>	<b>35,02</b>
<b>6. Caracteristicile fizice</b>				
<b>6.1. Acces</b>	lateral	direct	2 laturi	direct
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (€/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>Pret corectat</b>		<b>23,07</b>	<b>41,99</b>	<b>35,02</b>
<b>6.2. Utilitati</b>	toate	da	da	da

Valoarea corectiei (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea corectiei (€/mp)		-8,07	-14,70	-12,26
<b>Pret corectat</b>		<b>14,99</b>	<b>27,29</b>	<b>22,76</b>
<b>6.3. Raport suprafata</b>	1.855	700	830	1.000
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (€/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>Pret corectat</b>		<b>14,99</b>	<b>27,29</b>	<b>22,76</b>
<b>7. Caracteristicile economice</b>	fara sarcini	fara sarcini	fara sarcini	fara sarcini
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (€/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>Pret corectat</b>		<b>14,99</b>	<b>27,29</b>	<b>22,76</b>
<b>8. Utilizarea</b>	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (€/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>Pret corectat</b>		<b>14,99</b>	<b>27,29</b>	<b>22,76</b>
<b>9. Inclinatie teren</b>	nu	nu	nu	nu
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (€/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>Pret corectat</b>		<b>14,99</b>	<b>27,29</b>	<b>22,76</b>
cea mai mica corectie bruta				
<b>Total corectie bruta (%)</b>		<b>45%</b>	<b>45%</b>	<b>45%</b>
<b>Total corectie bruta (€)</b>		<b>12,15</b>	<b>22,11</b>	<b>18,44</b>
<b>Total corectie neta (%)</b>		<b>-45%</b>	<b>-45%</b>	<b>-45%</b>
<b>Total corectie neta (€)</b>		<b>-12,15</b>	<b>-22,11</b>	<b>-18,44</b>
<b>Valoarea estimata mp</b>	<b>rotund</b>	<b>22,00 €/mp</b>		
<b>Curs BNR</b>	<b>lei/€</b>	<b>4,9761</b>		
<b>Valoare teren (€, lei)</b>		<b>40.810 €</b>	<b>203.075lei</b>	

$$22\text{€/m}^2 \times 1.855\text{m}^2 = 40.810\text{€}$$

**V**aloarea de piata teren = **40.820€ = 203.075lei**

**Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1€ = 4,9761lei**

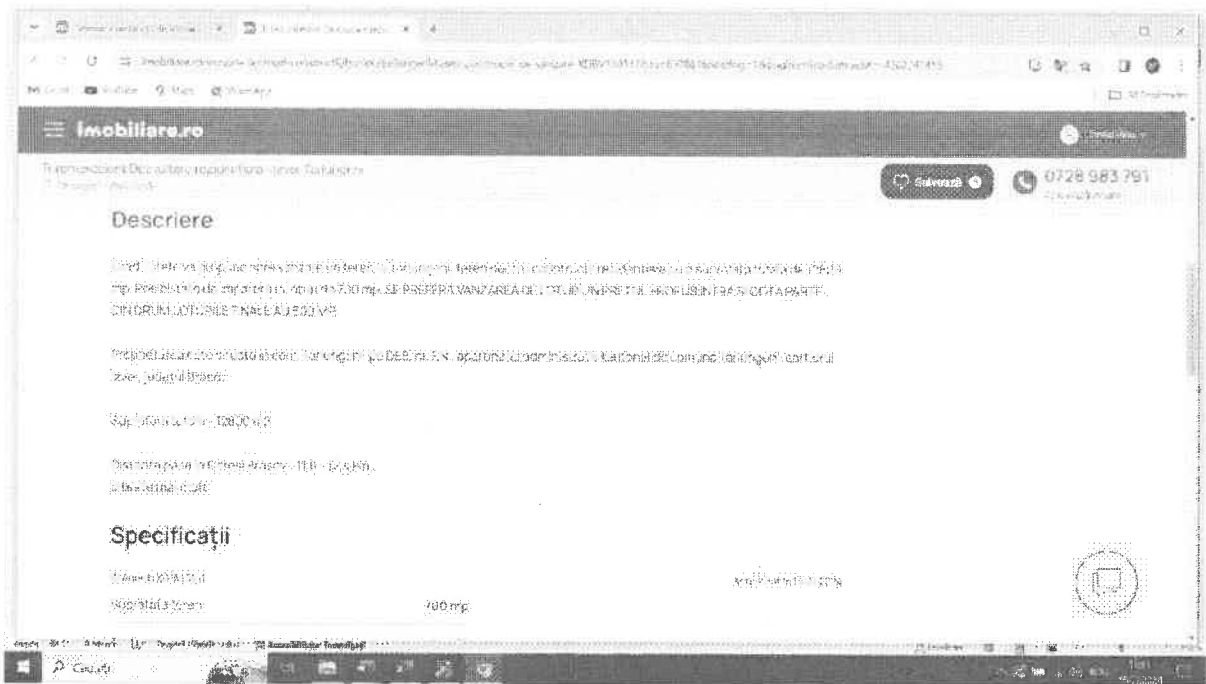
Explicatii corectii aplicate:

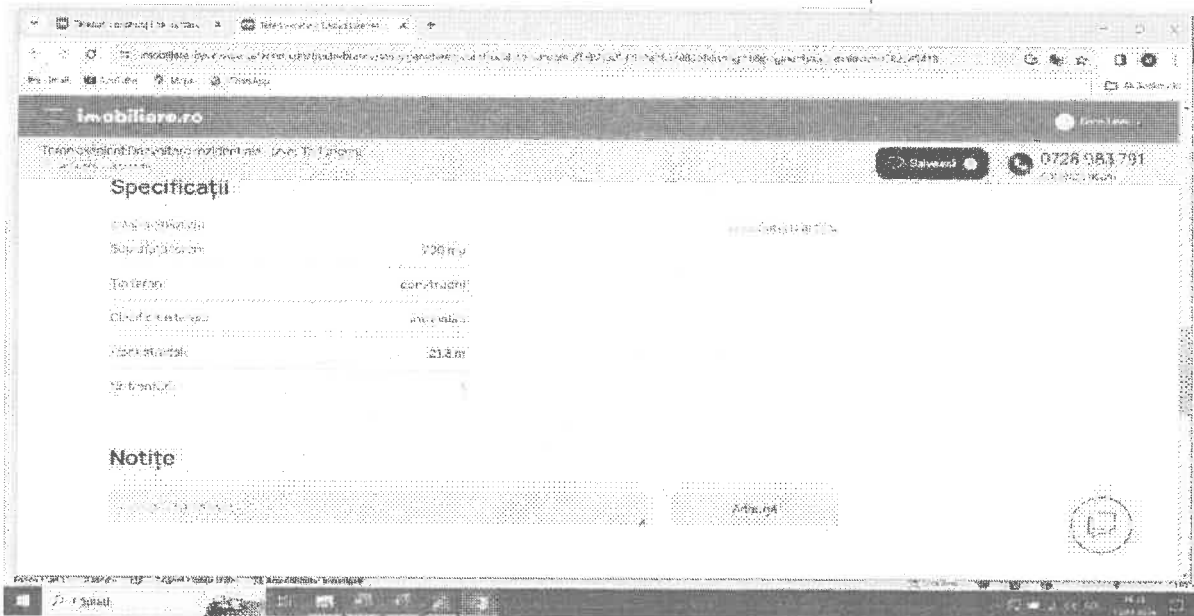
- Pentru conditiile pietii toate comparabilele au fost reduse cu -15%, marja de negociere recunoscuta de piata imobiliara specifică;
- Comparabilele au fost ajustate cu -35% deoarece retelele de utilitati de canalizare nu sunt la parcele;
- În urma aplicarii tuturor corectiilor necesare, am obtinut pretul rotunjit de 22€/m<sup>2</sup>, dat de comparabila 3 si 4 care are cea mai mica ajustare.
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- **valorile nu contin T.V.A.**

Valoarea este considerată în condiții de plata cash, integral la data tranzacției

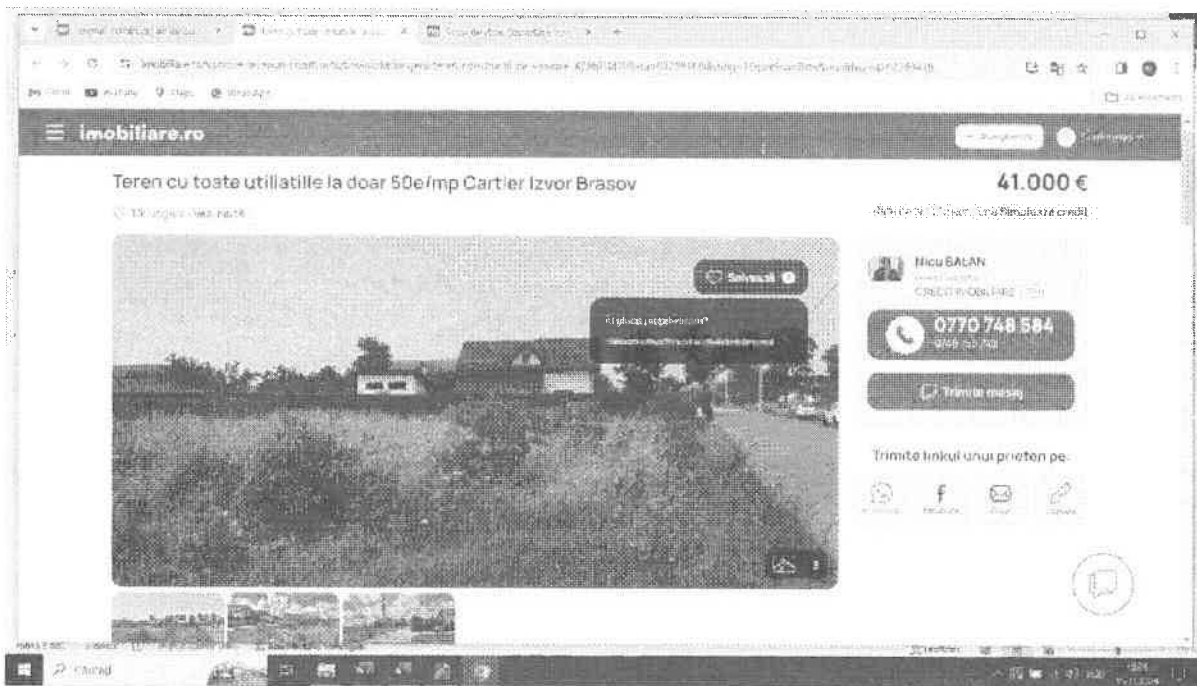


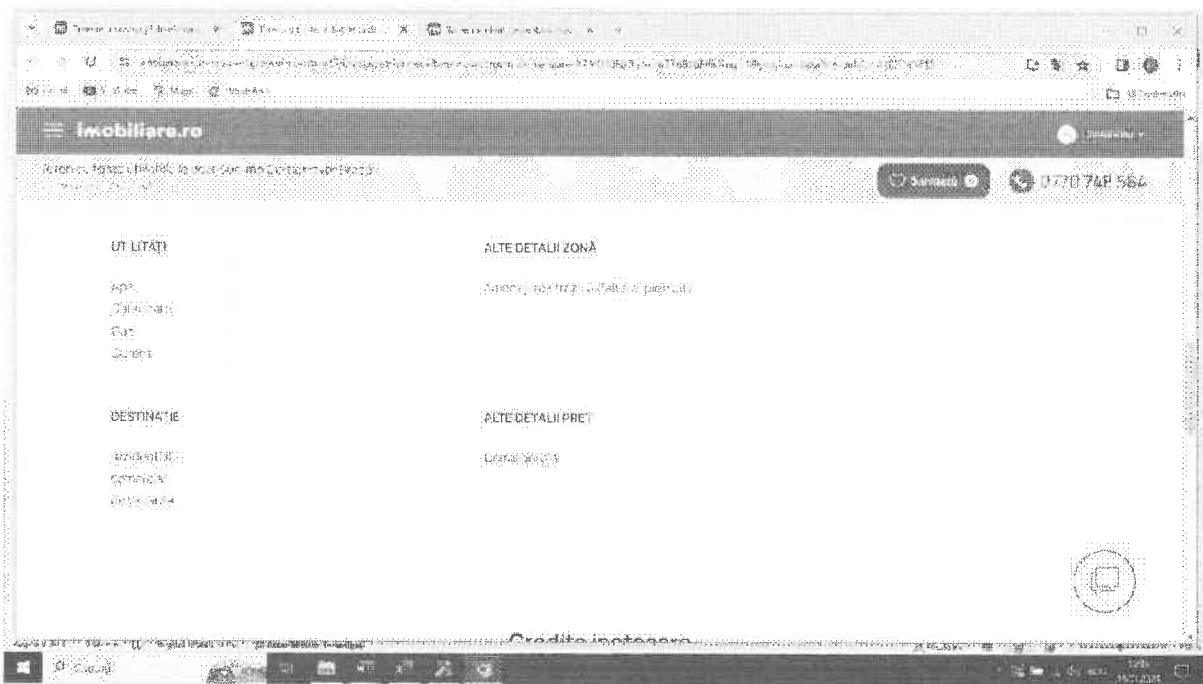
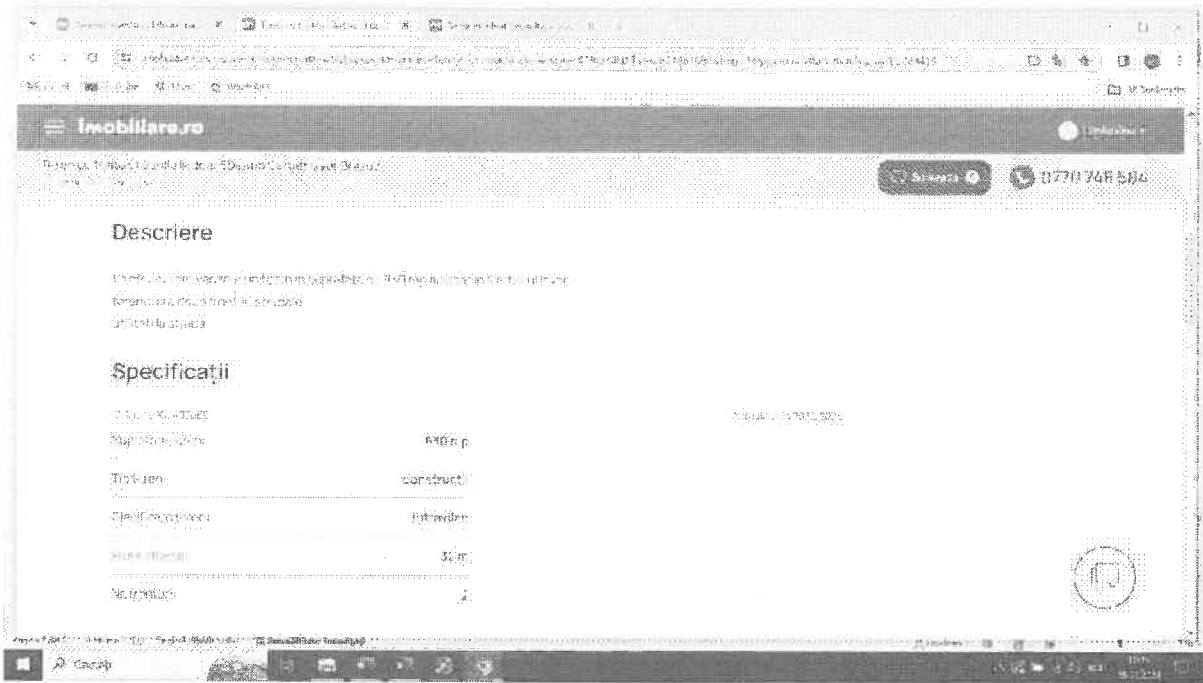
# ANEXA 1 COMPARABILE - COMPARABILA 1





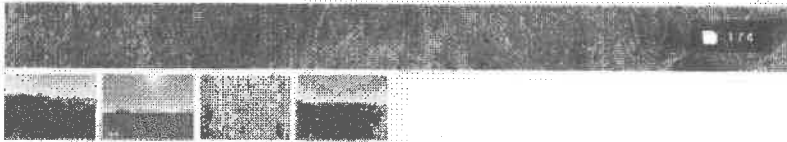
## COMPARABILA 2





### COMPARABILA 3





Reducere pret !! Ioturi teren pentru constructii case izvor  
Ierlungeni

41.200 €

1000 m<sup>2</sup>

Calculati costul de zeci dintru Creatie

Unica Serviciu SRL - Imobiliare

0769 641 004

Salveaza in favorite

Prezentare generala

S. Suprafata	1000 m <sup>2</sup>	T. Tip teren	teren intravilan
I. Locul de		S. Serviciu	
S. Serviciu la distanta		A. Tip vanzator	agente

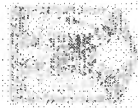
Raportati

Agentia Imobiliara

Unica Serviciu SRL

0769 641 004

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL  
BRAȘOV

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: OSI COM CONSTRUCT SRL

Sediu social: Municipiul Brașov, Bulevardul ALEXANDRU VLAHUȚĂ, Nr. 53, cam. 2, Bloc 143, Scara  
A, Ap. 1, Judet Brașov

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unit. de înregistrare: 36484203 din data de: 01.09.2016

Nr. de ordine în registrul comerțului: 18/1810/01.09.2016  
Data eliberării: 01.09.2016

DIRECTOR,

Rodica Inel PĂSCULET

Seria B Nr. 334319S

ROMANIA  
MINISTERUL JUSTITIEI



CENTRUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERCIAL  
DIRECȚIA NAȚIONALĂ DE REGISTRARE  
ȘI DE LĂNGĂ TERENĂ ALI  
062509

# CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Tipul actului: CONTRACT S.R.L.

Simbolul actului: SRI 18000005 Etenuda Gardinerei SI ADA HALIMAYAN UJ NR. 1005, SIRENUL 2, SIDER  
Buziu

Adresa: Av. Victoria 317D - Iuresul de Sereci UJTA SIDEROLURGICII SI METALURGIEI

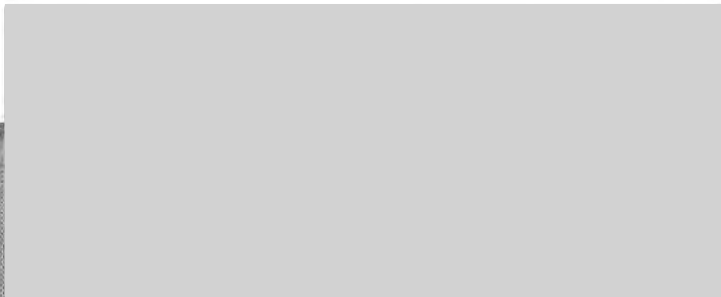
Tipul actului: SRI 18000005      data de la: 14.12.2020

Numărul actului: SRI 18000005 Etenuda Gardinerei SI ADA HALIMAYAN UJ NR. 1005, SIRENUL 2, SIDER  
Buziu      data de la: 14.12.2020

Director  
Tiberiu DIMA

NOIUL BUN 4111446

Conf



ROYAUME DU MAROC  
MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION



CERTIFICAT DE MATURITÉ

Le Ministre de l'Éducation a l'honneur de certifier que  
Monsieur/Madame/Monsieur/Madame  
Nom et Prénom  
Né(e) le ... à ...  
A obtenu le diplôme de maturité  
Le ... 19...  
à l'issue de ses études  
au Lycée de ...  
N° ...

ROMANIA  
MINISTERUL JUSTITIEI



SECRETUL DE STAT AL REPUBLICII ROMANIA  
OFICIUL REGISTRARII CIVILE  
ROMANIA

# CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Articolul 100 din Legea nr. 471/2002 privind Codul de Procedura Civila

Se declară înregistrat actul juridic încheiat la data de \_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_

cu conținutul următor: \_\_\_\_\_

Actul este înregistrat în \_\_\_\_\_

Se eliberează acest certificat de înregistrare în \_\_\_\_\_

la data de \_\_\_\_\_



ROMANIA 4225553





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI SILVICULTURII  
 ROMÂNIA  
**DIPLOMĂ DE CĂȘTE PURĂ PENTRU  
 PĂȘUNĂ DE CĂȘTE PURĂ**  
 NR. 11088/2012

**4. Partea I. Descrierea proprietății**

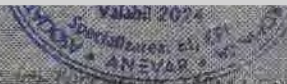
№. C/1	№. C/2	Suprafața totală	Destinația / Observații
1	11088	1000	Pășună de căște pură

**5. Partea II. Reprezentanți și acte**

Numărul actului și data la prezentarea și alte informații relevante	Tipul actului
11088/2012	Act de declarare a pășunii de căște pură

**6. Partea III. SARCINI**

Numărul actului de prezentare și data la prezentare și alte informații relevante	Tipul actului
11088/2012	Act de prezentare a pășunii de căște pură



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata teren	Observatii / Referinta
11851	1.855	

Suprafata este determinata in plan de proiectie Stereografica

DETAIILOR AMPLASAMENT



Date referitoare la teren

Nr. Cr.	Carectricatatea	Clasa teren	Suprafata (mp)	Tara	Parcela	Nr. faza	Observatii / Referinta
1	stabil	DA	1.855				

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment in (m)
1	2	230.906
2	3	8.014
3	4	172.830
4	5	80.0
5	1	8.18

2) Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereografica 70 si sunt rotunjite la 1 milimetru.  
3) Distanța dintre puncte este formată din lungimea cumulată ce sunt mai mici decât valoarea 1 metru.



ANEXA 4 DECLARAIE DE CEDARE TEREN

DUPLIC

DECLAR

Subscrie societatea A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L. cu sediul social

[Redacted]

mandatară BALAUCA MARIANA LOREDANA, cu domiciliul în MUN. BRASOV

[Redacted]

[Redacted]

BALAUCA MARIANA LOREDANA, cu domiciliul în MUN. BRASOV

[Redacted]

BALAUCA MARIANA LOREDANA, cu domiciliul în MUN. BRASOV

27825/18500 - parte indreaza, Subscrie societatea IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L., cu sediul

[Redacted]

Înregistrare Fiscală RO44830294, prin mandatară BALAUCA MARIANA LOREDANA, cu domiciliul în MUN. BRASOV, BLD. ALEXANDRU VLĂBUTĂ NR. 53, BL. 143, SC. A, AP. 1, JUD. BRASOV, posesoarea cărții de identitate seria ZV nr.





SOCIETATEA RGUTIC CONSTRUCT S.R.L.  
pentru activitatea de administrare,  
Băduca Mariana-Loredana

SOCIETATEA IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L.  
pentru activitatea de  
Băduca Mariana-Loredana

Savu Lucian-Ionuț

Savu Alina

autentificarea în continuare

ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
DRĂGUȘIN EMIL ȘI ROȘU RAMONA-ELENA  
Licența de funcționare nr. 196/3317/17.08.2020  
Sediul MUN. BRAȘOV, STR. VERII NR. 4, JUD. BRAȘOV

## ÎNCHIREA DE AUTENTIFICARE NR. 2659

Anul 2023 luna noiembrie ziua 29

În fața mea, DRĂGUSIN EMIL, notar public, în sediul biroului notarial din Brașov, str. Verii nr. 4, cod. Poștal, 510010 Brașov, am prezentat:

1. BĂLAUCĂ MARIANA IOHEDANA, cu domiciliul în MUN. BRĂȘOV, Căminul nr. 123, SC. A, AP. 1, JUDEȚUL BRĂȘOV,

ROȘANU, în vârstă de 30 de ani, de domiciliul în Brașov și a societății ÎMPREȘA IOSIDAN CONSTRUCT SRL, în baza Proiectului special de autentificare, dat nr. 2651/10-09-2023 de notarul public Drăgusin Emil din Brașov și în calitate de asistent unic și administrator al societății IOSI COM CONSTRUCT SRL și a societății ROETIC CONSTRUCT SRL.

2. SAVU LUCIAN-IONUȚ, cu domiciliul în MUN. BRĂȘOV, Bld. Săturii nr. 11, Bld. 23, SC. B, ET. 3, AP. 14, JUDEȚUL BRĂȘOV, identificat prin cartea de

3. SAVU ALINA, cu domiciliul în MUN. BRĂȘOV, Bld. Săturii nr. 11, Bld. 23, SC. B, ET. 3, AP. 14, JUDEȚUL BRĂȘOV, identificată prin cartea de

identitate proprie, care, după ce au fost prezentate și au fost citite în prezența mea, au acceptat să reprezinte voiața lor, au consimțit la autentificarea prezentei înscrisuri și au semnat unul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notariilor publice și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezenta înscrisuri.

S-a perceput onorariul în sumă de 100,00 lei, plus (9,00 lei T.V.A., achitat cu buletin fiscal nr. 1/29.11.2023).

Taxa de publicitate imobiliară în sumă de 75,00 lei, s-a achitat cu buletin fiscal nr. 2/29.11.2023 + taxa pentru extrudul de Carte Funciară în sumă de 20,00 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 9860/22.11.2023.

**NOTAR PUBLIC,  
DRĂGUSIN EMIL**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare, de DRĂGUSIN EMIL, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,  
DRĂGUSIN EMIL**

**CARTE FUNCİARĂ NR. 113551**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 113551 Tărlungeni

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Brasov, UAT Tărlungeni, Loc. Tărlungeni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113551	1.855	Teren neimpregmuit

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>77131 / 04/05/2022</b>	
Act Notarial nr. 1014, din 04/05/2022 emis de DRĂGUȘIN Emil; Act Administrativ nr. 71979, din 26/04/2022 emis de OCPI Brașov; Act Administrativ nr. 196, din 20/04/2022 emis de PRIMARIA TARLUNGENI;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 113551 a imobilului cu numarul cadastral 113551 / UAT Tărlungeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 113461 inscris in cartea funciara 113461;
	A1
Act Notarial nr. 2107, din 15/09/2021 emis de DRĂGUȘIN Emil;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare; dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 30303/100000 1) <b>ROETIC CONSTRUCT SRL</b> , cu sediul în Brașov
	A1 / B.6, B.7, B.8, B.9
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113461/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 54622 din 29/03/2022; pozitie transcrisa din CF 113364/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 34869 din 28/02/2022; pozitie transcrisa din CF 100454/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 164204 din 16/09/2021;</i>	
Act Notarial nr. 178, din 01/02/2022 emis de DRĂGUȘIN Emil;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare; dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 22222/100000 1) <b>A&amp;Y ROLAND INVESTMENT S.R.L.</b> , cu sediul în Tărlungeni
	A1 / B.6, B.7, B.8, B.9
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113461/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 54622 din 29/03/2022; pozitie transcrisa din CF 113364/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 34869 din 28/02/2022; pozitie transcrisa din CF 108942/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 17756 din 02/02/2022;</i>	
Act Notarial nr. 2000, din 08/09/2021 emis de DRĂGUȘIN Emil;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare; dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 32323/100000 1) <b>IOSI COM CONSTRUCT SRL</b> , cu sediul în Brașov
	A1 / B.6, B.7, B.8, B.9
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113461/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 54622 din 29/03/2022; pozitie transcrisa din CF 113364/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 34869 din 28/02/2022; pozitie transcrisa din CF 108943/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 159284 din 08/09/2021; pozitie transcrisa din CF 108944/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 179461 din 08/10/2021;</i>	
Act Notarial nr. 2341, din 07/10/2021 emis de DRĂGUȘIN Emil; Act Notarial nr. 2342, din 07/10/2021 emis de DRĂGUȘIN Emil;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare; dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 15152/100000 1) <b>IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L.</b>
	A1 / B.6, B.7, B.8, B.9
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113461/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 54622 din 29/03/2022; pozitie transcrisa din CF 113364/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 34869 din 28/02/2022; pozitie transcrisa din CF 108944/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 179461 din 08/10/2021;</i>	
Act Notarial nr. 1014, din 04/05/2022 emis de DRĂGUȘIN Emil; Act Administrativ nr. 71979, din 26/04/2022 emis de OCPI Brașov; Act Administrativ nr. 196, din 20/04/2022 emis de PRIMARIA TARLUNGENI;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lesire Din Indiviziune; cota actuala 102025/185500, cota initiala 102025/185500 1) <b>A&amp;Y ROLAND INVESTMENT S.R.L.</b> , cu sediul în Tărlungeni
	A1 / B.11
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lesire Din Indiviziune;
	A1 / B.10, B.11

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	cota actuala 27815/185500, cota initiala 27825/185500 1) <b>IOSI COM CONSTRUCT SRL</b> , cu sediul în Brașov	A1 / B.10, B.11
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune; cota actuala 27825/185500, cota initiala 27825/185500 1) <b>ROETIC CONSTRUCT SRL</b> , cu sediul în Brașov	A1 / B.11
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune; cota actuala 27825/185500, cota initiala 27825/185500 1) <b>IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L.</b> , cu sediul în Târlungeni	A1 / B.11
<b>123403 / 20/07/2023</b>		
Act Notarial nr. 1484, din 19/07/2023 emis de NP ROSU RAMONA-ELENA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/18550, cota initiala 1/18550 1) <b>SAVU LUCIAN IONUȚ</b> , si sotia 2) <b>SAVU ALINA</b>	A1 / B.11
<b>210350 / 29/11/2023</b>		
Act Notarial nr. 2659, din 29/11/2023 emis de DRĂGUȘIN Emil,		
B11	se radiază dreptul de proprietate asupra cotei de 1/1 din imobil, înscrisa la poziția B. 6,7,8,9,10, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, de către A&Y ROLAND INVESTMENT S.R.L., IOSI COM CONSTRUCT SRL, ROETIC CONSTRUCT SRL,, IMPRESA IOSIDAN CONSTRUCT S.R.L., SAVU LUCIAN-IONUȚ si sotia SAVU ALINA, în condițiile art.562 Cod Civil	A1

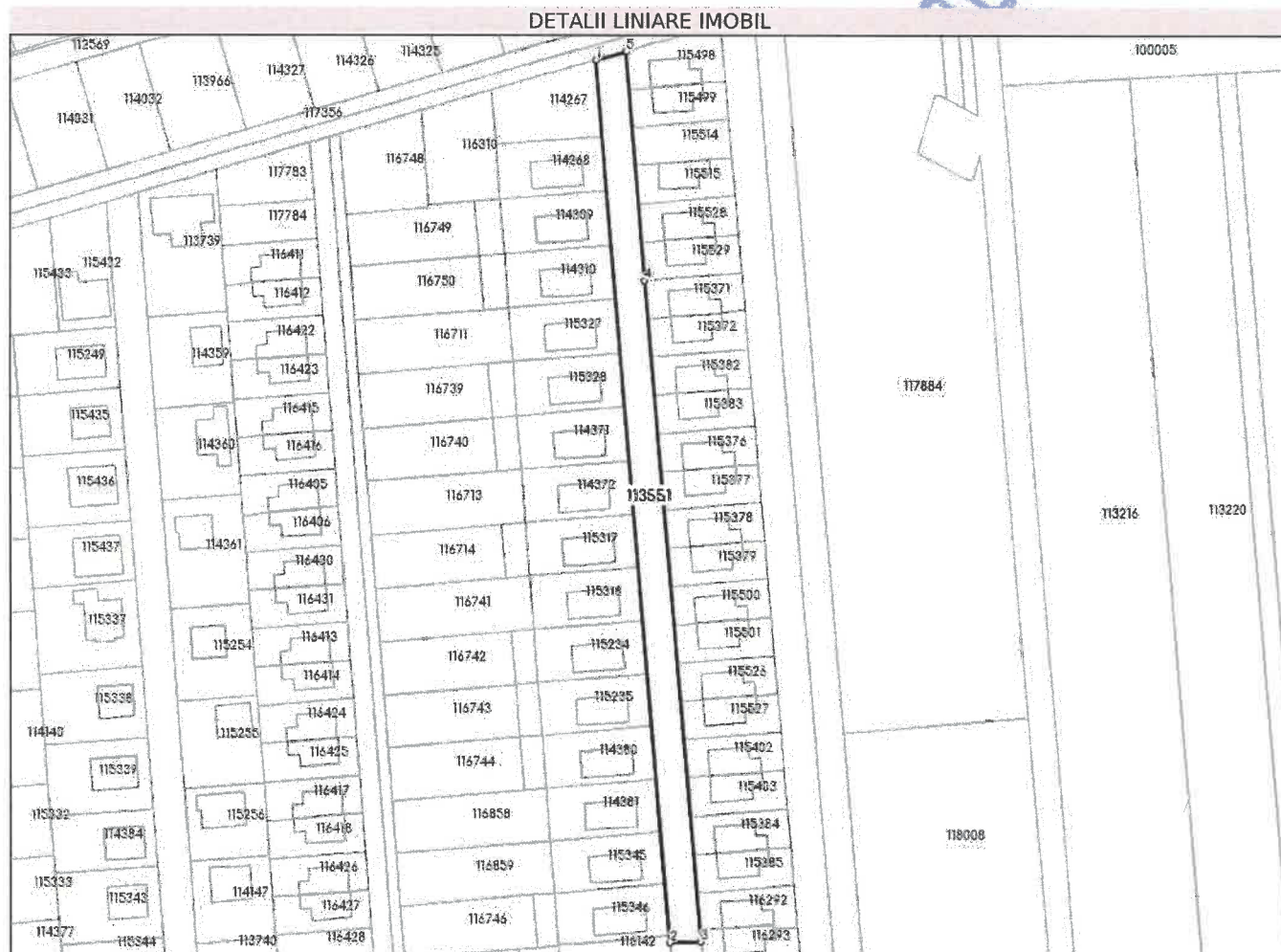
### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>146955 / 30/08/2023</b>		
Act Notarial nr. 1828, din 29/08/2023 emis de DRĂGUȘIN Emil;		
C1	se notează respingerea capătului de cerere privind notarea dreptului de trecere cu piciorul și cu orice mijloc de transport asupra cotei de 27815/185500 din terenul de la A.1 din prezenta CF, ca fond aservit (proprietatea celei de sub B.7) în favoarea terenului cu nr. cad. 115372 din CF 115372 UAT Târlungeni, ca fond dominant, pentru motivele arătate în încheiere	A1
<b>148973 / 01/09/2023</b>		
Act Notarial nr. 1843, din 31/08/2023 emis de DRĂGUȘIN Emil;		
C2	se notează respingerea capătului de cerere privind notarea dreptului de trecere cu piciorul și cu orice mijloc de transport asupra cotei de 27815/185500 din terenul cu nr cad 113551 inscris in CF 113551 UAT Târlungeni, ca fond aservit (proprietatea celei de sub B.7) în favoarea terenului cu nr. cad. 114268 din CF 114268 UAT Târlungeni, ca fond dominant, pentru motivele arătate în încheiere	A1

### Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113551	1.855	

\* 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	arabil	DA	1.855	-	-	-	

### Date referitoare la construcții

#### Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	230.906
2	3	8.011
3	4	172.939
4	5	60.0
5	1	8.16

\*\* 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.

Neutilizabil în Circuitul  
Civil



# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

## REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotărâre a consiliului local Nr. 91 din data de 15.04.2026

**privind acceptarea declarației de renunțare la dreptul de proprietate al SCHMIDT RAUL asupra imobilului teren în suprafață totală de 46 mp, categoria fâneață, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Braşov, înscris în CF 117795, nr cadastral 117795 Tărlungeni , cu destinația drum și aprobarea trecerii acestuia din domeniul privat în domeniul public al UAT Comunei Tărlungeni**

Având în vedere:

- declarația notarială autenticată sub nr. 529/05.03.2026 prin care d.l SCHMIDT RAUL renunță la dreptul de proprietate asupra imobilului teren în suprafață totală de 46 mp, categorie fâneață, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Braşov, înscris în CF 117795, nr cadastral 117795 Tărlungeni,
- prevederile art. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 553 alin. (2), art. 562 alin. 2, art. 888, art. 887 alin 3 coroborat cu art. 889 alin. 1, alin 2 ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 296 alin 2) din OUG 57/2019

În conformitate cu art. 136 alin. 1) din OUG nr: 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supun spre competența analiză și aprobare, Consiliului Local al Comunei Tărlungeni proiectul de hotărâre *privind acceptarea declarației de renunțare la dreptul de proprietate al SCHMIDT RAUL asupra imobilului teren în suprafață totală de 46 mp, categorie fâneață, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Braşov, înscris în CF 117795, nr cadastral 117795 Tărlungeni , cu destinația drum și aprobarea trecerii acestuia din domeniul privat în domeniul public al UAT Comunei Tărlungeni, în forma prezentată.*

Inițiator PRIMAR,  
Severius Florin BEȘCHEA

ROMÂNIA

Comp. Juridic  
Maedalena MARIN



# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria @comunatarlungeni.ro  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

## PROIECT DE HOTARARE a consiliului local

Nr. 92 din data de 15.04.2026

**privind acceptarea declarației de renunțare la dreptul de proprietate al d.lui SCHMIDT RAUL asupra imobilului teren în suprafață totală de 46 mp, categorie fâneață, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Braşov, înscris în CF 117795, nr cadastral 117795 Tărlungeni , cu destinația drum și aprobarea trecerii acestuia din domeniul privat în domeniul public al UAT Comunei Tărlungeni**

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, Jud. Braşov, întrunit în şedință ordinară, în data de ....., orele .....

Analizând Referatul de aprobare nr.91/15.04.2026 și Proiectul de hotărâre al initiatorului Primar al Comunei Tărlungeni, dl. Beşchea Severius Florin, precum și declarația notarială autenticată sub nr. 529/05.03.2026 prin care dl. SCHMIDT RAUL renunță la dreptul de proprietate asupra imobilului teren în suprafață totală de 46 mp, categoria fâneață, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Braşov, înscris în CF 117795, nr cadastral 117795 Tărlungeni,

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. 1627/15.04.2026 al Compartimentului Cadastru Registru Agricol, nr. inregistrare C.L.93/15.04.2026, precum și Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Vlaicu Traian, legitimație nr. 17161, din care rezultă valoarea terenului de 10.544 lei,

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 562 alin (2), art. 863 lit c), art. 888, art. 887 alin.3 coroborat cu 889 alin. 1 și alin. 2 ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 296 alin 2) din OUG nr. 57/2019, art. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. 2 lit.c, art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139, alin. (1), alin. (2), alin (3) lit g) , art. 196, alin. 1, lit. a ), art. 197 alin (1) , art. 243 alin. (1) lit. a) și ale art. 291 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRÂȘTE:

**Art. 1 .** Consiliul Local al Comunei Tărlungeni ia act și își însușește declarația de renunțare (duplicat) autenticată sub nr. 529/05.03.2026 la Notar public Isbășoiu Daniela Florentina prin care SCHMIDT RAUL renunță la dreptul de proprietate asupra imobilului teren în suprafață totală de 46 mp, categorie fâneață, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Braşov, înscris în CF 117795, nr cadastral 117795 Tărlungeni, imobilul fiind preluat în domeniul privat al UAT Comuna Tărlungeni.

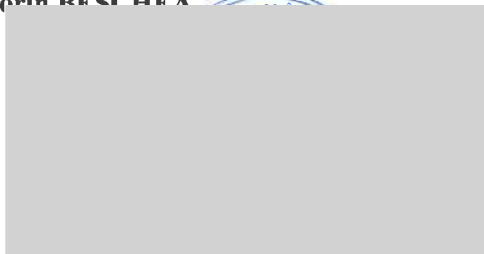
**Art. 2 .** Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al UAT Comuna Tărlungeni a imobilului teren, înscris în CF 117795, nr cadastral 117795 Tărlungeni în suprafață de 46 mp, categoria fâneață, situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, cu destinația de drum, și înscrierea dreptului de proprietate publică a Comunei Tărlungeni asupra acestuia.

(2) Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al UAT Comuna Tărlungeni se completează în mod corespunzător cu imobilului teren menționat în art. (2) alin. 1), valoarea de 10.544 lei înscriindu-se în evidențele contabile ale UAT Tărlungeni, potrivit Raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Vlaicu Traian, legitimație nr. 17161.

**Art. 3.** Primarul Comunei Tărlungeni, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Initiator, PRIMAR**  
**Severius Florin BESCHEA**



**Avizat de legalitate,**  
**Secretar General UAT Tărlungeni**  
**c.i Mihail Bogdan CIMPOAIE**



întocmit Compartiment Juridic  
c.j. Magdalena MARIN



Hotarare a fost adoptata: ..... voturi „pentru”; ..... “impotriva”; ..... “abțineri”

Număr consilieri în funcție: 17

Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotarâre se comunică:

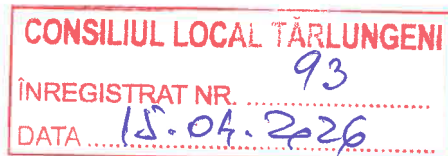
- Institutiei Prefectului, Jud. Brasov;
- Primarului Comunei Tărlungeni ;
- Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului
- membrilor Comisiei de inventariere a domeniului public al UAT Comuna Tărlungeni;
- OCPI Brasov;
- SCHMIDT RAUL
- și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul consiliului local și/sau pe pagina de internet proprie [www.comunatarlungeni.ro](http://www.comunatarlungeni.ro)



# PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

Comp. Cadastru Registru Agricol  
Nr. ....1627/15-04-2026



Approbat, PRIMAR  
Beschea Severius Florin

## RAPORT de SPECIALITATE la proiectului de hotărâre

privind acceptarea declaratiei de renunțare la dreptul de proprietate a lui Schmidt Raul asupra  
imobilului avand categoria de folosinta – faneata cu destinatia - drum, situat in intravilanul Comunei  
Tărlungeni, jud.Brașov, înscris în CF nr. 117795 Tărlungeni  
și aprobarea trecerii acestuia din domeniul privat în domeniul public al UAT Comunei Tărlungeni

Prin declaratia notariala autentificata nr. 529/05.03.2026 mentionata in anexa la prezentul raport de specialitate, proprietarul imobilei a renunțat la dreptul de proprietate în vederea amenajării terenului sus menționat ca drum public de catre UAT Comuna Tărlungeni.

Având în vedere prevederile art. 553 alin. (2), art. 562 alin. 2, art. 887 alin.3 coroborat cu 889 alin.1, alin. 2 din Codul civil, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 296 alin 2) din OUG nr. 57/2019,

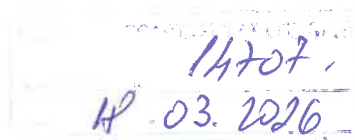
Fata de cele mai sus arătate, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local, proiectul de hotarare privind acceptarea declaratiei de renunțare la dreptul de proprietate a lui Schmidt Raul asupra imobilului avand categoria de folosinta – faneata cu destinatia - drum, situat in intravilanul Comunei Tărlungeni, jud.Brașov, înscris în CF nr. 117795 Tărlungeni și aprobarea trecerii acestuia din domeniul privat în domeniul public al UAT Comunei Tărlungeni, în forma prezentată.

- Anexat: - declaratie notariale;  
- extras de carte funciara.

întocmit,  
Ghita Dan Adrian  
Consilier  
Comp. Cadastru Registru Agricol



Către: Consiliul Local al Comunei Tărlungeni



**Stimate Domnule Primar,**

Subsemnatul **Schmidt Raul**, cu domiciliul în [REDACTED]  
[REDACTED] e-mail: **contact@arhbv.ro**, având **adresa de corespondenta** în mun. [REDACTED]  
de proprietar al imobilului – teren intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 117795, având nr. cadastral 117795, în suprafață de 46 mp, având categoria de folosință fâneață și destinația de drum, situat în comuna Tărlungeni, județul Brașov, prin prezenta vă aduc la cunoștință că **renunț la întregul drept de proprietate asupra imobilului menționat**, în favoarea Comunei Tărlungeni, reprezentată prin Primarul Comunei Tărlungeni, astfel vă solicit respectuos să inițiați procedurile administrative necesare pentru **preluarea în proprietatea Comunei Tărlungeni** a terenului, ca urmare a **renunțării mele la dreptul de proprietate asupra acestuia în favoarea unității administrativ-teritoriale**.

În acest sens, vă rog să dispuneți inițierea și adoptarea unei Hotărâri a Consiliului Local Tărlungeni privind acceptarea terenului în patrimoniul comunei și efectuarea demersurilor necesare pentru înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară.

Data: 17.03.2026

Semnătura



## DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act:

## DECLARAȚIE

Subsemnatul **Schmidt Raul**, cetățean român, cu domiciliul

**În condițiile art. 562 alin. 2 din Codul civil**, coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil și art. 1050 lit g Cod procedură civilă, **declar prin prezenta că renunț în favoarea Primăriei Comunei Tărlungeni la întregul drept de proprietate asupra imobilului situat în loc. Tărlungeni, str. Horia, FN, jud. Brașov, înscris în C.F. nr. 117795 a localității Tărlungni, identificat la A1, nr. cad. 117795 – teren intravilan în suprafață de 46 mp, având categoria de folosință fâneață, cu destinația de drum, dobândit cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, în baza act notarial nr. 909 din 12.08.2024 emis de Ianosi Carmen-Minodora, drept intabulat în C.F. cu încheierea nr. 247829/10.12.2025, conform celor de sub B2.1.-----**

Conform extrasului de carte funciară nr. 44471 din 03.03.2026 eliberat de O.C.P.I. Brașov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, imobilul mai sus menționat nu este grevat de sarcini sau procese.-----

Am cunoștință de prevederile art. 562 alin. 2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară.-----

Mă oblig să aduc prezenta declarație, la cunoștință Primăriei Comunei Tărlungeni pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus.-----

Actul s-a redactat, procesat și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale „Isbășoiu” din mun. Brașov, str. Iuliu Maniu nr. 53, jud. Brașov, azi data autentificării, la cererea mea, într-un singur exemplar original, exemplar care se va păstra în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate.-----

SEMNĂTURA,  
**Schmidt Raul**  
L.S.

- autentificarea pe verso -

ROMÂNIA, Județul Brasov  
COMUNA TARLUNGENI  
CIF 4777140, Cod SIRUTA 42012  
Comuna TARLUNGENI Str.ZIZINULUI Nr.2

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE  
PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL\***

**Model 2016 ITL 011**

**Nr. reg. 9559 din 19.02.2026**

Ca urmare a cererii d-lui SCHMIDT RAUL nr: 7741 din data de 19.02.2026 cu domiciliul în [redacted], nr. [redacted], cu [redacted] și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 1027877, nr. dosar contribuabil 1027877, se atestă următoarele:

SCHMIDT RAUL, [redacted]  
evidența fiscală cu următoarele bunuri:

**Teren intravilan**

1. Tip: Faneata; adresa: Comuna TARLUNGENI, suprafața: 2942.00 mp, NrCF: 117794, Nr. Cadastral: 117794, rang IV, zona A, cota parte: 100%, dobândit prin vânzare-cumpărare, număr act dobândire 909, data act dobândire 12.08.2024
2. Tip: Faneata; adresa: Comuna TARLUNGENI, suprafața: 46.00 mp, NrCF: 117795, Nr. Cadastral: 117795, rang IV, zona A, cota parte: 100%, dobândit prin vânzare-cumpărare, număr act dobândire 909, data act dobândire 12.08.2024

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală NU FIGUREAZĂ în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii.

Terenul nu are valoare de impozitare.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului\*6) iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitelor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru : **NOTAR PUBLIC**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul.

Acele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate : 21.03.2026

**PRIMAR**  
BESCHNE [redacted]

Intocmit azi 19.02.2026,  
Inspector: Veliscu Rares

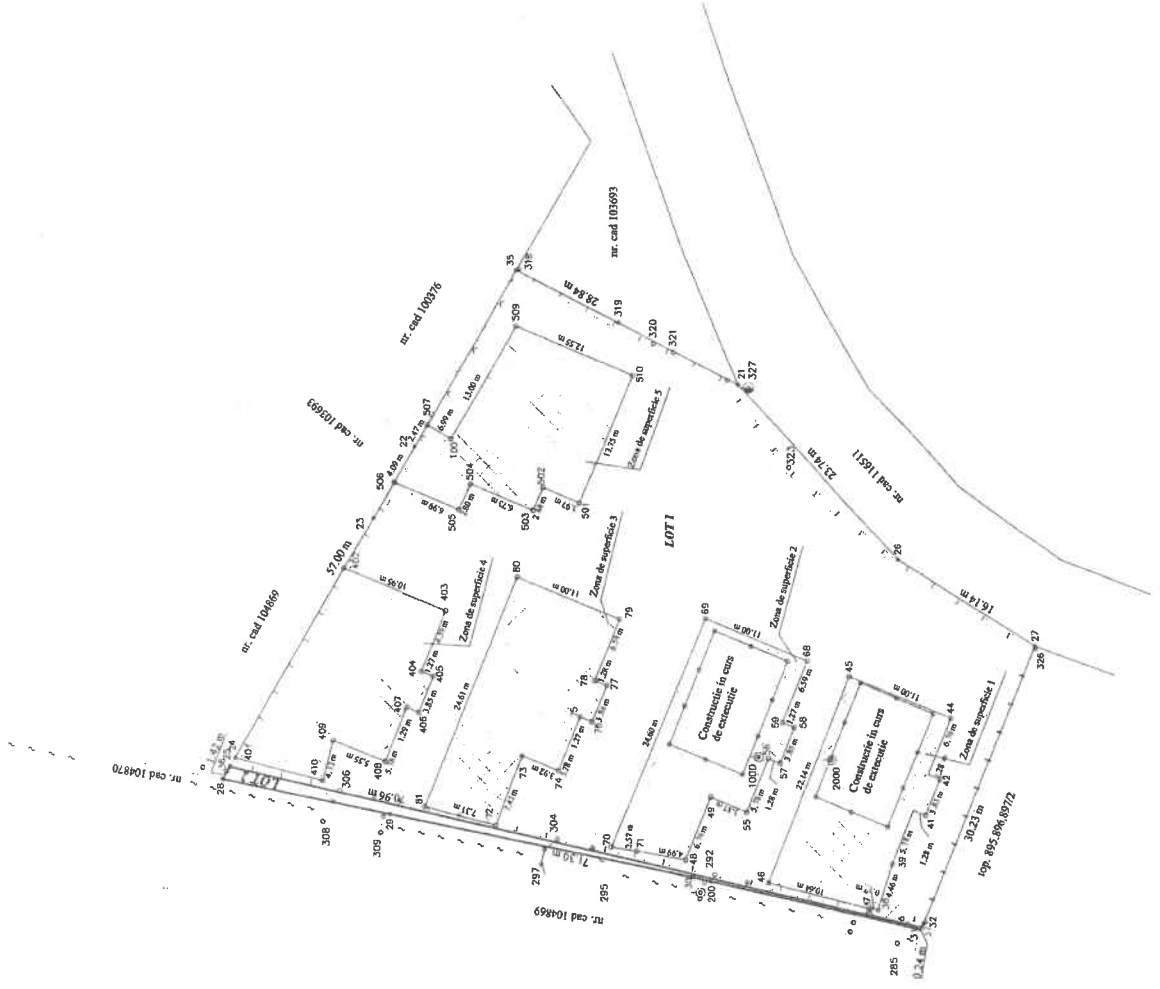
- \*1) Spre exemplu n[redacted]
  - \*2) Executorii fiscal[redacted] către contribuabil.
  - \*3) Moștenitorii frat[redacted] orești/bancari.
  - \*4) Contribuabilul fi[redacted] u copia actului de deces.
  - \*5) În cazul în care [redacted] ele bunuri... proprietate-folosință din data...../alte situații.
- [redacted] organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare [redacted] spect.
- Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă
- \*6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.

\*7) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Sera 1: 500

Nr. Cadastral : Suprafata masurata a imobilului (mp) Adresa imobilului  
117795 46  
Loc: Tarlungeni, Str Hortii, Nr. FN, Jud. Brasov

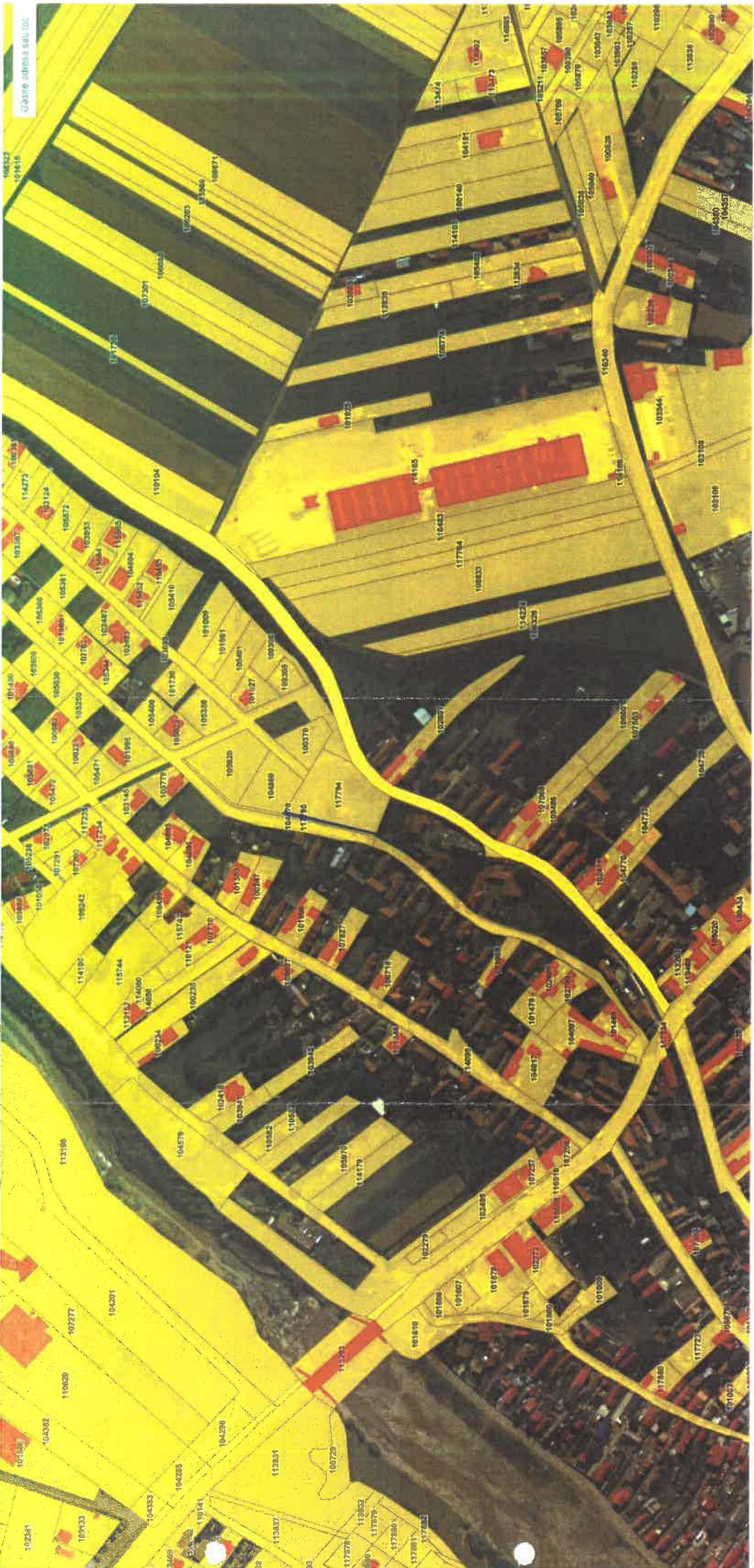
Nr. Cartea Funciara Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)  
TARLUNGENI



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcea	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	F	46	LOT 2- Teren delimitat ca gard de zidare si tarasi.
Total		46	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 46 mp			
Suprafata din act = 46 mp			
Executant : Ing. Biris Mihai Aut. Seria RO-BV-FN-117795/117795/117795/117795 Confirma executarea corectitudinii into correspondenta acest Stampila si semn			Inspector Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Stampila si parafa Data: ..... Stampila BCPI
Data: 17.09.2025			11:42:48 +02'00'



Către adresă sau loc



© 2010 AerialView.com, Inc.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 117795 Tărlungeni

Nr. cerere 56643  
Ziua 17  
Luna 03  
Anul 2026

Cod verificare  
100203813348



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Brasov, UAT Tărlungeni, Loc. Tarlungeni, Str Horia, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	117795	46	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>48185 / 06/03/2026</b> Act Notarial nr. 529, din 05/03/2026 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA; se radiază dreptul de proprietate asupra terenului de la A1, înscris la poziția B.2, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către Schmidt Raul, în condițiile art.562 Cod Civil	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/03/2026, 08:58

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>

**Raport de Evaluare a Proprietatii Imobiliare  
in vederea transferului de proprietate de la DI. SCHMIDT RAUL la  
PRIMARIA COMUNEI TARLUNGENI a terenului intravilan –  
CF. 117795, NR. CAD. 117795 – 46 mp ce va avea destinatia de  
drum public**



**PROPRIETATE EVALUATA: TEREN INTRAVILAN**

**suprafata totala evaluata 46 mp – CF.117795, NR, CAD. 117795, COMUNA  
TARLUNGENI, JUDETUL BRASOV**

**CLIENT/ DESTINATAR: DL. SCHMIDT RAUL, PRIMARIA COMUNEI  
TARLUNGENI, CABINET NOTARIAL, AUTORITATI PUBLICE**

**ADRESA IMOBILE: comuna Tarlungeni, CF. 117795, cad. 117795, jud. Brasov**

**VALOAREA TOTALA      EUR 2070/ LEI 10544  
DE PIATA pentru 46  
mp:**

**( 1 EUR = 5.0937 RON)  
09 aprilie 2026**

**METODE DE  
EVALUARE**

**Comparatia vanzarilor:      EUR 2070/ LEI 10544**



<b>Suprafata totala teren evaluat 46 mp</b>	<b>Data</b> Inspectiei: 6 aprilie 2026 Evaluarii: 9 aprilie 2026	
---	--	--

## I. MANDAT

In data de 3 aprilie 2026 a fost solicitata evaluarea imobilului (teren intravilan) din comuna Tarlungeni, CF. 117795. Cad. 117795, suprafata 46 mp, judetul Brasov in vederea trecerii in Proprietatea Primariei Tarlungeni cu destinatia de drum public.

Inspectia proprietatii s-a efectuat de catre evaluator ANEVAR proprietati imobiliare si de bunuri mobile VLAICU TRAIAN, in data de 06 aprilie 2026.

## II. CERTIFICARE

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem niciun interes prezent sau de perspectiva cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legatura cu declararea in raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).

Evaluatorii au respectat codul deontologic al ANEVAR. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorilor care semneaza mai jos. Prezentul raport a fost efectuat in concordanta cu Standardele Internationale de Evaluare respectiv se supune normelor nationale ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat in conformitate cu Standardul International de Practica in Evaluare.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorii care semneaza mai jos sunt membrii ANEVAR, au indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si au competenta necesara intocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuata in conformitate cu Codul Deontologic. Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nicio responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Evaluatorii nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare.



### III. BAZA DE EVALUARE

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Valoarea reflecta rezultatul unor aprecieri facute pe baza mai multor criterii de comparatie, ea exprimand de fapt valoarea de intrebuintare si cea de schimb in contextul general al pietei. In lucrarea de fata va fi estimata valoarea de piata care, conform Standardelor de Evaluare:

**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.**

Standardele de Evaluare ANEVAR

SEV 100 – Cadrul general

SEV 101 – Termeni de referinta ai evaluarii

SEV 103 - Raportare

SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare

SEV 400 – Verificarea evaluarilor

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

### IV. CONDITII SI IPOTEZE LIMITATIVE

In calcule, s-au utilizat suprafetele indicate in documentatia pusa la dispozitie de client. Nu s-au constatat diferente intre suprafetele din acte si cele din documentatia cadastrala.

Am considerat ca toate informatiile obtinute de la client sunt adevarate si corecte. Nu ne asumam nicio responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informatii eronate oferite de client. Evaluatorii, prin reglementarile profesionale carora se supun, nu au calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor mentionate si nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent in prezenta lucrare, ca ipoteza de lucru. Evaluatorii au considerat proprietatea imobiliara subiect libera de sarcini, fiind evaluata in aceasta ipostaza. Nu s-a efectuat nicio investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nicio asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatii, niciun fel de substanta poluanta, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila.

Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate. Evaluatorii au fost de acord sa-si asume responsabilitatea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client respectiv in scopul mentionat in raportul de fata. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nicio legatura cu valoarea de asigurare. Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia. Evaluatorii, prin natura muncii lor, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune. Evaluatorii nu isi asuma nicio responsabilitate pentru evenimentele ce influenteaza valoarea proprietatii care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au fost indicate. Natura pietelor emergente cum este si Romania presupune anumite dificultati in cuantificarea unor valori de piata. Oricum, valorile exprimate in cadrul acestui raport trebuie sa fie considerate ca fiind cea mai buna estimare a proprietatii in cauza. Subliniem ca valoarea recomandata a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se

poate modifica, intr-un interval mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei noastre. Desigur ca proprietarul respectiv un potential cumparator, pot avea, argumentat, alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un alt proces de evaluare.

## V. PREZENTAREA DATELOR

### 1. Adresa si Proprietarul

- 1.1 Proprietatea Teren intravilan, comuna Tarlungeni – CF. 117795, CAD. 117795, JUDETUL BRASOV
- 1.2 Proprietar si situatia juridica Dl. Schmidt Raul/Primaria Comunei Tarlungeni – cedare in favoarea Primariei Tarlungeni, conform declaratie anexata
- 1.3 Sarcini Conform CF 117795 – nu sunt
- 1.4 Alte fara
- 1.5 Utilizarea actuala Drum/ teren public

### 2. Analiza locatiei

- 2.1 Zona Terenul evaluat este situat in comuna Tarlungeni, strada Horia
- 2.2 Strada Accesul la terenul evaluat se face pe un drum pietruit
- 2.3 Transportul public In zona centrala a comunei
- 2.4 Puncte de interes -
- 2.5 Zona Zona mediana



### 3. Infrastructura terenului

3.1 Suprafata terenului      CF. 117795, cad. 117795 – 46 mp

### 4. Descrierea Proprietatii

4.1 Teren                              CF. 117795 - Suprafata de 46 mp este plana iar forma este triunghiulara

4.2 Utilitati                              Toate in imediata apropiere

### 5. Starea Proprietatii

5.1 Imbunatatiri                      fara

## VI. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

1. Generalitati                              Comuna Tarlungeni a cunoscut o buna dezvoltare din punct de vedere imobiliar, mai ales pe segmentul rezidential. Dezvoltarea continua si in prezent desi nu in acelasi ritm ca si pana acum.

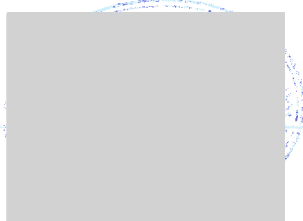
2. Oferta de proprietati  
similare                                      In stagnare/medie

3. Cererea de proprietati              In stagnare/medie

4. Echilibrul pietei                      Tendinta de echilibru

5. Plaja de valori  
ofertate spre vanzare  
pentru bunuri similare              Minimum: cca. 40 euro/mp  
Maximum: cca. 50 euro/mp

6. Riscul de  
vandabilitate                              Nu este cazul



## VII. EVALUAREA

1. Abordari utilizate In cazul de fata s-a considerat oportun a se aplica abordarile pe baza comparatiei vanzarilor, alte metode fiind neadaptate pentru acest tip de proprietate.
2. Cea mai buna utilizare (CMBU) In opinia noastra, avand in vedere conformarea proprietatii si tinand cont de caracteristicile acesteia, C.M.B.U. este de utilizare in scop de drum public.
3. Abordarea pe baza comparatiei vanzarilor Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare.  
Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile.  
Atunci când există informații disponibile, abordarea prin piață este cea mai directă și adecvată abordare ce poate fi aplicată pentru estimarea valorii de piață.  
Dacă nu există suficiente informații despre tranzacții recente cu proprietăți comparabile se pot utiliza informații privind oferte de proprietăți similare disponibile pe piață, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic.

NR. CF.	NR. CAD.	SUPR. (mp)	Valoare (Euro)
117795	117795	46	2070

( 1 EUR = 5.0937 RON)

09 aprilie 2026



#### 4. Reconcilierea valorilor

Avand in vedere atat cantitatea, calitatea informatiilor detinute si adecvarea abordarilor prezentate, cat si principiul prudentei adecvat scopului evaluarii, evaluatorii opineaza ca **valoarea de piata imobilului analizat este de:**

#### **VALOAREA DE PIATA:**

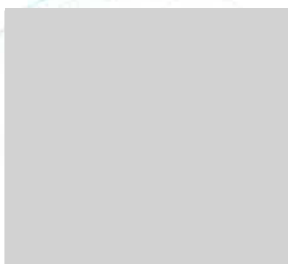
NR. CF.	NR. CAD.	SUPR. (mp)	Valoare (Euro)
117795	117795	46	2070

( 1 EUR = 5.0937 RON)

09 aprilie 2026

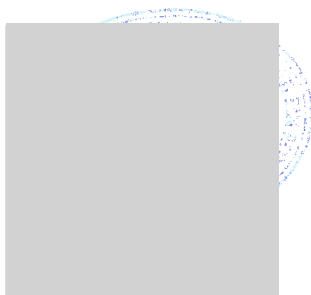
Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

- Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile si prevederile prezentului raport;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Valoarea este o predictie;
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.



**ANEXE:**

- 1. Grila comparatiei directe**
- 2. Comparabile utilizate (oferte de vanzare teren)**
- 3. Harta localizare**
- 4. Fotografii**
- 5. Documente proprietate**



CURS EURO

5,0937

## Anexa nr. 1 - Determinarea valorii de piata a terenului prin metoda comparatiei directe

Elemente de comparatie	Subiect	Comp A	Comp B	Comp C
Suprafata	2.988,00	2.030	1.934	1.500
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		62,0	55,0	50,0
<b>Drepturi de proprietate si data informatiei</b>		integral/ aprilie 2026	integral/ aprilie 2026	integral/ aprilie 2026
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0%	0%	0%
Corectie absoluta		0,0	0,0	0,0
Pret corectat		62,0	55,0	50,0
<b>Conditii vanzare</b>		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei		-12,40	-5,50	-2,50
Pret corectat		49,60	49,50	47,50
<b>Localizare</b>	median Tarlungeni	median Tarlungeni	median Tarlungeni	median Tarlungeni
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei(euro/mp)		0	0	0
Pret corectat		49,60	49,50	47,50
<b>Acces</b>	drum pietruit	drum asfaltat	drum asfaltat	drum pietruit
Valoarea corectiei (%)		-5%	-5%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-2	-2	0
Pret corectat		47,12	47,03	47,50
<b>Destinatia (utilizarea terenului)</b>	intravilan/ rezidential	intravilan/ rezidential	intravilan/ rezidential	intravilan/ rezidential
Valoarea corectiei (%)		0,0%	0,0%	0,0%
Valoare corectie (EUR/mp)		0	0	0
Pret corectat		47,12	47,03	47,50
<b>Planeitate, forma</b>	plan, forma neregulata	plan, forma regulata	plan, forma regulata	plan, forma regulata
Valoarea corectiei (%)		-2%	-2%	-2%
Valoarea corectiei(EUR/mp)		-0,94	-0,94	-0,95
Pret corectat		46,18	46,08	46,55
<b>Utilitati</b>	toate in zona	toate in zona	toate in zona	toate in zona
valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
<b>Pret corectat</b>		46,18	46,08	46,55
<b>Suprafata</b>	2.988,00	2.030	1.934	1.500
Corectie procentuala		-2%	-2%	-3%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-0,92	-0,92	-1,40
Pret corectat		45,25	45,16	45,15
Total corectie bruta		16,75	9,84	4,85
Total corectie bruta(%)		27,01%	17,89%	9,69%
Valoarea estimata-rotund				
S teren evaluat = 46 mp		<b>45,00</b>		

Comparabila C cu corectia procentuala bruta cea mai mica

<b>Valoare totala teren</b>	<b>2.070</b>	<b>euro</b>
<b>Valoare totala teren</b>	<b>10.544</b>	<b>lei</b>

Anexa 2-



Dragusel Gabriela >

< Înapoi



Toate imaginile (6)

Teren intravilan de constructii si gradina 2030 mp-Tarlungeni

**124 900 €** 62 €/m<sup>2</sup>

Strada Mihai Eminescu, Tarlungeni, Tarlungeni, Brasov

### Teren de vânzare

Suprafață utilă:	2030 m <sup>2</sup>
Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	

Mesaj

Simă

Imprejurimi:

 padure munte

Media:

 electricitate gaz canalizare

Tip vânzător:

agenție

Publicitate ⓘ

[Allianz](#)  [Țiriac](#)  [Asigurare pentru casa ta](#) 

## Descriere

Grenadine Imobiliare va propune spre achiziție, cu comision 0% pentru cumpărător, teren intravilan cu suprafața de 2.030 mp situat în Tărlungeni, front stradal 16 m, pe strada Mihai Eminescu.

Terenul este ideal pentru construcții rezidențiale sau turistice, precum vile, pensiuni sau

**Mai mult** 

ID: 9419486

Raportează 

ID intern: 5159

 **Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?**

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă

Vreau notificări despre anunțuri similare

## Istoric și statistici

Ultimă actualizare: 27.03.2026

Dată

Modificare

Preț

Sumă

## Teren Construcții Izvor Tarlungeni Brasov

**55 EUR**

📍 [Brasov, Tarlungeni](#) 📍 [Vezi pe hartă](#)

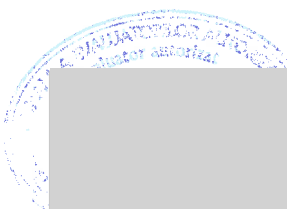
Valabil din 2/25/2026 1:14:57 PM



### Specificații

- Amenajare strazi** Asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport in comun
- Utilitati generale** Apa, Curent, Gaz
- Alte caracteristici** La sosea

### Descriere



**publi24.ro**

Transport în comun cu autobuze raiov pana langa teren!

Ieșire la drum principal asfaltat și iluminat public stradal!

Suprafața terenului este de 1934 mp2!

Toate utilitățile!

Mai multe detalii la telefon!

**ID anunț:** 1716846784[▶ Vezi detalii pe romimo.ro](#)[👁 Vizualizări: 1064](#)[🚩 Raportează](#)[📌 Fă ofertă](#)[📞 Arată telefon](#)

## Anunțuri recomandate

**Vand teren intravilan,  
construibil, utilitati, central**[📍 Brasov](#)**70,000 EUR****Teren  
intravilan,construibil,**[📍 Brasov](#)**70,000 EUR****Raritate! Teren intravilan  
de vis de 6 ha de vanzare**[📍 Pestera](#)**1,500,000 EUR**

Pentru a contacta acest utilizator, intră în contul tău  
Publi24.ro sau creează-ți rapid un cont nou!

[Intră în cont /  
Înregistrează-te](#)[✔ Telefon validat](#)

[Vânzări](#) > [Terenuri construcții](#) > [Județul Brașov](#) > [Tarlungeni](#) > [Vanzare teren intravilan](#)



**75.000 €**

50 € / mp



Tarlungeni, Județul Brașov

### Descriere teren

Teren de vanzare, localizat in apropierea primariei din Tarlungeni, avand o suprafata de 1500 mp, teren plan cu configuratie dreptunghiulara, 18 m front stradal la drum pietruit, 87 m adancime. este imprejmuit si are vecini. Pe teren exista o fundatie de beton, inceputul unui proiect de casa cu avize si autorizatii care nu s-a mai finalizat, iar utilitatile apa, gazul si curentul la poarta.

Pret solicitat de proprietar 75,000 euro usor negociabil....

Electricitate

Apă

Gaz

### Detalii teren

Actualizat în: 23 Februarie 2026

ID anunț: [X97F0300Q](#) [271153265](#)

Clasificare teren:	Intravilan
Front stradal:	18 m
Nr. fronturi stradale:	1
Lățime drum acces:	10 m

### Utilități

#### Destinație

Rezidențial

#### Utilități

Utilități în zonă

#### Amenajare străzi

Pietruite

Iluminat stradal

Mijloace de transport in comun



Acces auto Teren împrejmuit Oportunitate de investiție

Comision

2%

Puncte de interes

Recreere

Poligon AutoSMoto  
Terenuri sport

aprox. 1940 m

Vezi toate opțiunile

Calculator de credit ipotecar

Valoare locuință : 5.000 € 75.000 € 1.000.000 €

Durată credit : 1 An 30 Ani 30 Ani

Avans (11.250 €) : 15 % 15 % 80 %

Sumă creditată: 63.750 € (324.723 RON)



Dobâncă 4.79% Rată lunară RON 1.702

Află cât poți obține

Proprietăți recomandate



78.000 €

Județul Brașov, Târlungeni

1.540 mp teren Construcții



121.500 € + TVA

Județul Brașov, Sânpetru

1.350 mp teren Construcții



114.999 €

Județul Brașov, Hărman

942 mp teren Construcții

Detalii de contact



Imagini ©2026 ,Date cartografice ©2026 50 m



45°39'01.8"N 25°45'59.3"E

45.650497, 25.766469



Indicații de orientare



Salvează



În apropiere



Trimite pe telefon



Trimite



MQ28+5HX Târlungeni











Handwritten signature or mark in blue ink.






Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

- Anexa 5 -

Nr. cerere	56643
Ziua	17
Luna	03
Anul	2026
Cod verificare 100203813348	



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 117795 Tărlungeni

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Brasov, UAT Tărlungeni, Loc. Tărlungeni, Str Horia, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	117795	46	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>48185 / 06/03/2026</b>	
Act Notarial nr. 529, din 05/03/2026 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;	
B9 se radiază dreptul de proprietate asupra terenului de la A1, înscris la poziția B.2, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către Schmidt Raul, în condițiile art.562 Cod Civil	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

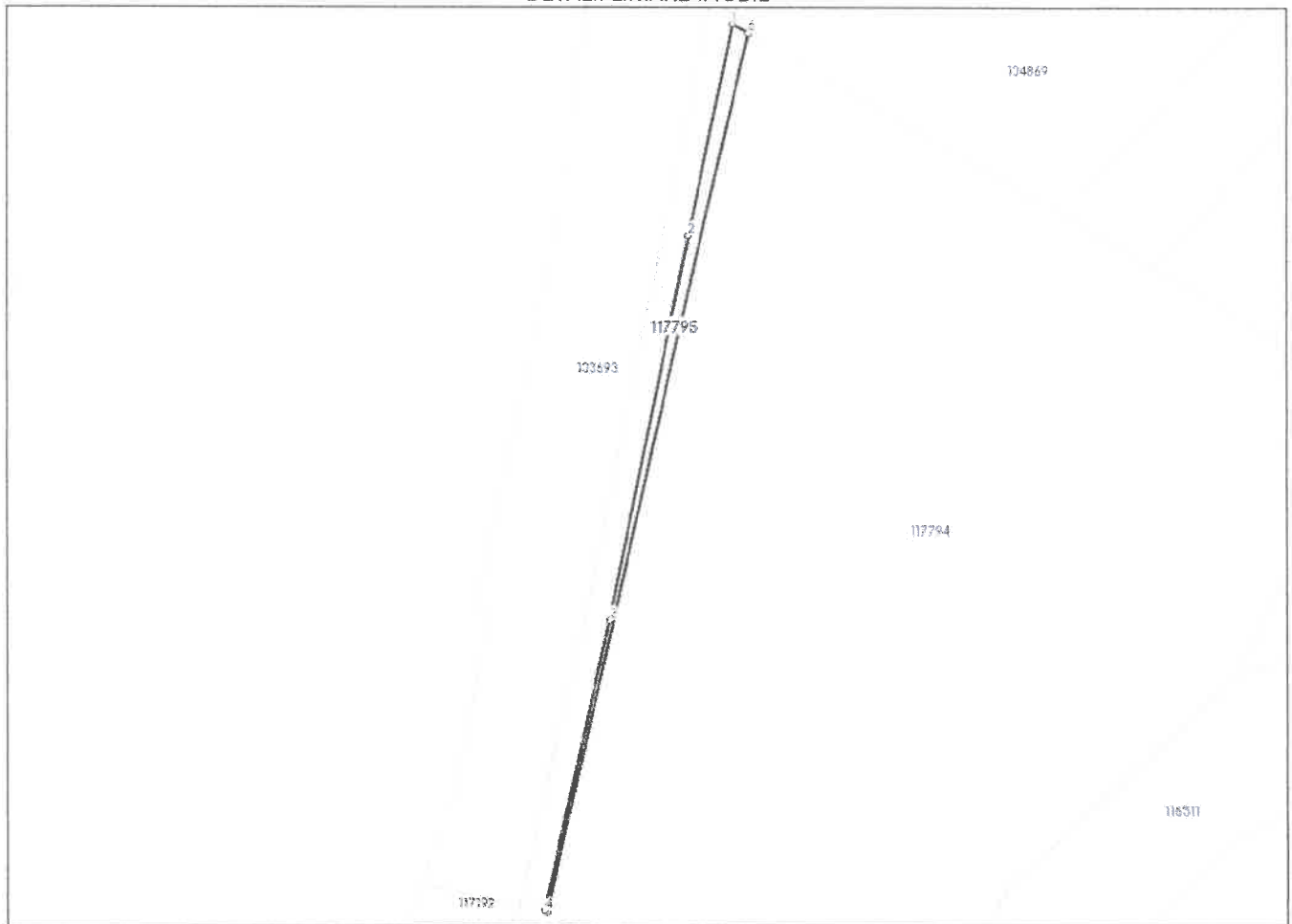


**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
117795	46	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	46	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	17.033
2	3	30.884
3	4	23.387
4	5	0.242
5	6	70.955
6	1	1.42



\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

17/03/2026, 08:58



**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>**






Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 101529 Tărlungeni

Nr. cerere	199098
Ziua	08
Luna	10
Anul	2025
Cod verificare 100195569639	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2475  
Nr. topografic:897/1/g/1,905/g/1,978/g/1

Adresa: Jud. Brasov, UAT Tărlungeni, Loc. Tărlungeni, Str Horia, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101529	2.988	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>146598 / 13/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 909, din 12/08/2024 emis de Ianosî Carmen-Minodora;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) <b>SCHMIDT RAUL</b> , necăsătorit	A1
<b>137596 / 17/07/2025</b>		
Act Administrativ nr. 204, din 26/11/2024 emis de Primăria Comunei Tărlungeni;		
B9	se notează autorizația de construire nr.204/26.11.2024 emisă de Primăria Comunei Tărlungeni în vederea executării lucrărilor de construire pentru: Locuință unifamilială regim parter C1	A1
Act Administrativ nr. 205, din 26/11/2024 emis de Primăria Comunei Tărlungeni;		
B10	se notează autorizația de construire nr.205/26.11.2024 emisă de Primăria Comunei Tărlungeni în vederea executării lucrărilor de construire pentru: Locuință unifamilială regim parter C2	A1
Act Administrativ nr. 206, din 26/11/2024 emis de Primăria Comunei Tărlungeni;		
B11	se notează autorizația de construire nr.206/26.11.2024 emisă de Primăria Comunei Tărlungeni în vederea executării lucrărilor de construire pentru: Locuință unifamilială regim parter C3	A1
Act Administrativ nr. 207, din 26/11/2024 emis de Primăria Comunei Tărlungeni;		
B12	se notează autorizația de construire nr.207/26.11.2024 emisă de Primăria Comunei Tărlungeni în vederea executării lucrărilor de construire pentru: Locuință unifamilială regim parter C4	A1
Act Administrativ nr. 208, din 26/11/2024 emis de Primăria Comunei Tărlungeni;		
B13	se notează autorizația de construire nr.208/26.11.2024 emisă de Primăria Comunei Tărlungeni în vederea executării lucrărilor de construire pentru: Locuință unifamilială regim parter C5	A1
Act Administrativ nr. 209, din 26/11/2024 emis de Primăria Comunei Tărlungeni;		
B14	se notează autorizația de construire nr.209/26.11.2024 emisă de Primăria Comunei Tărlungeni în vederea executării lucrărilor de construire pentru: Împrejmuire teren și organizare de șantier	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>199098 / 08/10/2025</b>		
Act Notarial nr. 549, din 16/06/2025 emis de NP PANAIT ANDREEA-MARIA;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 3 ani, asupra cotei de 1/12 din teren 1) <b>SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO SRL</b>	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 550, din 16/06/2025 emis de NP PANAIT ANDREEA-MARIA;		
C3	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 3 ani, asupra cotei de 1/12 din teren 1) <b>SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO SRL</b>	A1
Act Notarial nr. 551, din 16/06/2025 emis de NP PANAIT ANDREEA-MARIA;		
C4	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 3 ani, asupra cotei de 1/12 din teren 1) <b>SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO SRL</b>	A1
Act Notarial nr. 552, din 16/06/2025 emis de NP PANAIT ANDREEA-MARIA;		
C5	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 3 ani, asupra cotei de 1/12 din teren 1) <b>SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO SRL</b>	A1
Act Notarial nr. 553, din 16/06/2025 emis de NP PANAIT ANDREEA-MARIA;		
C6	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 3 ani, asupra cotei de 1/12 din teren 1) <b>SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO SRL</b>	A1

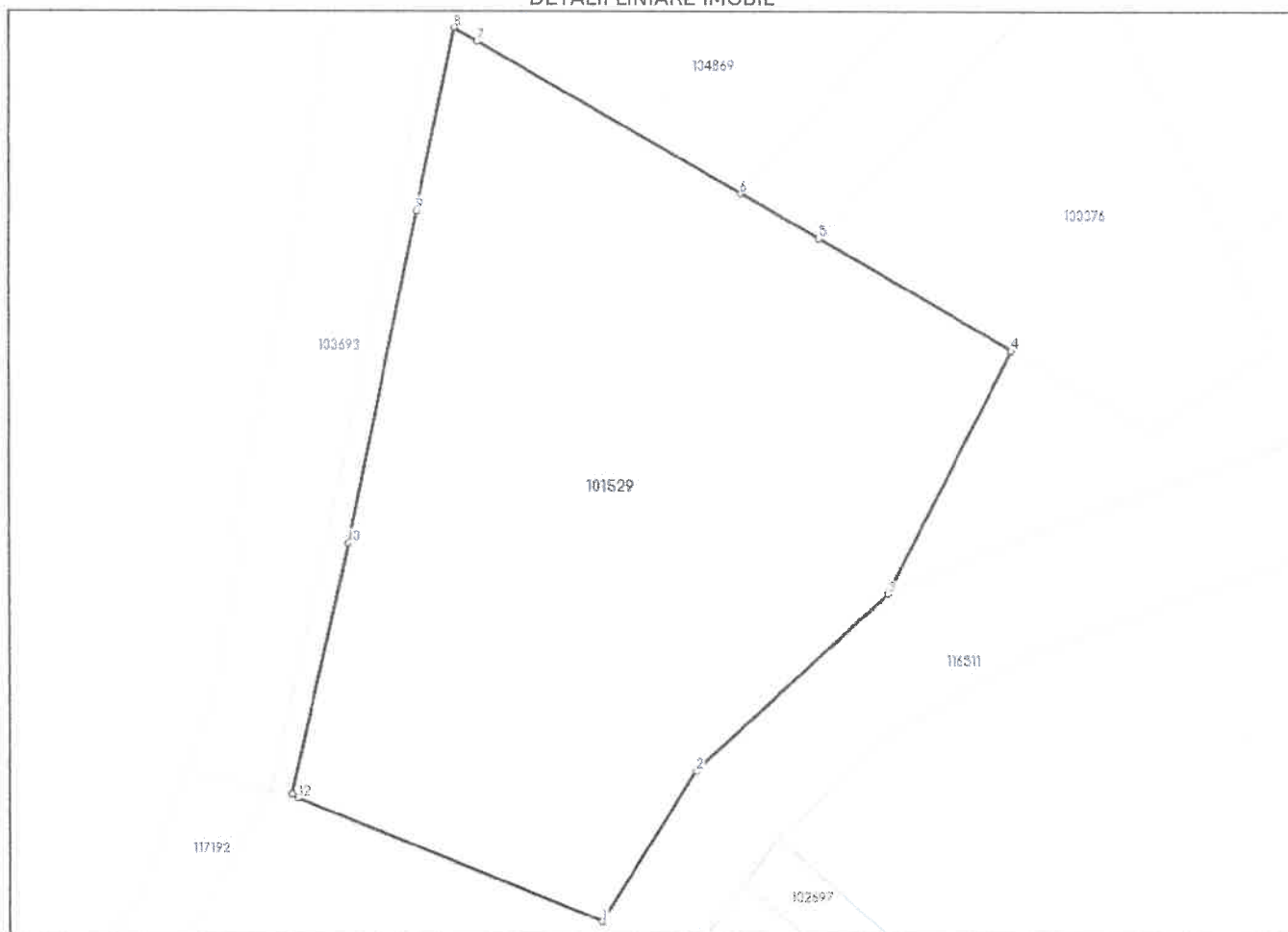


**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101529	2.988	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	2.988	-	-	897/1/g/1, 905/g/1, 978/g/1	

**Date referitoare la construcții**

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.14
2	3	23.742
3	4	24.837
4	5	20.208
5	6	8.18



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	27.572
7	8	2.464
8	9	17.033
9	10	30.884
10	11	23.387
11	12	0.653
12	1	29.822

\*\* 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 375 RON, -Dovada plata card online nr.27550/08-10-2025 în suma de 135, Dovada plata card online nr.28543/11-11-2025 în suma de 240, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 263.

Data soluționării,  
11-11-2025

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
RAZVAN PITAC

(parafa și semnătura)

Referent,

(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  
Cu propunere de dezlipire/ alipire  
Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	2988	Loc. Tarlungeni, Str Horia, Nr. FN, Jud. Brasov
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
101529	TARLUNGENI	



Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
101529	2988	F	Delimitat cu gard de plasa, gard de lemn si gard de zidarie		2942	F	LOT 1- Teren delimitat cu gard de plasa, gard de lemn si gard de zidarie
					46	F	LOT 2- Teren delimitat cu gard de zidarie si tarusi.
Total				Total			
				2988			
Executant : ing. Biris Mihai Radu Aut. Seria RO-BV-F N. 219 Confirm executarea masuratorilor in teren. corectitudinea intocirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea terenului si Stampila si semnatura				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrala si atribuirea numarului cadastral  Stampila si parafa Data..... Stampila BCPI			
Data: 16.09.2025							

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	2942	Loc. Tarlungeni, Str Horia, Nr. FN, Jud. Brasov
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	TARLUNGENI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	F	2942	LOT 1- Teren delimitat cu gard de piasa, gard de lemn si gard de zidarie
Total		2942	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 2942 rap Suprafata din act = 2942 mp			
Executant : ing. Biris Mihai Radu Aut. Seria RO-BV- / Nr. 21 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea hutoarelor de teren si a planului de amplasament si delimitare a terenului, care corespundenta actelor cadastrale.		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrala si atribuirea numerului cadastral.  Stampila si parnafa Data:..... Stampila BCPI	
Stampila ei semn:		Data: 17.09.2025	

## D U P L I C A T

S-a cerut autentificarea prezentului act:

## D E C L A R A Ţ I E

Subsemnatul **Schmidt Raul**, c

d

54

r

declarații.-----

**În condițiile art. 562 alin. 2 din Codul civil, coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil și art. 1050 lit g Cod procedură civila, declar prin prezenta că renunț în favoarea Primăriei Comunei Tărlungeni la întregul drept de proprietate asupra imobilului situat în loc. Tărlungeni, str. Horia, FN, jud. Brașov, înscris în C.F. nr. 117795 a localității Tărlungni, identificat la A1, nr. cad. 117795 – teren intravilan în suprafață de 46 mp, având categoria de folosință fâneată, cu destinația de drum, dobândit cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, în baza act notarial nr. 909 din 12.08.2024 emis de Ianosi Carmen-Minodora, drept intabulat în C.F. cu încheierea nr. 247829/10.12.2025, conform celor de sub B2.1.-----**

Conform extrasului de carte funciară nr. 44471 din 03.03.2026 eliberat de O.C.P.I. Brașov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, imobilul mai sus menționat nu este grevat de sarcini sau procese.-----

Am cunoștință de prevederile art. 562 alin. 2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară.-----

Mă oblig să aduc prezenta declarație, la cunoștință Primăriei Comunei Tărlungeni pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus.-----

Actul s-a redactat, procesat și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale „Isbășoiu” din mun. Brașov, str. Iuliu Maniu nr. 53, jud. Brașov, azi data autentificării, la cererea mea, într-un singur exemplar original, exemplar care se va păstra în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate.-----

SEMNĂTURA,

**Schmidt Raul**

L.S.

ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Societatea Profesională Notarială "Isbășoiu"  
SEDIUL Brașov, str. Iuliu Maniu nr. 53  
Județul Brașov, tel./fax 0268/547.263  
Licența de funcționare nr. 228/3209/18.07.2019

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 529  
Anul 2026 luna martie ziua 05

În fața mea **ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA**, notar public,  
la sediul biroului s-a prezentat: **Schmidt Raul**, cetățean român, cu

actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă  
voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului act și au semnat unicul  
exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată constatându-se  
îndeplinirea actului în toate condițiile de fond și de formă,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎSCRIS**

S-a perceput on. de 100 lei+TVA, cu B.F. nr. 20/...../2026

S-a achitat taxa de publicitate imobiliară în sumă de 75 lei, cu B.F. nr. 11./2026

NOTAR PUBLIC,  
**ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA**  
L.S.

*"Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de ISBĂȘOIU  
DANIELA-FLORENTINA, notar public, astăzi data autentificării actului și are  
aceeași forță probantă ca originalul".*

NOTAR PUBLIC,  
**ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA**

I.D.

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE  
PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL\***

Model 2016 ITL 011

Nr. reg. 9559 din 19.02.2026

și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 1027877, nr. dosar contribuabil 1027877, se atestă următoarele:

SCHMIDT RAUL, c  
evidența fiscală cu urm

**Teren intravilan**

1. Tip: Faneata; adresa: Comuna TARLUNGENI, suprafața: 2942.00 mp, NrCF: 117794, Nr. Cadastral: 117794, rang IV, zona A, cota parte: 100%, dobândit prin vânzare-cumpărare, număr act dobândire 909, data act dobândire 12.08.2024
2. Tip: Faneata; adresa: Comuna TARLUNGENI, suprafața: 46.00 mp, NrCF: 117795, Nr. Cadastral: 117795, rang IV, zona A, cota parte: 100%, dobândit prin vânzare-cumpărare, număr act dobândire 909, data act dobândire 12.08.2024

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală **NU FIGUREAZĂ** în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii.

Terenul nu are valoare de impozitare.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului\*6) iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru : **NOTAR PUBLIC**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul.

Acele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate : 21.03.2026

**PRIMAR**  
**BESCHEA SEVERIUS FLORIN**

**Intocmit azi 19.02.2026,**  
**Inspector, Veliscu Rares**

\*1) Spre executor  
\*2) Executor

\*3) Moștenitorii nevădati ai decesului

\*4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri...

\*5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare

Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de acest certificat

\*6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.

\*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.



# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

## REFERAT DE APROBARE

nr. 94/15.04.2026

a proiectului de hotarare

**privind aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli al  
SC TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL, pentru anul 2026**

Având în vedere:

- adresa înregistrată sub nr. 22/07.04.2026, înregistrată în cadrul Primăriei Comunei Tărlungeni sub nr.18951/07.04.2026 prin care operatorul TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL a înaintat autorității publice tutelare, spre aprobare, bugetul de venituri si chetuieli aferente anului 2026, precum si nota de fundamentare a BVC -lui ;

- Hotarârea nr. 1/23.03.2026 a Consiliului de Administrație al SC TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL privind avizarea bugetului de venituri și cheltuieli al societăți

- Legea nr. 43 a bugetului de stat pe anul 2026,

- O.G. nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare,

În baza art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Propun Consiliului Local al Comunei Tărlungeni spre competență analiză și decizie, aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2026 al TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL, conform Anexei si proiectului de hotarare.

Inițiator Primar,  
Beșchea Severius-Florin

c.j. Magdalena MARIN



# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.95 din data de 15.04.2026

### privind aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al SC TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL pentru anul 2026

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, Jud. Braşov, întrunit în şedinţă ....., în data de ....., orele .....

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 94/15.04.2026 şi Proiectul de hotărâre al iniţiatorului Primarul Comunei Tărlungeni – d.l Beşchea Severius Florin, necesitatea aprobării bugetul de venituri şi cheltuieli al operatorilor economici la care unitatea administrativ teritoriala este actionar, precum şi adresa înregistrată sub nr.22/07.04.2026 (nr. 18951/07.04.2026 Primăria Comunei Tărlungeni) prin care operatorul TĂRLUNGENI SERVICII APE a înaintat autorităţii publice tutelare, spre aprobare, bugetul de venituri si chetuieli aferente anului 2026, nota de fundamentare a acestuia, precum şi Hotarârea nr. 1/23.03.2026 a Consiliului de Administraţie al SC TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL privind avizarea bugetului de venituri şi cheltuieli al societăţii,

Ţinând seama de Raportul de specialitate nr. 1630/20330/15.04.2026 al Comp. Juridic, nr. înregistrare CL 96/15.04.2026,

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 43 a bugetului de stat pe anul 2026, Legii nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare, Legii nr. 500/2002 privind finanţele publice, cu modificările şi completările ulterioare, O.G. nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unităţile administrativ-teritoriale sunt acţionari unici ori majoritari sau deţin direct ori indirect o participaţie majoritară, cu modificările şi completările ulterioare, Ordinului MFP nr. 3818/2019 privind aprobarea formatului şi structurii bugetului de venituri şi cheltuieli, precum şi a anexelor de fundamentare a acestuia,

În temeiul art. 129 alin (1),alin (2) lit.a) alin (3) lit d), art. 133 alin (1) , art. 134 alin (1) lit a), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) ,art. 197 alin (1), art. 243 alin.(1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

## PROIECT DE HOTĂRÂRE:

**Art. 1** Se aprobă bugetul de venituri şi cheltuieli al SC TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL , pentru anul 2026, conform *Anexei* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** SC TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL răspund de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesaţi la instanţa de contencios administrativ în condiţiile Legii nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Initiator Primar,  
Beşchea Severius-Florin



Avizat pentru legalitate  
Secretar General, UAT Comuna Tarlungeni  
c.i. Cimnoaie Mihail Bogdan



Comp. Juridic  
c.j. Magdalena MARIN



Hotărâre a fost adoptată: ..... voturi „pentru”; ..... “impotrivă”; ..... “abțineri”

Număr consilieri în funcție: 17

Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului, Jud. Brasov;
- Primarului Comunei Târlungeni;
- Compartimentului « Buget Contabilitate »
- SC TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL;
- afișarea la sediul Consiliului local și/sau pe pagina de internet proprie.

-

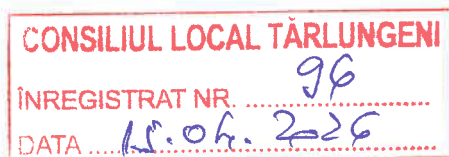


# PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

Nr. 1630/20330/15.04.2026

Aprobat PRIMAR,  
BEŞCHEA SEVERIUS FLORIN



## RAPORT DE SPECIALITATE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL privind aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli al SC TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL, pentru anul 2026

Prin adresa nr. 22/07.04.2026 înregistrată în cadrul Primăriei Comunei Tărlungeni sub nr. 18951/07.04.2026 operatorul TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL a înaintat autorității publice tutelare, spre aprobare, bugetul de venituri si chetuieli aferente anului 2026, precum si nota de fundamentare a BVC - lui.

Consiliul de Administrație al SC TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL a avizat bugetul de venituri și cheltuieli al societății, potrivit Hotărârii nr. 1/23.03.2026.

Tinând seama că, SC TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL a fost înființat și organizat prin HCL nr. 67/30.06.2022 ca serviciu public de interes local, specializat, cu personalitate juridică, organizat în subordinea Consiliului Local al Comunei Tărlungeni, județul Braşov, Comuna Tărlungeni având calitatea de asociat unic precum și ca Gestiunea Serviciului Public de Alimentare cu Apă în Comuna Tărlungeni, este delegată catre operatorul TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL potrivit HCL nr. 126/26.10.2023,

Luând în considerare prevederile O.G. nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare, precum și Legea nr. 43 a bugetului de stat pe anul 2026,

Necesitatea aprobării bugetul de venituri și cheltuieli al instituțiilor publice și activităților la care unitatea administrativ teritoriala este asociat,

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli al SC TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL anul 2026, potrivit anexelor înaintate, în forma prezentată.

Compartiment Juridic  
c. i. Magdalena MARIN

SC TARLUNGENI SERVICII APE SRL

S.C. TARLUNGENI SERVICII APE S.R.L.

Intra NR. 22 / 07.04.2026  
Iesire: \_\_\_\_\_  
Data: \_\_\_\_\_

PRELARA COMUNA TARLUNGENI  
INREGISTRAT NR. 18951  
DATA 07-04-2026

CATRE

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TARLUNGENI

Prin prezenta va transmitem spre aprobare Bugetul de venituri si cheltuieli aferent anului 2026 al SC TARLUNGENI SERVICII APE SRL impreuna cu anexele sale si Nota de fundamentare.

Mentionam ca am anexat si Decizia nr. 01/23.03.2026 ce cuprinde aprobarea BVC pe anul 2026 de catre Consiliul de Administratie.

Va multumim.

ADMINISTRATOR

Ing. Muscalu Vasile



# SC TARLUNGENI SERVICII APE SRL

tel: 0726.329.386 | Zizinului 1 – 507220 Tarlungeni RO || [tsa@comunatarlungeni.ro](mailto:tsa@comunatarlungeni.ro)

## HOTARAREA

Nr.1 din 23.03.2026

### Privind aprobarea Bugetul de venituri si cheltuieli aferenr anului 2026 al Tarlungeni Servicii Ape SRL

Consiliul de Administratie al SC Tarlungeni Servicii SRL Com Tarlungeni, intrunit  
in sedinta in data de 23 martie 2026 orele 10.00

Avand in vedere prevederile :

1. **HCL Tărlungeni nr. 33 /27.04.2023** privind numirea membrilor în Consiliul de Administrație al TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL;
2. **HCL Tărlungeni nr. 67 /30.06.2022** privind dobândirea calității de asociat unic al TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL si aprobarea declanșării procedurii de selecție a candidaților pentru 3 (trei) posturi de membru în Consiliul de Administrație al TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL;
3. **Actul Constitutiv actualizat** al TĂRLUNGENI SERVICII APE SRL;
4. **O.U.G. nr. 109/2011** privind guvernanta corporativa a întreprinderilor publice;
5. **H.G. nr. 722/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;
6. **Legea nr. 241/2006** - a serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, cu modificările și completările ulterioare;
7. **Legea nr. 51/2006** a serviciilor comunitare de utilitati publice, republicată, cu modificările si completările ulterioare
8. **Legea nr. 31/1990** privind societățile comerciale, republicată, cu modificările si completările ulterioare

## HOTARASTE

Art .1 Se aproba Bugetul de venituri si cheltuieli aferent anului 2026 al societatii SC Tarlungeni Servicii Ape SRL, impreuna cu anexele sale si Nota de fundamentare, in conformitate cu prevederile art 30. Alin (1) din OUG nr.109/2011, privind guvernanta corporative a intreprinderilor publice

Art.2.Secretarul Consiliului de Administratie va comunica prezenta

Hotarare Consiliului Local Com. Tarlungeni

Art.3 Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 3 voturi <pentru>, 0 <impotriva> si 0 <abtinere> din numarul total de 3 membri ai Consiliului de Administrare ,3 membrii Consiliului de Administrare. fiind prezenti.

Presedinte  
Kajcsa Mihaly



Secretar  
Gandi Ildiko



**NOTA DE FUNDAMENTARE**  
**PRIVIND APROBAREA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI PE ANUL 2026**  
**AL SC TARLUNGENI SERVICII APE SRL**

Varugam a analiza si aproba Bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2026 al SC TARLUNGENI SERVICII APE SRL dupa cum urmeaza:

1. Veniturile totale preconizate a se realiza in anul 2026 sunt de 3880 mii lei, in crestere cu 11.79% fata de cele realizate in anul 2025. Aceasta crestere este datorita faptului ca societatea urmareste cresterea gradului de contorizare la client in vederea eliminarii pierderilor provocate de consumatorii de apa in sistem pausal.  
Ponderea cea mai mare in totalul veniturilor o reprezinta veniturile din vanzarea apei 73.45% ,urmata de veniturile din prestari servicii 16.75 % si veniturile din taxe 2.57%.
2. Cheltuielile totale preconizate pentru 2026 sunt de 3808 mii lei, in crestere cu 23,09 % fata de nivelul cheltuielilor realizate in anul precedent.  
Ponderea cea mai mare in totalul cheltuielilor o reprezinta cheltuielile cu bunurile si serviciile 552.78% urmata de cheltuielile cu personalul 37.76%.
3. In concluzie se preconizeaza ca societatea va incheia exercitiul financiar 2026 cu un profit brut in suma de 72 mii lei.
4. Societatea preconizeaza ca in cursul anului 2026 sa achizitioneze utilaje in valoare totala de 100 mii lei conform anexei atasata.

ADMINISTRATOR

Ing. Muscalu Vasile



INTOCMIT

Bogeanu Alexandru



**BUGETUL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI PE ANUL 2026**

mii lei										
INDICATORI		Nr. rd.	Aprobat an 2025	Propuneri an curent	%	Estimări 2027	Estimări 2028	9=7/5	10=8/7	
0	1	2	(N-1)	(N)	6=5/4	7	8	9=7/5	10=8/7	
I.		VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.5+Rd.6)	1	3410	3920	115,0	3955	4140	100,9	104,7
	1	Venituri totale din exploatare, din care:	2	3405	3915	115,0	3940	4120	100,6	104,6
		a) Subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare	3							
		b) transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare	4							
	2	Venituri financiare	5	5	5	100,0	15	20	300,0	133,3
	3	Venituri extraordinare	6							
II.		CHELTUIELI TOTALE (Rd.7=Rd.8+Rd.20+Rd.21)	7	3391	3848	113,5	3915	4097	101,7	104,6
	1	Cheltuieli de exploatare, din care:	8	3383	3825	113,1	3890	4070	101,7	104,6
	A.	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	1935	2050	105,9	2050	2150	100,0	104,9
	B.	cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	10	20	25	125,0	25	30	100,0	120,0
	C.	cheltuieli cu personalul, din care:	11	1166	1438	123,3	1500	1565	104,3	104,3
		C0 Cheltuieli de natură salarială (Rd.13+Rd.14)	12	1110	1376	124,0	1430	1490	103,9	104,2
		C1 ch. cu salariile	13	1010	1251	123,9	1300	1350	103,9	103,8
		C2 bonusuri	14	100	125	125,0	130	140	104,0	107,7
		C3 alte cheltuieli cu personalul, din care:	15							
		cheltuieli cu plăți compensatorii aferente disponibilizărilor de personal	16							
		C4 Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete	17	31	32	103,2	35	40	109,4	114,3
		C5 cheltuieli cu contributia datorata de angajator	18	25	30	120,0	35	35	116,7	100,0

	D.	alte cheltuieli de exploatare	19	262	312	119,1	315	325	101,0	103,2
	2	Cheltuieli financiare	20	8	23	287,5	25	27	108,7	108,0
	3	Cheltuieli extraordinare	21	0	0	0,0	0	0	0,0	0,0
<b>III.</b>		REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)	22	19,0	72,0	378,9	40,0	43,0	55,6	107,5
<b>IV.</b>		IMPOZIT PE PROFIT	23	2	15	750,0	7	7	46,7	100,0
<b>V.</b>		PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:	24	17	57	335,3	33	36	57,9	109,1
	1	Rezerve legale	25							
	2	Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege	26							
	3	Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți	27							
	4	Constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru	28							
	5	Alte repartizări prevăzute de lege	29							
	6	Profitul contabil rămas după deducerea sumelor de la Rd. 25, 26, 27, 28, 29	30	17	57	335,3	33	36	57,9	109,1
	7	Participarea salariaților la profit în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul operatorului economic în exercițiul financiar de referință	31	0	6	0,0	0	0	0,0	0,0
	8	Minimum 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local în cazul regiilor autonome, ori dividende convenite acționarilor, în cazul societăților/companiilor naționale și societăților cu capital integral sau majoritar de stat, din care:	32	17	51	300,0	33,0	36,0	64,7	109,1
	a)	dividende convenite bugetului de stat	33							
	b)	- dividende convenite bugetului local	33a	17	51	300,0	33,0	36,0	64,7	109,1
	c)	dividende convenite altor acționari	34							
	9	Profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la Rd.31 - Rd.32 se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare	35	0	0		0	0		
<b>VI.</b>		VENITURI DIN FONDURI EUROPENE	36							
<b>VII.</b>		CHELTUIELI ELIGIBILE DIN FONDURI EUROPENE, din	37							
	a)	cheltuieli materiale	38							
	b)	cheltuieli cu salariile	39							
	c)	cheltuieli privind prestările de servicii	40							
	d)	cheltuieli cu reclamă și publicitate	41							
	e)	alte cheltuieli	42							
<b>VIII.</b>		SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din care:	43							
	1	Alocații de la buget	44							

		alocații bugetare aferente plății angajamentelor din anii anteriori	45						
IX.		CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII	46						
X.		DATE DE FUNDAMENTARE	47						
	1	Nr. de personal prognozat la finele anului	48	11	11	100,0			
	2	Nr. mediu de salariați total	49	11	11	100,0			
	3	Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salariată (Rd.12/Rd.49)/12*1000	50	8,41	10,42	124,0			
	4	Câștigul mediu lunar pe salariat determinat pe baza cheltuielilor cu salariile (lei/persoană) (Rd.13/Rd.49)/12*1000	51	7,65	9,48	123,9			
	5	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană) (Rd.2/Rd.49)	52	309,5	355,9	115,0			
	6	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/ persoană)	53						
	7	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/ persoană)	54						
	8	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale (Rd.7/Rd.1)x1000	55	994,4	981,6	98,7			
	9	Plăți restante	56						
	10	Creanțe restante	57						

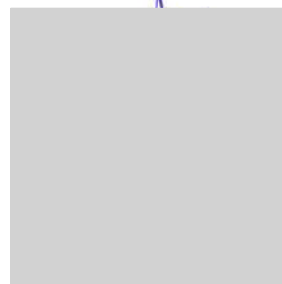
ADMINISTRATOR

Muscalu Vasile



INTOCMIT

Bogeanu Alexandru



SC TARLUNGENI SERVICII APE SRL  
 LOC TARLUNGENI JUD BRASOV  
 CUI 36920906

ANEXA NR 2  
 ANEXA LA HCL NR.

**BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI PE ANUL 2026**

**Detalierea indicatorilor economico-financiari prevăzuți în bugetul de venituri și cheltuieli 2026**

		INDICATORI	Nr. rd	Aprpbal 2025	Realizat 31.12.2025	Propus 2026
0	1	2	3	4	4	4
I.		VENITURI TOTALE (Rd.2+Rd.22+Rd.28)	1	3410	3470,7	3920
	1	Venituri totale din exploatare (Rd.3+Rd.8+Rd.9+Rd.12+Rd.13+Rd.14), din	2	3405	3469,6	3915
	a)	din producția vândută (Rd.4+Rd.5+Rd.6+Rd.7), din care:	3	3360	3302,7	3740
		al) din vânzarea produselor	4	2630	2706,6	2850
		a2) din servicii prestate	5	530	534,7	650
		a3) din redevențe și chirii	6			
		a4) alte venituri	7	200	61,4	100
	b)	din vânzarea mărfurilor	8			
	c)	din subvenții și transferuri de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (Rd.10+Rd.11), din care:	9	0	0	0
		c1 subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare	10			
		c2 transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare	11			
	d)	din producția de imobilizări	12			
	e)	venituri aferente costului producției în curs de execuție	13			
	f)	alte venituri din exploatare (Rd 15+Rd.16+Rd.19+Rd.20+Rd.21), din care:	14	45	166,9	175
		f1) din amenzi și penalități	15			
		f2) din vânzarea activelor și alte operații de capital (Rd.18+Rd.19), din care:	16	0	0	0

			- active corporale	17			
			- active necorporale	18			
		f3)	din subvenții pentru investiții	19	5		5
		f4)	din valorificarea certificatelor CO <sub>2</sub>	20			
		f5)	alte venituri	21	40	166,9	170
	2		Venituri financiare (Rd.23+Rd.24+Rd.25+Rd.26+Rd.27), din care:	22	5	1,1	5
		a)	din imobilizări financiare	23			
		b)	din investiții financiare	24			
		c)	din diferențe de curs	25			
		d)	din dobânzi	26	2	0,1	2
		e)	alte venituri financiare	27	3	1	3
	3		Venituri extraordinare	28			
<b>II.</b>			<b>CHELTUIELI TOTALE (Rd.30+Rd.136+Rd.144)</b>	29	3391	3097,7	3848
	1		Cheltuieli de exploatare (Rd.31+Rd.79+Rd.86+Rd.120), din care:	30	3383	3081,7	3825
		A.	Cheltuieli cu bunuri și servicii (Rd.32+Rd.40+Rd.46), din care:	31	1935	1643,1	2050
		A1	Cheltuieli privind stocurile (Rd.33+Rd.34+Rd.37+Rd.38+Rd.39), din care:	32	1545	1371,3	1600
		a)	cheltuieli cu materiile prime	33			
		b)	cheltuieli cu materialele consumabile, din care:	34	370	361,2	420
		b1)	cheltuieli cu piesele de schimb	35	270	280,3	300
		b2)	cheltuieli cu combustibili	36	50	37,2	60
		b3)	cheltuieli cu alte materiale consumabile	36a	50	43,7	60
		c)	cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	37	25	22,2	30
		d)	cheltuieli privind energia și apa	38	1150	987,9	1150
		e)	cheltuieli privind mărfurile	39			
		A2	Cheltuieli privind serviciile executate de terți (Rd.41+Rd.42+Rd.45), din care:	40	55	41,5	65
		a)	cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	41	15	2,5	15

	b)	cheltuieli privind chiriile (Rd.43+Rd.44) din care:	42			
				20	14,1	20
		b1)- către operatori cu capital Integral/majoritar de stat	43	20	14,1	20
		b2) - către operatori cu capital privat	44			
	c)	prime de asigurare	45	20	24,9	30
	A3	Cheltuieli cu alte servicii executate de terți (Rd.47+Rd.48+Rd.50+Rd.57+Rd.62+Rd.63+Rd.67+ Rd.68+Rd.69+Rd.78), din care:	46	335	230,3	385
	a)	cheltuieli cu colaboratorii	47			
	b)	cheltuieli privind comisioanele și onorariul, din care:	48			
		b1) cheltuieli privind consultanța juridică	49			
	c)	cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate (Rd.51+Rd.53), din care:	50	10	3,9	15
	c1)	cheltuieli de protocol, din care:	51	10	3,9	15
		- tichete cadou potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare	52			
	c2)	cheltuieli de reclamă și publicitate, din care:	53	0	0	0
		- tichete cadou pt. cheltuieli de reclamă și publicitate, potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare	54	0	0	0
		- tichete cadou pt. campanii de marketing, studiul pieței, promovarea pe piețe existente sau noi, potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare	55			
		- ch. de promovare a produselor	56			
	d)	ch. cu sponsorizarea (Rd.58+Rd.59+Rd.60+Rd.61), din care:	57	0	0	0
	d1)	ch. de sponsorizare a cluburilor sportive	58	0	0	0
	d2)	ch. de sponsorizare a unităților de cult	59			
	d3)	ch. privind acordarea ajutoarelor umanitare și sociale	60			
	d4)	alte cheltuieli cu sponsorizarea	61			
	e)	cheltuieli cu transportul de bunuri și persoane	62	5	1,4	5
	f)	cheltuieli de deplasare, detașare, transfer, din care:	63			
		- cheltuieli cu diurna (Rd.65+Rd.66), din care:	64	0	0	0

		- internă	65			
		- externă	66			
	g)	cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	67	10	3,9	10
	h)	cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	68	10	10,5	15
	i)	alte cheltuieli cu serviciile executate de terți, din care:	69	300	210,6	340
	i1)	cheltuieli de asigurare și pază	70			40
	i2)	cheltuieli privind întreținerea și funcționarea tehnicii de calcul	71			
	i3)	cheltuieli cu pregătirea profesională	72			
	i4)	cheltuieli cu reevaluarea imobilizărilor corporale și necorporale, din care:	73			
		- aferente bunurilor de natura domeniului public	74			
	i5)	cheltuieli cu prestațiile efectuate	75	300	210,6	300
	i6)	cheltuieli privind recrutarea și plasarea personalului de conducere cf. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011	76			
	i7)	cheltuieli cu anunțurile privind licitațiile și alte anunțuri	77			
	j)	alte cheltuieli fd regnerare+fd drumuri constituite	78			
		B Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate (Rd.80+Rd.81+Rd.82+Rd.83+Rd.84+Rd.85), din care:	79	20	12,2	25
	a)	ch. cu taxa pt. activitatea de exploatare a resurselor minerale	80			
	b)	ch. cu redevența pentru concesiunea bunurilor publice și resursele minerale	81			
	e)	ch. cu taxa de licență	82			
	d)	ch. cu taxa de autorizare	83			
	e)	ch. cu taxa ANRSCE	84	10	6,1	10
	f)	cheltuieli cu alte taxe și impozite	85	10	6,1	15
	C.	Cheltuieli cu personalul (Rd.87+Rd.100+Rd.104+Rd.113), din care:	86	1166	1153,2	1438
	C0	Cheltuieli de natură salarială (Rd.88+ Rd.92)	87	1110	1099	1376
	C1	Cheltuieli cu salariile (Rd.89+Rd.90+Rd.91), din care:	88	1010	1009	1251
		a) salarii de bază	89	950	949	965

		b) sporuri, prime și alte bonificații aferente salariului de bază (conform CCM]	90	60,00	60,00	286
		c) alte bonificații (conform CCM)	91			
	C2	Bonusuri (Rd.93+Rd.96+Rd.97+Rd.98+ Rd.99), din care:	92	100	90	125
		a) cheltuieli sociale prevăzute la art. 21 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, din care:	93	10	8,8	15
		- tichete de creșă, cf. Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare;	94			
		- tichete cadou pentru cheltuieli sociale potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare;	95	10	8,8	15
		b) tichete de masă;	96	90	81,2	110
		c) vouchere de vacanță;	97			
		d) ch. privind participarea salariaților la profitul obținut în anul precedent	98			
		e) alte cheltuieli conform CCM.	99			
	C3	Alte cheltuieli cu personalul (Rd.101+Rd.102+Rd.103), din care:	100	0	0	0
		a) ch. cu plățile compensatorii aferente disponibilizărilor de personal	101			
		b) ch. cu drepturile salariale cuvenite în baza unor hotărâri judecătorești	102			
		c) cheltuieli de natură salarială aferente restructurării, privatizării, administrator special, alte comisii și comitete	103			
	C4	Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete (Rd.105+Rd.108+Rd.111+ Rd.112), din care:	104	31	30,8	32
		a) pentru directori/directorat	105			
		- componenta fixă	106			
		- componenta variabilă	107			
		b) pentru consiliul de administrație/consiliul de supraveghere, din care:	108	31	30,8	32
		- componenta fixă	109	31	30,8	32
		- componenta variabilă	110			
		c) pentru AGA și cenzori	111			
		d) pentru alte comisii și comitete constituite potrivit legii	112			
	C5	Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator	113	25	23,4	30

	D.	Alte cheltuieli de exploatare Rd.115+Rd.118+Rd.119+Rd.120+Rd.121+Rd.122), din:	114	262	273,2	312
	a)	cheltuieli cu majorări și penalități (Rd.116+Rd.117), din care:	115	27	27,5	27
		- către bugetul general consolidat	116	25	25	25
		- către alți creditori	117	2	2,5	2
	b)	cheltuieli privind activele imobilizate	118			
	c)	cheltuieli aferente transferurilor pentru plata personalului	119			
	d)	alte cheltuieli	120	50	89	100
	e)	ch. cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	121	165	156,7	165
	f)	ajustări și deprecieri pentru pierdere de valoare și provizioane (Rd.123- Rd.126), din care:	122			
	f1)	cheltuieli privind ajustările și provizioanele	123			
	f1.1)	- provizioane privind participarea la profit a salariaților	124			
	f1.2)	- provizioane în legătură cu contractul de mandat	125			
	f2)	venituri din provizioane și ajustări pentru depreciere sau pierderi de valoare, din care:	126	20	0	20
	f2.1)	din anularea provizioanelor (Rd.128+Rd.129+Rd.130), din care:	127	20	0	20
		- din participarea salariaților la profit	128			
		- din deprecierea imobilizărilor corporale și a	129	20		20
		- venituri din alte provizioane	130	0	0	0
2		Cheltuieli financiare (Rd.137+Rd.140+Rd.143), din care:	131	8	16	23
	a)	cheltuieli privind dobânzile (Rd.138+Rd.139), din care:	132	5	14,6	20
	a1)	aferente creditelor pentru investiții	133	5	14,6	20
	a2)	aferente creditelor pentru activitatea curentă	134			
	b)	cheltuieli din diferențe de curs valutar (Rd.141+Rd.142), din care:	135	3	1,4	3
	b1)	aferente creditelor pentru investiții	136	3	1,4	3

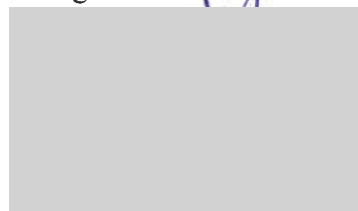
		b2) aferente creditelor pentru activitatea curentă	137			
	c)	alte cheltuieli financiare	138	0	0	0
			139			
<b>III.</b>		<b>REZULTATUL BRUT (profit/pierdere) (Rd.1-Rd.29)</b>	140	19	373	72
		venituri neimpozabile	141			
		cheltuieli nedeductibile fiscal	142	2	87	10
<b>IV.</b>		<b>IMPOZIT PE PROFIT</b>	143	2	43,2	15
		DATE DE FUNDAMENTARE				
<b>V</b>	1	Venituri totale din exploatare, din care: (rd.2)	144			
	a)	venituri din subventii si transferuri	145			
	b)	alte venituri care nu se iau in calcul la determinarea productivitatii muncii, cf. Legii anuale a bugetului de stat	146			
	2	Cheltuieli de natură salarială (Rd.87), din care	147	1110	1099	1376
	a)		148			
	b)		149			
	c)		150			
	3	Cheltuieli cu salariile (Rd.88)	151	1010	1009	1251
	4	Nr. de personal prognozat la finele anului	152	11	11	11
	<b>5</b>	<b>Nr. mediu de salariați</b>	<b>153</b>	11	11	11
	6 a)	Câștigul mediu lunar pe salariat determinat pe baza cheltuielilor cu salariile (Rd.151/Rd.153)/12*1000	154	7651,5	7643,9	9477,3
	b)	Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială (Rd.150/Rd.153)/12*1000	155	8409,1	8325,8	10424,2
	7 a)	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (lei/persoană) (Rd.2/Rd.153)	156	309,5	315,4	355,9
	b)	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu recalculata cf. Legii anuale a bugetului de stat (cantitate produse finite/persoană) W=OPE/Rd.153	157			

	c)	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/persoană) $W=QPF/Rd.154$	158		
	c1)	Elemente de calcul a productivității muncii în unități fizice, din care:	159		
		- cantitatea de produse finite (QPF)	160		
		- preț mediu (p)	161		
		- valoare= $QPF \times p$	162		
		- pondere în venituri totale de exploatare = $Rd.161/Rd.2$	163		
	8	Plăți restante	164		
	9	Creanțe restante, din care:	165		
		- de la operatori cu capital integral/majoritar de stat	166		
		- de la operatori cu capital privat	167		
		- de la bugetul de stat	168		
		- de la bugetul local	169		
		- de la alte entități	170		
	10	Credite pentru finanțarea activității curente (soldul rambursat)	171		

ADMINISTRATOR  
Muscalu Vasile



INTOCMIT  
Bogeanu Alexandru



SC TARLUNGENI SERVICII APE SRL

Gradul de realizare a veniturilor totale

ANEXA 3

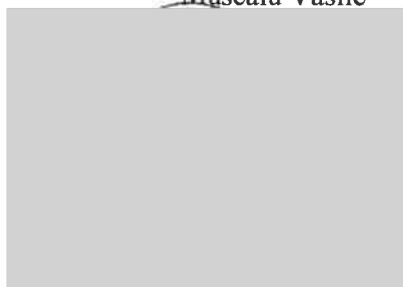
ANEXA LA HCL NR

Mii lei

Nr. Crt.	Indicatori	Prevederi an 2024		%4=3/2	Prevederi an precedent 2025		%7=6/5
		Aprobat	Realizat		Aprobat	Realizat	
		2.	3.		5.	6.	
0.	1.			4.			7.
I.	Venituri totale ( rd.1+rd.2+rd.3 ) din care	2436,0	3143,4	129,04	3410,0	3470,7	101,78
1.	Venituri din exploatare	2421,0	3143,1	129,83	3405,0	3469,6	101,90
2.	Venituri financiare	15,0	0,3	2,00	5,0	1,1	22,00
3.	Venituri extraordinare						

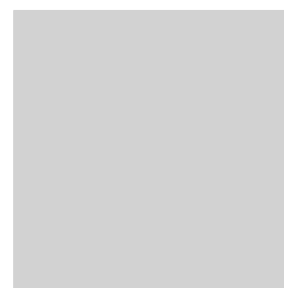
ADMINISTRATOR

Muscalu Vasile



INTOCMIT

Bogeanu Alexandru



## PROGRAM DE INVESTITII, DOTARI SI SURSELE DE FINANTARE 2026

		INDICATORI	Data finalizării investiției	an precedent (N-1)		- mii lei - Valoare			
0	1			2	3	Aprobat	Realizat/ Preliminat	an curent (N)	an N+1
I.		SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din care:					100		
		1 Surse proprii, din care:							
		a) - amortizare					100		
		b) - profit							
		2 Alocații de la buget							
		3 Credite bancare, din care:							
		a) - Interne							
		b) - externe							
		4 Alte surse, din care:							
		-leasing financiar							
		- (denumire sursă)							
		-							
		CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII, din care:							
		1 Investiții în curs, din care:							
		a) pentru bunurile proprietatea privată a operatorului economic:							
		- (denumire obiectiv)							
		- (denumire obiectiv)							

	-					
	b) pentru bunurile de natura domeniului public al statului sau al unității administrativ teritoriale:					
	- (denumire obiectiv)					
	- (denumire obiectiv)					
	-					
	c) pentru bunurile de natura domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:					
	- (denumire obiectiv)					
	- (denumire obiectiv)					
	-					
	d) pentru bunurile luate în concesiune, închinate sau în locație de gestiune, exclusiv cele din domeniu public sau privat al statului sau al unității administrativ teritoriale					
	- (denumire obiectiv)					
	- (denumire obiectiv)					
	-					
	2 Investiții noi, din care:				100	
	a) pentru bunurile proprietatea privată a operatorului economic:				100	
	- (denumire obiectiv)					
	- (denumire obiectiv)					
	-					
	b) pentru bunurile de natura domeniului public al statului sau al unității administrativ teritoriale:					
	- (denumire obiectiv)					
	- (denumire obiectiv)					
	-					

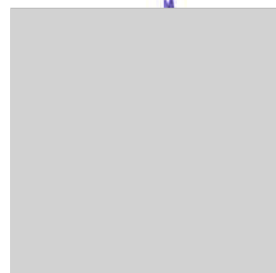
		c) pentru bunurile de natura domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:					
		CLADIRI					
		UTILAJE			100		
		AMENAJARI FOND FORESTIER					
		d) pentru bunurile luate în concesiune, închiriate sau în locație de gestiune, exclusiv cele din domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:					
		- (denumire obiectiv)					
		- (denumire obiectiv)					
		-					
	3	Investiții efectuate la imobilizările corporale existente (modernizări), din care:					
		a) pentru bunurile proprietatea privată a operatorului economic:					
		- (denumire obiectiv)					
		- (denumire obiectiv)					
		-					
		b) pentru bunurile de natura domeniului public al statului sau al unității administrativ teritoriale:					
		- (denumire obiectiv)					
		- (denumire obiectiv)					
		-					
		c) pentru bunurile de natura domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:					
		- (denumire obiectiv)					
		- (denumire obiectiv)					

		-					
		d) pentru bunurile luate în concesiune, închiriate sau în locație de gestiune, exclusiv cele din domeniul public sau privat al statului sau al unității					
		- (denumire obiectiv)					
		-					
		4 Dotări (alte achiziții de immobilizări corporale)					
		5 Rambursări de rate aferente creditelor pentru Investiții, din care:					
		a) - interne					
		b)- externe					

ADMINISTRATOR  
Muscalu Vasile



INTOCMIT  
Bogeanu Alexandru



Masuri de imbunatatire a rezultatului brut si de reducere a platilor restante

ANEXA 5  
ANEXA LA HCL NR

Mii lei

Nr. crt	Masuri	Termen de realizare	An precedent 2025		An curent 2026		An 2027		An 2028	
			Preliminat/Realizat		Influente		Influente		Influente	
			Rezultat brut	Plăți restante	a	b	a	b	a	b
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Pct. I		Masuri de imbunatatire a rezultatului brut si de reducere a platilor restante								
1	Măsura 1									
2	Măsura 2									
3	Măsura 3									
	TOTAL pct I									
Pct. II		Cauze care diminuează efectul măsurilor prevăzute la pct. I								
1	Cauza 1									
2	Cauza 2									
3	Cauza 3									
	TOTAL pct II									
Pct. III	TOTAL GENERAL									
	Pct. I+Pct. II									

ADMINISTRATOR  
Muscalu Vasile

INTOCMIT  
Bogeanu Alexandru



## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Târlungeni, com. Târlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

### REFERAT DE APROBARE NR. 79/01.04.2026

a proiectului de hotarare a Consiliului Local  
privind alegerea preşedintelui de şedinţă, care să prezideze şedinţele Consiliului Local Târlungeni  
pentru o perioada de 3 luni, respectiv mai 2026 – iulie 2026

Tinând cont de:

- Încheierea din data de 16.10.2024 dată în Dosarul nr. 16262/197/2024, pronunţată de Judecătoria Braşov, prin care au fost validate mandatele consilierilor locali alesi, în cadrul Consiliului Local Târlungeni,
- Ordinul Prefectului Judeţului Braşov nr. 1119/23.10.2024 privind declararea ca legal constituit a Consiliului Local al Comunei Târlungeni,
- Încheierea din data de 04.11.2024 dată în Dosarul nr. 27946/197/2024 pronunţată de către Judecătoria Braşov prin care s-a dispus validarea mandatului suplentului în Consiliul Local al Comunei Târlungeni a d.lui BEŞCHEA GHEORGHE din partea PSD;
- Încheierea din data de 05.12.2024 dată în Dosarul nr. 32956/197/2024 pronunţată de către Judecătoria Braşov prin care s-a dispus validarea mandatului suplentului în Consiliul Local al Comunei Târlungeni a d.lui BALINT ENDRE din partea UDMR
- încheierea Judecătoriei Braşov pronunţată în şedinţa Camerei de Consiliu din data de 12.12.2025 în dosarul civil nr 33732/197/2025, înregistrată la Primăria Comunei Târlungeni sub nr.67905/12.12.2025 prin care s-a dispus validarea mandatului suplentului în Consiliul Local al Comunei Târlungeni a d.lui MIRON ALEXANDRU din partea PNL,
- Prevederile art. 123 alin. (4), din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,
- Prevederile Regulamentului de organizare şi funcţionare a Consiliului Local Târlungeni, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Târlungeni nr. 94/30.10.2025,

În temeiul art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

Supun spre competenţa analiză şi aprobare, Consiliului Local al Comunei Târlungeni proiectul de hotarare privind *alegerea preşedintelui de şedinţă, care să prezideze şedinţele Consiliului Local Târlungeni pentru o perioada de 3 luni, respectiv mai 2026 – iulie 2026*, în forma prezentată.

Initiator, Primar,  
Beschea Severius-Florin

Comp. Juridic,  
c.j. Magdalena MARIN



# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Târlungeni, com. Târlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

## PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local

Nr. 80 din data 01.04.2026

**privind alegerea preşedintelui de şedinţă, care să prezideze şedinţele  
Consiliului Local Târlungeni pentru o perioada de 3 luni, respectiv mai 2026 – iulie 2026**

Consiliul Local al Comunei Târlungeni, jud Braşov, întrunit în şedinţă ..... în data de.....

Analizând Referatul de aprobare nr 79/01.04.2026 si Proiectul de hotarâre ale iniţiatorului Primarul Comunei Târlungeni, dl. Beşchea Severius Florin, necesitatea desemnării unui preşedinte de şedinţă în vederea asigurării desfăşurării în bune condiţii a activităţii Consiliului Local al Comunei Târlungeni, precum şi propunerile formulate în acest sens,

Ținând seama de Raportul de Specialitate al Comp Juridic, înregistrat cu nr. 1483/18098/01.04.2026 nr. de inreg. CL 81/01.04.2026,

Având în vedere: Încheierea din data de 16.10.2024 dată în Dosarul nr. 16262/197/2024, pronunţată de Judecătoria Braşov, prin care au fost validate mandatele consilierilor locali alesi, în cadrul Consiliului Local Târlungeni; Ordinul Prefectului Judeţului Braşov nr. 1119/23.10.2024 privind declararea ca legal constituit a Consiliului Local al Comunei Târlungeni; Încheierea din data de 04.11.2024 dată în Dosarul nr. 27946/197/2024 pronunţată de către Judecătoria Braşov prin care s-a dispus validarea mandatului suplentului în Consiliul Local al Comunei Târlungeni a d.lui BEŞCHEA GHEORGHE din partea PSD; Încheierea din data de 05.12.2024 dată în Dosarul nr. 32956/197/2024 pronunţată de către Judecătoria Braşov prin care s-a dispus validarea mandatului suplentului în Consiliul Local al Comunei Târlungeni a d.lui BALINT ENDRE din partea UDMR; încheierea Judecătoria Braşov pronunţată în şedinţa Camerei de Consilii din data de 12.12.2025 în dosarul civil nr 33732/197/2025, prin care s-a dispus validarea mandatului suplentului în Consiliul Local al Comunei Târlungeni a d.lui MIRON ALEXANDRU din partea PNL,

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările şi completările ulterioare, HCL nr. 94/30.10.2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Consiliului Local Târlungeni,

În temeiul art. 123 alin (1), alin (3) alin (4) , 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), art. 133 alin (1) , art. 134, 139, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) si art. 243 alin. (1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

## HOTĂRĂŞTE:

**Art. 1.** Se aprobă alegerea preşedintelui de şedinţă al Consiliului Local al Comunei Târlungeni, **pentru o perioada de 3 luni, respectiv respectiv mai 2026 – iulie 2026**, în persoana domnului/doamnei consilier local .....

**Art. 2.** Preşedintele de şedinţă va exercita atribuţiile stabilite de legislaţia în vigoare.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează consilierul local desemnat la art. 1.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesaţi la instanţa de contencios administrativ în condiţiile Legii nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Iniţiator Primar,

Severius Florin

Comp. Juridic

c.j. Magdalena MARIN

Avizat pentru legalitate

Secretar General, UAT Comuna Tarlungeni

Hotărâre a fost adoptată: ..... voturi „pentru”; ..... “impotrivă”; ..... “abțineri”  
Număr consilieri în funcție: 17  
Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotărâre se comunică:

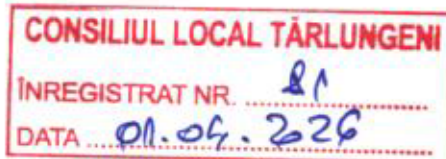
- Primarului Comunei Târlugeni, jud. Brașov;
- Instituției Prefectului Jud. Brașov;
- Domnului/doamnei.....
- Se afișează pe pagina de internet a Comunei Târlugeni [www.comunatarlugeni.ro](http://www.comunatarlugeni.ro)



Comp. Juridic  
Nr. 1483/18098/01.04.2026

# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Târlungeni, com. Târlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220



ROMANIA  
Aprobat Primar,  
Severius-Florin BEŞCHEA

## RAPORT DE SPECIALITATE a proiectului de hotarare

privind alegerea preşedintelui de şedinţă, care să prezideze şedinţele Consiliului Local Târlungeni  
pentru o perioada de 3 luni, respectiv mai 2026 – iulie 2026

Având în vedere:

- Încheierea din data de 16.10.2024 dată în Dosarul nr. 16262/197/2024, pronunţată de Judecătoria Braşov, prin care au fost validate mandatele consilierilor locali alesi, în cadrul Consiliului Local Târlungeni,
- Ordinul Prefectului Judeţului Braşov nr. 1119/23.10.2024 privind declararea ca legal constituit a Consiliului Local al Comunei Târlungeni,
- Încheierea din data de 04.11.2024 dată în Dosarul nr. 27946/197/2024 pronunţată de către Judecătoria Braşov prin care s-a dispus validarea mandatului suplentului în Consiliul Local al Comunei Târlungeni a d.lui BEŞCHEA GHEORGHE din partea PSD;
- Încheierea din data de 05.12.2024 dată în Dosarul nr. 32956/197/2024 pronunţată de către Judecătoria Braşov prin care s-a dispus validarea mandatului suplentului în Consiliul Local al Comunei Târlungeni a d.lui BALINT ENDRE din partea UDMR
- încheierea Judecătoriei Braşov pronunţată în şedinţa Camerei de Consiliu din data de 12.12.2025 în dosarul civil nr 33732/197/2025, înregistrată la Primăria Comunei Târlungeni sub nr.67905/12.12.2025 prin care s-a dispus validarea mandatului suplentului în Consiliul Local al Comunei Târlungeni a d.lui MIRON ALEXANDRU din partea PNL,
- Prevederile Regulamentului de organizare şi funcţionare a Consiliului Local Târlungeni, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Târlungeni nr. 94/30.10.2025,  
Prevederile art. 123 alin. (4) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit cărora *Preşedintele de şedinţă exercită următoarele atribuţii principale:*
  - a) conduce şedinţele consiliului local;
  - b) supune votului consilierilor locali proiectele de hotărâri şi anunţă rezultatul votării, cu precizarea voturilor pentru, a voturilor împotriva şi a abţinerilor numărate şi evidenţiate de secretarul general al unităţii/subdiviziunii administrativ-teritoriale în procesul-verbal al şedinţei;
  - c) semnează procesul-verbal al şedinţei;
  - d) asigură menţinerea ordinii, în condiţiile regulamentului de organizare şi funcţionare a consiliului local;
  - e) supune votului consilierilor locali orice problemă care intră în competenţa de soluţionare a consiliului local;
  - f) aplică, dacă este cazul, sancţiunile prevăzute la art. 233 alin. (1) sau propune consiliului aplicarea unor asemenea sancţiuni, după caz;
  - g) îndeplineşte alte atribuţii prevăzute de lege, de regulamentul de organizare şi funcţionare a consiliului local sau alte însărcinări date de către consiliul local. "

Faţă de cele mai sus arătate, precum şi necesitatea desemnării unui preşedinte de şedinţă din rândul consilierilor locali în vederea asigurării desfăşurării în bune condiţii a activităţii Consiliului Local al Comunei Târlungeni,

Propunem în temeiul prevederilor art. 196, alin.(1), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare Consiliului Local al Comunei Târlungeni adoptarea hotărârii **privind alegerea preşedintelui de şedinţă, care să prezideze şedinţele Consiliului Local Târlungeni pentru o perioada de 3 luni, respectiv mai 2026 – iulie 2026** în forma propusă.

Compartiment Juridic  
c.j. Magdalena MARIN



## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

### REFERAT DE APROBARE

Nr. 97 din data de 20 aprilie 2026

a proiectului de hotărâre a consiliului local

*privind aprobarea organigramei și statului de funcții ale aparatului de specialitate al primarului comunei Tărlungeni*

Având în vedere:

- adresa Instituției Prefectului Județului Braşov nr. 4338/16.03.2026 înregistrată la Primăria Comunei Tărlungeni sub nr. 17043/27.03.2026, prin care s-a comunicat numărul maxim de posturi aferent anului 2026, calculat pentru o populație a UAT de 13316 locuitori prin aplicarea prevederilor art. XL alin 1, 2, 7 coroborat cu art. X pct 5 din OUG. nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ teritoriale, la nivelul aparatului de specialitate al primarului comunei Tărlungeni;

- necesitatea și obligativitatea aprobării organigramei și a statului de funcții din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Tărlungeni, conform anexelor 1 și 2 ca urmare a intrării în vigoare a OUG. nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ teritoriale

- necesitatea unei structuri organizatorice în concordanță cu actele normative în vigoare, precum și în vederea asigurării normativului de personal medical comunitar,

- activitățile ce implică prerogativele de putere publică, precum și activitățile desfășurate de către personalul contractual salariat din cadrul instituției care nu exercită prerogativele de putere publică,

În baza art. 136, din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supun spre competența analiză și aprobare, Consiliului Local al Comunei Tărlungeni proiectul de hotărâre *privind aprobarea organigramei și statului de funcții ale aparatului de specialitate al primarului comunei Tărlungeni*, conform proiectului de hotărâre.

Inițiator Primar,  
ec. Beschea Severius Florin

c.j. Magdalena MARIN

Hotărâre a fost adoptată: ..... voturi „pentru”; ..... “impotrivă”; ..... “abțineri”

Număr consilieri în funcție: 17

Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Comunei Târlugeni, jud. Brașov;
- Instituției Prefectului Jud. Brașov;
- Compartiment Resurse Umane Salarizare
- Compartiment Buget Contabilitate
- Se afișează pe pagina de internet a Comunei Târlugeni [www.comunatarlungeni.ro](http://www.comunatarlungeni.ro)



## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria @comunatarlungeni.ro  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

### PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local

Nr. 98 din data de 20 aprilie 2026

*privind aprobarea organigramei și statului de funcții ale aparatului de specialitate al primarului comunei Tărlungeni*

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, Jud. Braşov, întrunit în şedinţă ..... în data de ....., orele ...;  
Analizând Referatul de aprobare nr. 97/20.04.2026 și Proiectul de hotărâre ale inițiatorului Primarul Comunei Tărlungeni, d.l Beșchea Severius Florin, necesitatea și obligativitatea aprobării organigramei și a statului de funcții din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Tărlungeni, conform anexelor 1 și 2 ca urmare a înțrării în vigoare a OUG. nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ teritoriale,

Ținând seama de adresa Instituției Prefectului Județului Braşov nr. 4338/16.03.2026 înregistrată la Primaria Comunei Tărlungeni sub nr. 17043/27.03.2026, prin care s-a comunicat numărul maxim de posturi aferent anului 2026, calculat pentru o populație a UAT de 13316 locuitori prin aplicarea prevederilor art. XL alin 1, 2, 7 coroborat cu art. X pct 5 din OUG. nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ teritoriale

Văzând Raportul de Specialitate al nr. 1660/21127/20.04.2026 al Comp. Juridic, nr înregistrare CL 99/20.04.2026,

Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare, art 154 alin.1, alin.2, alin.3, art. 391 alin. (1), art. 405, art. 407, art. 405, art. 409 alin (1), art. 518 alin (1) lit b), c), d), alin (5), alin. (6), art. 519 alin (1) lit c), alin 3) -10) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, art. 65 Codul muncii, OUG 18/2017 privind asistența medicală comunitară, OUG nr. 115/2011, aprobată prin Legea 163/2012 cu modificările și completările ulterioare, art. III alin 2 din OUG 63/2010, așa cum a fost modificat prin OUG 7/2026, HCL nr. 94 din data de 30.10.2025 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Comunei Tărlungeni, HCL nr. 68/2025 privind aprobarea modificării organigramei și a statului de funcții ale aparatului de specialitate al Primarului Comunei Tărlungeni,

În temeiul art. 106 alin. (3), art. 129, alin. 2, lit. a, alin.(3) lit.c) alin. 7, lit.b) și c), art. 133 art. 134 alin (1) lit a), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197 alin (1) și art. 243 alin. (1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1. Se aprobă organigrama și statul de funcții ale aparatului de specialitate al Primarului Comunei Tărlungeni conform anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**Art. 2.** Odată cu intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, orice altă prevedere contrară se abroga.

**Art. 3.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Tărlungeni, prin aparatul de specialitate.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Inițiator Primar,  
Beșchea Severius-Florin

Avizat pentru legalitate  
Secretar General, UAT Comuna Tărlungeni  
c.j. Cimpoaie Mihail Bogdan

Comp. Juridic  
c.i. Magdalena MARIN



PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

Comp. Juridic

Nr. 1660/21127/20.04.2026



Aprobat Primar,  
Severius-Florin BESCHEA

.....

**RAPORT DE SPECIALITATE  
LA  
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL  
privind aprobarea organigramei și statului de funcții ale aparatului de specialitate  
al primarului comunei Tărlungeni**

Institutiile Prefectului Județului Brașov a comunicat prin adresa nr. 4338/16.03.2026 înregistrată la Primăria Comunei Tărlungeni sub nr. 17043/27.03.2026, numărul maxim de posturi aferent anului 2026, calculat pentru o populație a UAT de 13316 locuitori. Numărul maxim de posturi, potrivit adresei și prin aplicarea prevederilor art. XL alin 1, 2, 7 coroborat cu art. X pct 5 din OUG nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ teritoriale, la nivelul aparatului de specialitate al primarului comunei Tărlungeni este de 68, după cum urmează:

1. Numărul maxim de posturi din aparatul de specialitate și din instituțiile publice locale înființate prin hotărâri ale autorităților publice deliberative – **41**;
2. Numărul de posturi care se adaugă la Numărul maxim al posturilor, stabilit la pct. 1, pentru serviciul public comunitar local de evidență a persoanelor, cu sau fără personalitate juridică – **0**;
3. Numărul de posturi care se adaugă la Numărul maxim al posturilor rezultat în urma aplicării prevederilor de la pct. 1 și pct. 2, pentru serviciul public de poliție locală, cu sau fără personalitate juridică – **11**;
4. Numărul de posturi care se adaugă la Numărul maxim al posturilor rezultat în urma aplicării prevederilor de la pct. 1, pct. 2 și pct. 3, după caz, pentru implementarea unor proiecte din fonduri externe nerambursabile (numai pe perioada implementării proiectelor) – **0**;
5. Număr de posturi suplimentar de soferi, necesar deservirii microbuzelor/autobuzelor școlare alocat în baza OUG nr. 115/2011, aprobată prin Legea nr. 163/2012, cu modificările și completările ulterioare – **1**;
6. Număr de posturi care se adaugă ca urmare a implementării de proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, care prevăd ca indicator de rezultat sau indicator de sustenabilitate postimplementare înființarea unor posturi, se suplimentează cu **-15**.

La nivelul UAT Tărlungeni organigrama și statul de funcții ale aparatului de specialitate al Primarului Comunei Tărlungeni sunt reglementate prin HCL nr. 68/28.08.2025, numărul total de posturi se prezintă astfel:

- Nr. total funcții publice **43** .
- Nr. total funcții publice de conducere **1+2**
- Nr. total funcții publice de execuție **40**
- Nr. total funcții contractuale **18**
- Nr. total funcții contractuale de conducere **1**
- Nr. total funcții contractuale de execuție **17**

- Nr. total functii de demnitate publica **2**.

- Nr. total personal **63\*/\*\*/\*\***

- Nr. Asistenți personali **85**

În baza art. 405 raportat art. 129 alin.3 lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, primarul comunei Târlungeni propune organizarea și statul de funcții ale aparatului de specialitate, structura de posturi stabilindu-se pe prin raportare la activitățile desfășurate de categoriile de personal prevăzute la art 382 din OUG 57/2019. Structura și specificitatea posturilor prezentate în noua organigramă sunt absolut necesare pentru desfășurarea eficientă, în termenii legale stipulate de contract, a activităților specifice administrației publice locale, cu încadrarea în numărul maxim de posturi aprobat și a fondurilor bugetare anuale alocate.

În conformitate cu prevederile art. 405, art. 409 alin (1), art. 518 alin (1) lit b), c), d), alin (5), alin. (6), art. 519 alin (1) lit c), alin 3) -10) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, art. 65 Codul muncii se impune reorganizarea institutiei la nivel de compartimente și servicii, prin reducerea de posturi, reducerea atribuțiilor unor funcții și compartimente precum și schimbarea de structură a compartimentelor.

Reorganizarea activității institutiei publice se impune ca a înțrării în vigoare a OUG. nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ teritoriale

Noua structură organizatorică propusă, cuprinde următoarele modificări:

#### **1. Compartiment Juridic:**

a) se desființează una funcție publică de execuție de consilii juridic, clasa I, grad profesional principal, vacantă, ID post 174604.

Reducerea postului este justificată prin reorganizarea activității institutiei publice în conformitate cu prevederile art. 518 alin (1) lit b), lit d) alin 5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, coroborat cu art. XL alin (3) din OUG nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ teritoriale.

Urmare reorganizării activității, **Compartimentul Juridic** aflat în directă subordonare a secretarului general al UAT, funcționează cu **1 funcție publică**, cu aplicarea art. 518 alin 1, lit d) din OUG 57/2019 cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

- 1 funcție publică de execuție de consilier juridic, clasa I, grad profesional superior, ocupată, Marin Andreea Magdalena ID 544321.

**2. Serviciul Buget-Contabilitate, Taxe și Impozite Locale, Resurse Umane - Salarizare** se reorganizează și se desființează 1 funcție de conducere de Șef Serviciu, vacantă, ID post 544298.

Reducerea postului vacant este justificată prin reorganizarea activității institutiei publice, pentru încadrarea în numărul maxim de posturi al UAT Târlungeni, ca urmare a schimbărilor legislative, în conformitate cu prevederile art. 518 alin 5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, coroborat cu art. XL alin (3) din OUG nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ teritoriale.

Activitatea va fi asigurată de către compartimente distincte, respectiv: A) Compartiment Buget-Contabilitate, B) Compartiment Taxe și Impozite; C) Compartiment Recuperare Debite; D) Compartiment Resurse Umane – Salarizare.

**A) Compartiment Buget-Contabilitate**, aflat în directă subordonare a primarului, funcționează cu **2 funcții publice de execuție**, neintervenind modificări în structura compartimentului, după cum urmează:

- 1 funcție publică de execuție inspector, clasa I, grad profesional principal, Bibo Cătălina Grația ID 174618;

- 1 funcție publică de execuție consilier , clasa I, grad profesional principal, Biriș Carmen ID 174613.

**B) Compartiment Taxe și Impozite** aflat în directă subordonare a primarului, funcționează **cu 5 funcții publice de execuție**, neintervenind modificări în structura compartimentului, după cum urmează:

- 1 funcție publică de execuție inspector, clasa I, grad profesional superior, ocupată Brescan Ion ID 174614;

- 1 funcție publică de execuție inspector, clasa I, grad profesional principal, ocupată Voinescu Gabriela ID 174610;

- 1 funcție publică de execuție inspector, clasa I, grad profesional principal, ocupată Cordos Emese ID 174620;

- 1 funcție publică de execuție consilier clasa I, grad profesional principal, ocupată Veliscu Rareș ID 474797;

- 1 funcție publică de execuție consilier clasa I, grad profesional principal ocupată Jitaru Alexandra Giorgia ID 544300;

### **C) Compartiment Recuperare Debite:**

a) se desființează una funcție publică de execuție de inspector, clasa I, grad profesional asistent, vacantă, ID post 572436.

Reducerea postului vacant este justificată prin reorganizarea activității instituției publice, pentru încadrarea în numărul maxim de posturi al UAT Tărlungeni, ca urmare a schimbărilor legislative, în conformitate cu prevederile art. 518 alin 5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, coroborat cu art. XL alin (3) din OUG nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ teritoriale.

Urmare reorganizării activității, **Compartiment Recuperare Debite** aflat în directă subordonare a primarului, funcționează cu o **1 funcție publică**, cu aplicarea art. 518 alin 1, lit d) din OUG 57/2019 după cum urmează:

-1 funcție publică de execuție de inspector, clasa I, grad profesional principal, ocupată, Constantin Simona ID 617350.

**D) Compartiment Resurse Umane – Salarizare**, aflat în directă subordonare a primarului, funcționează **cu 2 funcții publice de execuție**, neintervenind modificări în structura compartimentului, după cum urmează:

- 1 funcție publică de execuție de inspector, clasa I, grad profesional superior, ocupată Csabai Malvina, ID 174615;

- 1 funcție publică de execuție de inspector, clasa I, grad profesional superior, ocupată Dan Carmina, ID 174625;

### **3. Compartiment Urbanism Amenajare Teritoriu:**

a) se desființează 1 funcție publică de execuție de inspector, cl.I, grad profesional superior, ocupată Neamț Florin ID 174638.

Reducerea postului este justificată prin reorganizarea activității instituției publice, pentru încadrarea în numărul maxim de posturi al UAT Tărlungeni, ca urmare a schimbărilor legislative în conformitate cu prevederile art. 518 alin (1) lit b), c), d), alin (5), alin. (6), art. 519 alin (1) lit c), alin 3), alin 4), alin 5), alin 6), alin. 7), alin 9) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, coroborat cu art. XL alin (3) din OUG nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ teritoriale, pentru eficientizarea activității în scopul utilizării cu randament maxim a resurselor umane și financiare precum și din cauza insuficienței fondurilor bugetare.

Urmare reorganizării activității, reorganizare ce implică reducerea postului ocupat de funcționarul public Neamț Florin ID 174638, în conformitate cu prevederile 518 alin (5), raportat la prevederile art. 519 alin (1) lit c), alin 3), alin 4), alin 5), alin 6), alin. 7), alin 9) din OUG 57/2019

functionarului public al carui post s-a desfiintat i se vor pune la dispozitie lista functii publice de executie vacante corespunzatoare solicitate Agentiei Nationale a Functionarilor Publici.

**Astfel, Compartiment Urbanism Amenajare Teritoriu**, aflat in directa subordonare a primarului, funcționează **cu 2 functii publice de executie**, cu aplicarea art. 518 alin 1, lit d) din OUG 57/2019 cu modificările și completările ulterioare, dupa cum urmeaza:

-1 funcție public de execuție de inspector, clasa I, grad profesional superior, ocupată Tanco Corneliu, ID 174636;

-1 funcție public de execuție de inspector, clasa I, grad profesional superior, ocupată Bădan Bogdan Nicolae, ID 174637.

#### **4. Compartiment Administrativ:**

a) se desființează 1 funcție contractuală de execuție de Administrator, nivelul studiilor „G”, vacantă.

Reducerea postului vacant este justificata prin reorganizarea activitatii institutiei publice pentru încadrarea în numărul maxim de posturi al UAT Tărlungeni, ca urmare a schimbărilor legislative, în conformitate cu prevederile art. XL alin (3) din OUG nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ teritoriale.

Urmare reorganizarii activitatii, **Compartimentul Administrativ** aflat in directa subordonare a viceprimarului, funcționează **cu 5 funcții contractuale de execuție**, după cum urmează:

- 1 funcție contractuală de executie de inspector IA, studii superioare, ocupată Taizs Janos;

- 1 funcție contractuală de executie de sofer, treapta profesionala II, studii generale (deservire micorbuzelor/autobuzelor scolare), ocupată Tatarciuc Vasile;

- 1 functie contractuală de executie de „sofer”, grad/treapta profesionala I, nivelul studiilor medii, cu caracter nedeterminat, ocupată Coltofean Rareș Ionuț;

- 1 functie contractuală de executie de muncitor necalificat, studii generale, ocupată Koles Viorel Bobi;

- 1 functie contractuală de executie de muncitor, grad/treapta profesionala I, studii generale, ocupată Spinu Vasile.

**Notă;** În prezent în cadrul Compartimentului Administrativ, în concordanță cu prevederile art. III alin 8, 8<sup>1</sup> si 11 din OUG 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare, este prevăzută o funcție de sofer necesar deservirii micorbuzelor/autobuzelor scolare alocat în baza OUG nr. 115/2011, aprobată prin Legea 163/2012 cu modificările și completările ulterioare, post ce se adaugă suplimentar la numărul de posturi din aparatul de specialitate și din instituțiile publice locale înființate prin hotărâri ale autorităților publice deliberative și la numărul maxim al posturilor rezultat în urma aplicării prevederilor de la pct. 1 si pct. 2, pentru serviciul public de poliție locală, cu sau fără personalitate juridică

#### **4. Compartiment Agenți de Pază**

a) se desfiinteaza 1 functie contractuale de agent paznă, studii generale, ocupată Pivașu Ildiko Emese.

Reducerea postului este justificata prin reorganizarea activitatii institutiei publice pentru încadrarea în numărul maxim de posturi al UAT Tărlungeni, ca urmare a schimbărilor legislative, în conformitate cu prevederile art. 65 Codul muncii, art. XL alin (3) din OUG nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ teritorialecu completările ulterioare, pentru eficientizarea activitatii in scopul utilizarii cu randamanet maxim a resurselor umane si financiare precum si din cauza insuficientei fondurilor bugetare, reorganizarea determinata de intervenirea unei modificări legislative.

În perioada de preaviz, ca urmare a reorganizarii activitatii ce implica reducerea postului ocupat de Pivașu Ildiko Emese, în conformitate cu prevederile art. 65, art. 76 Codul muncii salariatei

al carui post s-a desfiintat i se va pune la dispozitie lista tuturor locurilor de muncă disponibile în instituție și posibilitatea opțiuni pentru ocuparea unui loc vacant.

Urmare reorganizarii activitatii **Compartiment Agenți de Pază** aflat in directa subordonare a viceprimarului, funcionează cu **1 funcții contractuale de execuție**, după cum urmează:

- 1 funcție contractuală de execuție de „agent pază”, studii generale, ocupată Glejar Pavel Petre

Cu încadrarea în numărul maxim de posturi al UAT Tărlungeni prin adresa nr. 4338/16.03.2026 înregistrata la Primaria Comunei Tărlungeni sub nr. 17043/27.03.2026, situația se prezintă astfel:

a) aparatul de specialitate: **46** din care:

-**28** functii publice :1 functie publica de conducere + 27 functii publice de execuție;

-16 funcții contractuale: 1 funcție contractuală de conducere + 15 funcții de execuție din care 5 posturi sunt exceptate de la numărul total stabilit determinat conform OUG nr. 63/2010 pentru unitatea administrativ teritorială - 2 posturi din asistența medicală comunitară potrivit art. 9 alin 4) din OUG 18/2017 privind asistența medicală comunitară se exceptează de la numărul maxim de posturi determinat conform OUG nr. 63/2010 pentru unitatea administrativ teritorială, 1 post de sofer se adaugă suplimentar la numărul de posturi din aparatul de specialitate necesar deservirii microbuzelor/autobuzelor scolare alocat în baza OUG nr. 115/2011, aprobată prin Legea 163/2012 cu modificările și completările ulterioare, 2 posturi din capitolul bugetar „Cultura” se exceptează de la numărul maxim de posturi cf art. III alin 2 din OUG 63/2010, asa cum a fost modificat prin OUG 7/2026 = **11**

- **2** demnitari

**Total a)= 41+ 5 excepții= 46**

b)poliția locala: **11** din care 1 functie publica de conducere + 10 functii publice de execuție

**Total b) = 11**

Total a+b = 41+11= 52 + 5 excepții

Componenta serviciilor si compartimente aprobate prin HCL nr. 68/28.08.2025 si despre care nu se face vorbire in prezentul raport, rămân neschimbate.

Fata de cele prezentate, numarul de posturi in noua organigrama propusa se prezinta astfel :

- Nr. total functii publice **39** față de **43** în vechea organigrama.
  - Nr. total functii publice de conducere **1+1** față de 1+2 în vechea organigrama
  - Nr. total functii publice de executie **37**, față de 40 în vechea organigrama
  - Nr total functii contractuale **16\*/\*\*/\*\*** față de 18 în vechea organigrama
  - Nr. total functii contractuale de conducere **1** neschimbat față de vechea organigrama
  - Nr. total functii contractuale de executie **15\*/\*\*/\*\*** fata de 17 din vechea organigrama
    - Nr. total functii de demnitate publica **2**.
    - Nr. total personal **57\*/\*\*/\*\*** fata de 63 din vechea organigrama
    - Nr. Asistenți personali **85** neschimbat față de vechea organigrama
- Total general **142** fata de 148 în vechea organigrama.

#### **NOTA:**

\* 2 posturi din asistența medicală comunitară potrivit art. 9 alin 4) din OUG 18/2017 privind asistența medicală comunitară se exceptează de la numărul maxim de posturi determinat conform OUG nr. 63/2010 pentru unitatea administrativ teritorială

\*\* 1 post de sofer se adaugă suplimentar la numărul de posturi din aparatul de specialitate necesar deservirii microbuzelor/autobuzelor scolare alocat în baza OUG nr. 115/2011, aprobată prin Legea 163/2012 cu modificările și completările ulterioare,

\*\*\* 2 posturi din capitolul bugetar „Cultura” se exceptează de la numărul maxim de posturi cf art. III alin 2 din OUG 63/2010, asa cum a fost modificat prin OUG 7/2026

În temeiul art. 129, alin 2) lit a), coroborat cu alin. 3 lit c), art.136 , art. 139 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările si completările ulterioare,

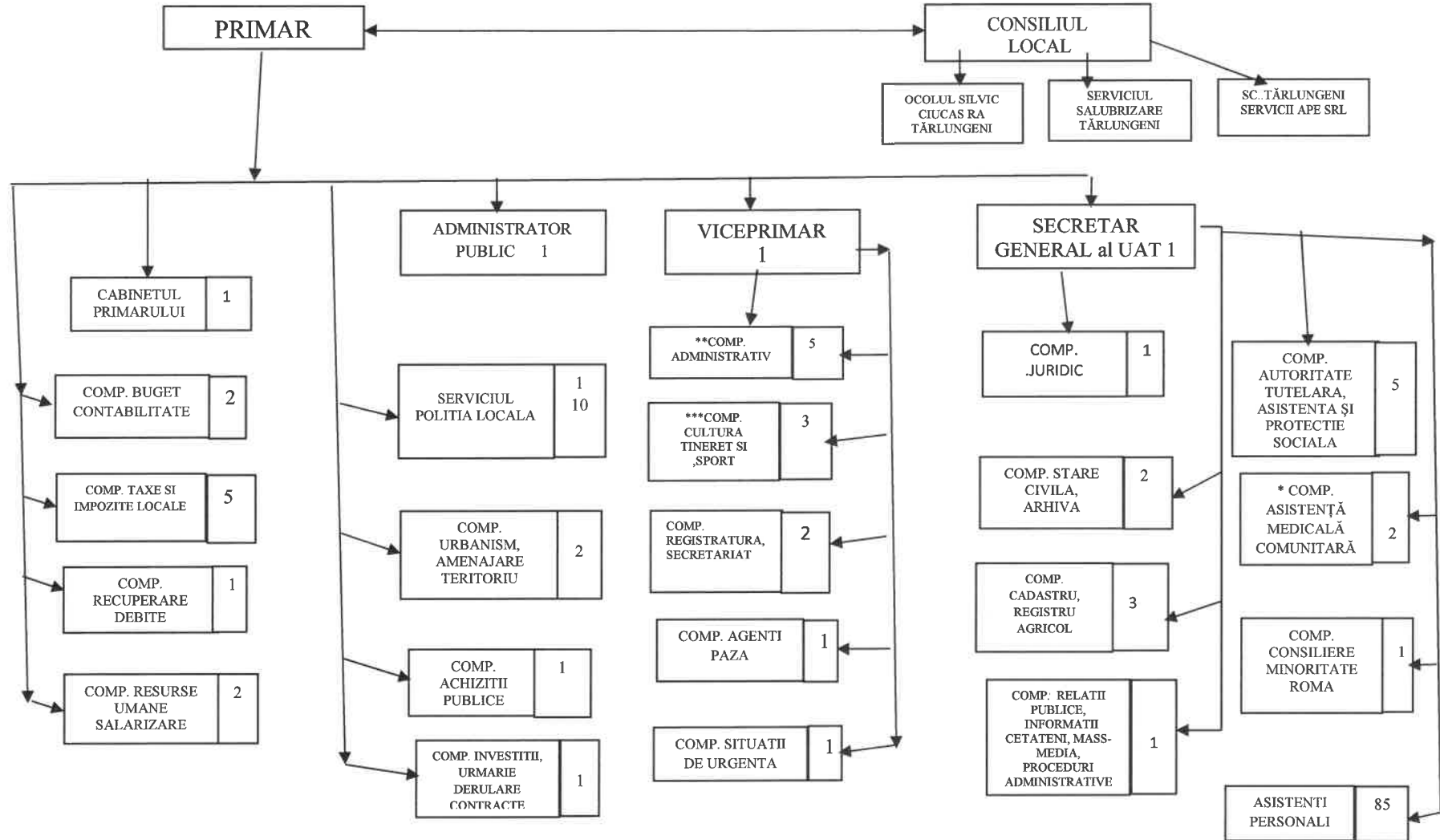
Avand în vedere cele prezentate, se propune Consiliului Local spre competență analiză și aprobare ***organigrama și statul de funcții ale aparatului de specialitate al primarului comunei Târlungeni potrivit anexei 1 și a statului de funcții cuprins în anexa 2.***

întocmit,  
c.j. Magdalena MARIN



ORGANIGRAMA PRIMARIEI COMUNEI TÄRLUNGENI 2026

Anexa 1 la PROIECT H.C.L. nr. ....



NR.TOTAL DE FUNCTII PUBLICE	39
NR. TOTAL DE FUNCTII PUBLICE DE CONDUCERE	1+1
NR. TOTAL DE FUNCTII PUBLICE DE EXECUTIE	37
NR. TOTAL DE FUNCTII CONTRACTUALE	16
NR. TOTAL DE FUNCTII CONTRACTUALE DE CONDUCERE	1
NR. TOTAL DE FUNCTII CONTRACTUALE DE EXECUTIE	15
NR TOTAL FUNCTII DE DEMNITATE PUBLICA	2
NR TOTAL PERSONAL	57
ASISTENTI PERSONALI	85
TOTAL GENERAL	142

Primar  
Severinus Florin BESCUMEA

Secretar General al UAT TÄrlungeni  
c.i. Cimpoaie Mihail Bogdan

c.i. Magdalena MARIN

Notă: \*2 posturi exceptate de la numărul maxim de posturi determinat conform OUG nr. 63/2010 pentru comuna TÄrlungeni, cf art. 9 alin 4) din OUG nr. 115/2011 pentru modificarea Legii nr. 163/2012 cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 163/2012 cu modificările și completările ulterioare,  
\*\* sofer -1 post ce se adaugă suplimentar la numărul de posturi din aparatul de specialitate necesar deservirii microbuzelor/autobuzelor școlare alocat în baza OUG nr. 115/2011  
\*\*\*2 posturi exceptate cf art. III alin 2 din OUG 63/2010, așa cum a fost modificat prin OUG 7/2026

## STAT DE FUNCȚII 2026

NR CRT	NUME SI PRENUME	FUNCTIA PUBLICA		CLASA	GRADUL PROFESIONAL	NIVELUL STUDIILOR	FUNCTIA CONTRACTUALA		GRAD /TREAPTA PROFESIONAL(A)	NIVELUL STUDIILOR
		DE CONDUCERE	DE EXECUTIE / NIVEL DE SALARIZARE				DE CONDUCERE	DE EXECUTIE		
	<b>DEMNITARI</b>									
1.	BEȘCHEA SEVERIUS FLORIN	PRIMAR								
2.	FEJER LASZLO BALASZ	VICEPRIMAR								
	<b>SECRETAR GENERAL al U.A.T.</b>									
1.	CIMPOAIE MIHAIL BOGDAN	SECRETAR GENERAL al UAT		I		S				
	<b>ADMINISTRATOR PUBLIC</b>						x			S
1	MOISE DANIEL									
	<b>CABINETUL PRIMARULUI</b>									
1.	DOLOIU ALEXANDRU							CONSILIER		S
	<b>COMPARTIMENT JURIDIC</b>									
1	MARIN ANDREEA MAGDALENA		CONS.JURIDIC	I	SUPERIOR	S				
2	<del>VACANT</del>		<del>CONS.JURIDIC</del>	<del>I</del>	<del>PRINCIPAL</del>	<del>S</del>				
	<b>COMP. RELATII PUBLICE, INFORMATII CETATENI, MASS-MEDIA, PROCEDURI ADMINISTRATIVE</b>									
1.	CSIKI KATALIN		INSPECTOR	I	SUPERIOR	S				
	<b>COMP. STARE CIVILA, ARHIVA</b>									
1	FELDOREAN ANCURA		INSPECTOR	I	SUPERIOR					

	<b>COMP. AUTORITATE TUTELARA, ASISTENTA și PROTECTIE SOCIALA</b>								
1	DUCA RAMONA ELENA/ NICULAE VICTORIA		INSPECTOR	I	SUPERIOR	S			
2	FEJER PIROSKA JUDIT		INSPECTOR	I	SUPERIOR	S			
3	ZAHARIA ECATERINA		INSPECTOR	I	SUPERIOR	S			
4	FEJER TUNDE		INSPECTOR	I	PRINCIPAL	S			
5	ANGHEL ELENA NICOLETA		REFERENT	III	PRINCIPAL	S			
	<b>* COMP. ASISTENȚĂ MEDICALĂ COMUNITARĂ</b>								
1	MORUZI ANAMARIA						ASISTENT MEDICAL COMUNITAR	D	PL
2	BRESCAN CRISTINA						MEDIATOR SANITAR		G
	<b>COMP. CONSILIERE MINORITATE ROMĂ</b>								
1	ANDRASI ANDREI						INSPECTOR	I	S
	<b>SERVICIUL POLITIA LOCALA</b>								
1	VACANT	SEF SERVICIU		I		S			
2	BULARCA VASILE		POLITIST LOCAL	I	SUPERIOR	S			
3	SIMON MARIA ALINA		POLITIST LOCAL	I	ASISTENT	S			
4	VACANT		POLITIST LOCAL	I	DEBUTANT	S			
5	VACANT		POLITIST LOCAL	III	SUPERIOR	M			
6	VACANT		POLITIST LOCAL	III	SUPERIOR	M			
7	DURAC DANIEL		POLITIST LOCAL	III	SUPERIOR	M			
8	DOMNISOR NICOALE SEBASTIAN		POLITIST LOCAL	III	SUPERIOR	M			
9	DUMITRU NICOLAE OVIDIU		POLITIST LOCAL	III	SUPERIOR	M			
10	VACANT		POLITIST LOCAL	III	ASISTENT	M			
11	VACANT		POLITIST LOCAL	III	DEBUTANT	M			
	<b>COMP. SITUATII DE URGENTA</b>								
1	PARTINKA ATTILA		INSP. PROTECTIE CIVILA	I	SUPERIOR	S			
	<b>COMP. REGISTRATURA, SECRETARIAT</b>								
1	GIRES ANIKO						REFERENT	IA	M
2	COLTOFEAN IOANA SIDONIA						INSPECTOR	II	S
	<b>COMP. ADMINISTRATIV</b>								
1	TAIZS JANOS						INSPECTOR	IA	S
2	VACANT						ADMINISTRATOR		G
3	TATARCIUC VASILE **						SOFER	II	G
4	COLTOFEAN RAREȘ-IONUȚ						SOFER	I	G/M
5	KOLES VIOREL BOBI						MUNCITOR		G

2.	PIVASU SERGIU RAREȘ		REFERENT	III	PRINCIPAL					
	<b>COMP. CADASTRU, REGISTRUL AGRICOL</b>									
1	GHITĂ DAN ADRIAN		CONSILIER	I	SUPERIOR	S				
2.	TOMOS EMESE		INSPECTOR	I	SUPERIOR	S				
3.	MARIN GEORGE ANTONIO		CONSILIER JURIDIC	I	SUPERIOR	S				
	<b>SERV. BUGET-CONTABILITATE, TAXE SI IMPOZITE LOCALE, RESURSE UMANE-SALARIZARE</b>									
+	<i>VACANT</i>	<i>SEE-SERVICIU</i>		<i>I</i>		<i>S</i>				
	<b>Comp. BUGET, CONTABILITATE</b>									
1	BIBO CATALINA GRATIELA		INSPECTOR	I	PRINCIPAL	S				
2	BIRIS CARMEN		CONSILIER	I	PRINCIPAL	S				
	<b>Comp. TAXE SI IMPOZITE LOCALE</b>									
1	BRESCAN ION		INSPECTOR	I	SUPERIOR	S				
2	VOINESCU GABRIELA		INSPECTOR	I	PRINCIPAL	S				
3	CORDOS EMESE		INSPECTOR	I	PRINCIPAL	S				
4	VELISCU RARES		CONSILIER	I	PRINCIPAL	S				
5	JITARU ALEXANDRA GIORGIA		CONSILIER	I	PRINCIPAL	S				
	<b>COMP. RECUPERARE DEBITE</b>									
1	CONSTANTIN SIMONA		INSPECTOR	I	PRINCIPAL	S				
2	<i>VACANT</i>		<i>INSPECTOR</i>	<i>I</i>	<i>ASISTENT</i>	<i>S</i>				
	<b>COMP. RESURSE UMANE-SALARIZARE</b>									
1	DAN CARMINA		INSPECTOR	I	SUPERIOR	S				
2	CSABAI MALVINA		INSPECTOR	I	SUPERIOR	S				
	<b>COMP. URBANISM, AMENAJARE TERITORIU</b>									
1	BADAN BOGDAN NICOLAE		INSPECTOR	I	SUPERIOR	S				
2	<i>NEAMTU FLORIN</i>		<i>INSPECTOR</i>	<i>I</i>	<i>SUPERIOR</i>	<i>S</i>				
3	TANCO CORNELIU		INSPECTOR	I	SUPERIOR	S				
	<b>COMP. INVESTITII, URMARIRE DERULARE CONTRACTE</b>									
1	BULARCA IONUT REMUS		INSPECTOR	I	SUPERIOR	S				
	<b>COMP. ACHIZITII PUBLICE</b>									
1.	STOICA IONUȚ PETRE		CONS. ACHIZITII PUBLICE	I	ASISTENT	S				

6	SPINU VASILE							NECALIFICAT MUNCITOR	I	G
	<b>COMP. CULTURA, TINERET SI SPORT</b>									
1.	BĂDIȚOIU MARIUS							ADMINISTRATOR BAZA SPORTIVA	I	M
2.	ANGHEL ADELA ***							ADM. CAMIN	II	G
3	VACANT ***							PERS.CURATENIE	II	G
	<b>COMP. AGENTI PAZA</b>									
1	GLAJAR PAVEL PETRE							AGENT PAZA		G
2	PIVASU ILDIKO EMESE							AGENT PAZA		G
	<b>ASISTENTI PERSONALI</b>									
	<b>85 POSTURI ASISTENT PERSONAL</b>									

<b>NR. TOTAL FUNCȚII PUBLICE</b>	<b>39</b>
<b>NR. TOTAL FUNCȚII PUBLICE DE CONDUCERE</b>	<b>1+1</b>
<b>NR. TOTAL FUNCȚII PUBLICE DE EXECUȚIE</b>	<b>37</b>
<b>NR. TOTAL FUNCTII CONTRACTUALE</b>	<b>16</b>
<b>NR. TOTAL FUNCȚII CONTRACTUALE DE CONDUCERE</b>	<b>1</b>
<b>NR. TOTAL FUNCȚII CONTRACTUALE DE EXECUȚIE</b>	<b>15</b>
<b>NR. TOTAL FUNCTII DE DEMNITATE PUBLICA</b>	<b>2</b>
<b>NR. TOTAL PERSONAL</b>	<b>57</b>
<b>ASISTENTI PERSONALI</b>	<b>85</b>
<b>NR. TOTAL FUNCȚII ÎN INSTITUȚIE</b>	<b>142</b>

**Notă:**

\*2 posturi exceptate de la numărul maxim de posturi determinat conform OUG nr. 63/2010 pentru comuna Târlungeni, cf art. 9 alin 4) din OUG 18/2017 cu mod si comp. Ulterioare.

\*\* sofer -1 post ce se adaugă suplimentar la numărul de posturi din aparatul de specialitate necesar deservirii microbuzelor/autobuzelor scolare alocat în baza OUG nr. 115/2011, aprobată prin Legea 163/2012 cu modificările și completările ulterioare,

\*\*\*2 posturi exceptate cf art. III alin 2 din OUG 63/2010, asa cum a fost modificat prin OUG 7/2026

Primar

Severius Florin BEȘCHEA

Comp Juridic

c.j. Magdalena MARIN

Secretat General UAT Târlungeni

c.j. Mihail Bogdan CIMPOAIE


 Nr. 4338 din 16.03.2026  
 Nesecret, nr. exemplar 1  
 Indicativ dosar V.B.3

CĂTRE,

PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

dnei/dlui primar Severius BEȘCHEA

Potrivit prevederilor art. XI., alin. 1, 2 și 7, coroborat cu art. X pct. 5 din O.U.G. nr. 7/2026, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ-teritoriale, vă comunicăm numărul maxim de posturi pe anul 2026, pentru o populație a U.A.T. de 13316 locuitori.

1.	Numărul maxim de posturi din aparatul de specialitate și din instituțiile publice locale înființate prin hotărâri ale autorităților publice deliberative	41
2.	Numărul de posturi care se adaugă la Numărul maxim al posturilor, stabilit la pct. 1, pentru serviciul public comunitar local de evidență a persoanelor, cu sau fără personalitate juridică	0
3.	Numărul de posturi care se adaugă la Numărul maxim al posturilor rezultat în urma aplicării prevederilor de la pct. 1 și pct. 2, pentru serviciul public de poliție locală, cu sau fără personalitate juridică	11
4.	Numărul de posturi care se adaugă la Numărul maxim al posturilor rezultat în urma aplicării prevederilor de la pct. 1, pct. 2 și pct. 3, după caz, pentru implementarea unor proiecte din fonduri externe nerambursabile (numai pe perioada implementării proiectelor)	0
5.	număr de posturi suplimentar de șoferi, necesar deservirii microbuzelor / autobuzelor școlare alocate în baza O.U.G. nr. 115/2011, aprobată prin Legea nr. 163/2012, cu modificările și completările ulterioare	1
6.	Numărul de posturi care se adaugă ca urmare a implementării de proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, care prevăd ca indicator de rezultat sau indicator de sustenabilitate postimplementare înființarea unor posturi, se suplimentează cu	15

 PREFECT,  
 Mihai Cătălin VĂȘII



# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

## REFERAT DE APROBARE Nr. 100 din data de 20.04.2026 a proiectului de hotărâre

**privind dezmembrarea imobilului-teren, înscris în CF 114178 Tărlungeni, în suprafață de 19327 mp, în 2 loturi de teren, în vederea înscrierii în Cartea Funciară**

Analizând:

- lucrarea de dezmembrare relevată în Memoriul tehnic întocmit de ing. Veres SZABOLCS, autorizație nr. 226/2020, clasa B seria RO-BV-F nr. 0226, a terenului în suprafață 19327 mp situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, proprietatea Comunei Tărlungeni,
- referatul de admitere nr. 65492/25.03.2026 al OCPI Brașov;

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrative cu modificările și completările ulterioare,

Propun Consiliului Local al Comunei Tărlungeni, spre competență analiză și decizie, aprobarea proiectului de hotărâre **privind dezmembrarea imobilului-teren, înscris în CF 114178 Tărlungeni, în suprafață de 19327 mp, în 2 loturi de teren, în vederea înscrierii în Cartea Funciară, în forma prezentată.**

**Inițiator, PRIMAR**  
**ec. Severius-Florin BESCHEA**



Comp Juridic,  
c.j. Magdalena MARIN





## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria@comunatarlungeni.ro  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

### PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local

Nr. 101 din data de 20.04.2026

**privind dezmembrarea imobilului-teren, înscris în CF 114178 Tărlungeni, în suprafață de 19327 mp, în 2 loturi de teren, în vederea înscrierii în Cartea Funciară**

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, Jud. Brașov, întrunit în ședință..., în data de ..... orele ...;

Având în vedere și Referatul de aprobare nr. 100/20.04.2026 al inițiatorului - Beșchea Severius Florin - Primarul Comunei Tărlungeni, Jud. Brașov, lucrarea de dezmembrare relevată în Memoriul tehnic întocmit de ing. Veres SZABOLCS, autorizație nr. 226/2020, clasa B seria RO-BV-F nr. 0226, a terenului în suprafață 19327 mp situat în intravilanul Comunei Tărlungeni, proprietatea Comunei Tărlungeni precum și referatul de admitere nr. 65492/25.03.2026 al OCPI Brașov,

Văzând Raportul de specialitate al Compartimentului Cadastru Registrul Agricol, înregistrat cu nr. 21355/20.04.2026, nr. de înreg. CL 102/20.04. 2026,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, art. 879, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările si completările ulterioare, Legea 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 600/2023 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

În temeiul art.87 alin (5), 129 alin. (1), alin (2) lit. c) art. 133 alin (1), art. 134, 136, art.139 alin. (3), lit. g), art.196 alin. (1), lit.a), art. 197 alin (1), art. 243 alin.(1) lit. a), art. 286 alin (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare:

### HOTĂRÂȘTE:

**Art. 1:** Se însușește lucrarea de dezmembrare și se aprobă dezmembrarea imobilului-teren, înscris în CF 114178 Tărlungeni, în suprafață de 19327, intravilan, conform lucrării de dezmembrare relevată în Memoriul tehnic întocmit de ing. Veres SZABOLCS, autorizație nr. 226/2020, clasa B seria RO-BV-F nr. 0226, precum și referatului de admitere nr. 65492/25.03.2026 al OCPI Brașov, astfel:

- a) **Lotul 1 având numărul cadastral 118071, în suprafață de 18634 mp, proprietatea privată a Comunei Tărlungeni;**
- b) **Lotul 2 având numărul cadastral 118072, în suprafață de 693 mp, proprietatea privată a Comunei Tărlungeni**

**Art. 2 :** Se aprobă înscrierea în Inventarul domeniului privat al UAT Comuna Tărlungeni a imobilului teren rezultat din dezmembrare, arătat la art.1 lit a) din prezenta hotărâre.

**Art. 3:** Se împuternicește Primarul Comunei Tărlungeni, dl. Beșchea Severius Florin, prin aparatul de specialitate, în vederea instituirii procedurilor de lucru privind efectuarea documentațiilor necesare la O.C.P.I. Brașov pentru înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate privată a UAT Comuna Tărlungeni asupra imobilului rezultat din dezmembrare, arătat la art.1 lit a) din prezenta hotărâre.

**Art. 4:** Primarul Comunei Tărlungeni, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 5:** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Initiator Primar,**  
**Severius-Florin BEȘCHEA**



**Avizat pentru legalitate**  
**Secretar General, UAT Tărlungeni**  
**c.i. Cimpoia Mihail Bogdan**



**Comp. Juridic**  
**c.i. Magdalena MARIN**



Hotărâre a fost adoptată: ..... voturi „pentru”; ..... “împotrivă”; ..... “abțineri”  
Număr consilieri în funcție: 17  
Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului, Jud. Brașov;
- Primarului Comunei Tărlungeni;
- Comp. Urbanism, Amenajare Teritoriu;
- ing. Veres SZABOLCS
- OCPI Brașov;
- și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul consiliului local și/sau pe pagina de internet proprie [www.comunatarlungeni.ro](http://www.comunatarlungeni.ro).



# PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

Nr. 21355/20.04.2026

APROBAT PRIMAR

BESCHEA SEVERIN

## RAPORT DE SPECIALITATE LA

### PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL privind dezmembrarea imobilului identificat cu C.F. 114178, nr. cad. 114178 Tărlungeni, in suprafata de 19327 mp, in 2 loturi de teren, in vederea inscrierii in Cartea Funciara

Având în vedere:

- Referatul de admitere-dezmembrare imobil- 65492/25.03.2026 OCPI Brasov;
- Memoriul Justificativ intocmit de Ing. Veres Szabolcs, autorizatie nr. 226/2020, clasa B, seria RO-BV-F nr. 0226;

- prevederile Legii 24/2000 privind normele de tehnica legislative, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, art. 879, art. 888 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Legea 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul 600/2023 al ANPCI pentru aprobarea Regulamentului de receptivitate si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara.

In temeiul art. 87, alin (5), 129 alin. (1), alin (2) lit. c) art. 33 alin (1), art. 134, 136, art.139 alin. (3), lit. g), art. 196 alin (1), lit. a1), art. 197 alin(1), art. 243 alin (1) lit. a), art. 286 alin(1) lit (a) din Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Supunem spre competenta analiza si aprobare Consiliului Local al Comunei Tărlungeni, proiectul de hotarare privind dezmembrarea imobilului identificat prin CF. 114178, Nr. Cad. 114178, intravilan, in 2 loturi dupa cum urmeaza:

- Lotul 1 avand numar cadastral 118071, in suprafata de 18634 mp, proprietate privata a Comunei Tărlungeni
- Lotul 2 avand numar cadastral 118072, in suprafata de 693 mp, proprietate private a Comunei Tărlungeni.

Intocmit,  
Consilier Compartiment  
Cadastru, Registru Agricol  
Ghita Dan Adrian



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov**  
Adresa: Localitate: Brasov, Str. Zizinului Nr.46A, telefon 0268470732,  
0268471808, fax 0268473101

Nr.cerere	65492
Ziua	25
Luna	03
Anul	2026

## REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei UAT TÄRLUNGENI  
Domiciliul Jud. Brasov, UAT TÄrlungeni, Loc. Tarlungeni, Str ZIZINULUI, Nr. 2

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **65492** din data **25-03-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Tarlungeni, Jud. Brasov, UAT TÄrlungeni avand numarul cadastral 114178 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **118071** situat in Loc. Tarlungeni, Jud. Brasov, UAT TÄrlungeni avand suprafata mÄsuratÄ 18634 mp;
- 2) **118072** situat in Loc. Tarlungeni, Jud. Brasov, UAT TÄrlungeni avand suprafata mÄsuratÄ 693 mp;

Certific cÄ informaÅiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciarÄ al OCPI BRASOV la data: 25-03-2026.

SituaÅia prezentatÄ poate face obiectul unor modificÄri ulterioare, in condiÅiile Legii cadastrului Åi a publicitÄÅii imobiliare nr. 7/1996, republicatÄ, cu modificÄri Åi completÄri ulterioare.

**Inspector**  
**MONICA JIGARA**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

Nr. cerere	83585
Ziua	20
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206620941



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114178 Tărlungeni

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Brasov, UAT Tărlungeni, Loc. Tărlungeni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114178	19.327	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>6659 / 16/01/2024</b>		
Act Administrativ nr. 85, din 11/11/2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE conform act inițial nr. 198/1944 cf, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA TĂRLUNGENI</b> <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 104601/Tărlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 106296 din 22/11/2013;</i>	A1
<b>242644 / 03/12/2025</b>		
Act Administrativ nr. 242643, din 03/12/2025 emis de OCPI BRASOV;		
B4	Se noteaza respingerea receptiei propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.242643/03.12.2025.	A1
<b>65493 / 25/03/2026</b>		
Act Administrativ nr. 65492, din 25/03/2026 emis de OCPI BRAȘOV;		
B7	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.65492/25.03.2026.	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	22.2	26	27	0.321	27	28	7.002
28	29	13.285	29	30	9.181	30	31	15.224
31	32	41.155	32	33	84.389	33	34	6.726
34	35	1.089	35	36	28.746	36	37	26.025
37	38	13.801	38	39	18.438	39	40	17.733
40	41	26.75	41	42	28.744	42	43	31.085
43	44	13.002	44	45	39.279	45	46	5.671
46	47	10.183	47	48	12.728	48	49	3.009
49	50	8.793	50	51	4.309	51	52	0.398
52	53	5.15	53	54	3.068	54	55	5.675
55	56	4.003	56	57	15.285	57	58	5.698
58	59	7.81	59	60	1.822	60	61	17.999
61	62	10.523	62	63	8.418	63	64	13.679
64	65	16.182	65	66	12.208	66	67	14.058
67	68	1.876	68	69	11.658	69	70	10.856
70	71	3.487	71	72	6.573	72	73	10.702
73	74	9.773	74	75	0.724	75	76	2.613
76	77	4.055	77	78	20.545	78	79	16.828
79	80	7.982	80	81	45.936	81	82	27.61
82	83	54.171	83	84	61.723	84	85	24.692
85	86	12.079	86	87	6.926	87	88	16.174
88	89	24.244	89	90	23.019	90	91	6.754
91	92	14.577	92	93	8.61	93	94	11.692
94	95	16.85	95	96	36.799	96	97	28.13
97	98	26.296	98	99	52.722	99	100	2.972
100	101	19.849	101	102	51.728	102	103	30.351
103	104	27.802	104	105	18.283	105	106	16.455
106	107	27.156	107	108	28.175	108	109	69.833
109	110	36.079	110	111	18.474	111	112	20.984
112	113	8.683	113	114	19.903	114	115	22.434
115	116	63.305	116	117	119.551	117	118	25.097
118	119	119.538	119	120	12.452	120	121	45.452
121	122	38.38	122	123	22.208	123	1	21.672

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

20/04/2026, 12:58

**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>**



**Incadrare in zonă  
scara 1:5000**



## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	19.327			
	<b>TOTAL:</b>		<b>19.327</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

## Lungime Segmente

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

Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.438	2	3	54.264	3	4	10.338
4	5	36.762	5	6	30.749	6	7	35.392
7	8	3.987	8	9	37.224	9	10	1.293
10	11	24.084	11	12	6.163	12	13	0.956
13	14	18.979	14	15	6.996	15	16	4.75
16	17	57.653	17	18	32.426	18	19	2.95
19	20	9.088	20	21	34.215	21	22	10.976
22	23	23.036	23	24	9.441	24	25	6.756
25	26	22.2	26	27	0.321	27	28	7.002
28	29	13.285	29	30	9.181	30	31	15.224
31	32	41.155	32	33	84.389	33	34	6.726
34	35	1.089	35	36	28.746	36	37	26.025
37	38	13.801	38	39	18.438	39	40	17.733
40	41	26.75	41	42	28.744	42	43	31.085
43	44	13.002	44	45	39.279	45	46	5.671
46	47	10.183	47	48	12.728	48	49	3.009
49	50	8.793	50	51	4.309	51	52	0.398
52	53	5.15	53	54	3.068	54	55	5.675
55	56	4.003	56	57	15.285	57	58	5.698
58	59	7.81	59	60	1.822	60	61	17.999
61	62	10.523	62	63	8.418	63	64	13.679
64	65	16.182	65	66	12.208	66	67	14.058
67	68	1.876	68	69	11.658	69	70	10.856
70	71	3.487	71	72	6.573	72	73	10.702
73	74	9.773	74	75	0.724	75	76	2.613
76	77	4.055	77	78	20.545	78	79	16.828
79	80	7.982	80	81	45.936	81	82	27.61
82	83	54.171	83	84	61.723	84	85	24.692
85	86	12.079	86	87	6.926	87	88	16.174
88	89	24.244	89	90	23.019	90	91	6.754
91	92	14.577	92	93	8.61	93	94	11.692
94	95	16.85	95	96	36.799	96	97	28.13
97	98	26.296	98	99	52.722	99	100	2.972
100	101	19.849	101	102	51.728	102	103	30.351
103	104	27.802	104	105	18.283	105	106	16.455
106	107	27.156	107	108	28.175	108	109	69.833
109	110	36.079	110	111	18.474	111	112	20.984
112	113	8.683	113	114	19.903	114	115	22.434
115	116	63.305	116	117	119.551	117	118	25.097
118	119	119.538	119	120	12.452	120	121	45.452
121	122	38.38	122	123	22.208	123	1	21.672

\*\* 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.**

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	65492	25.03.2026	30.03.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 65492 înregistrată la data de 25.03.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	118071	18634	Loc. Tărlungeni, Jud. Brasov
2	118072	693	Loc. Tărlungeni, Jud. Brasov

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRASOV la data: 25-03-2026

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**MONICA JIGARA**

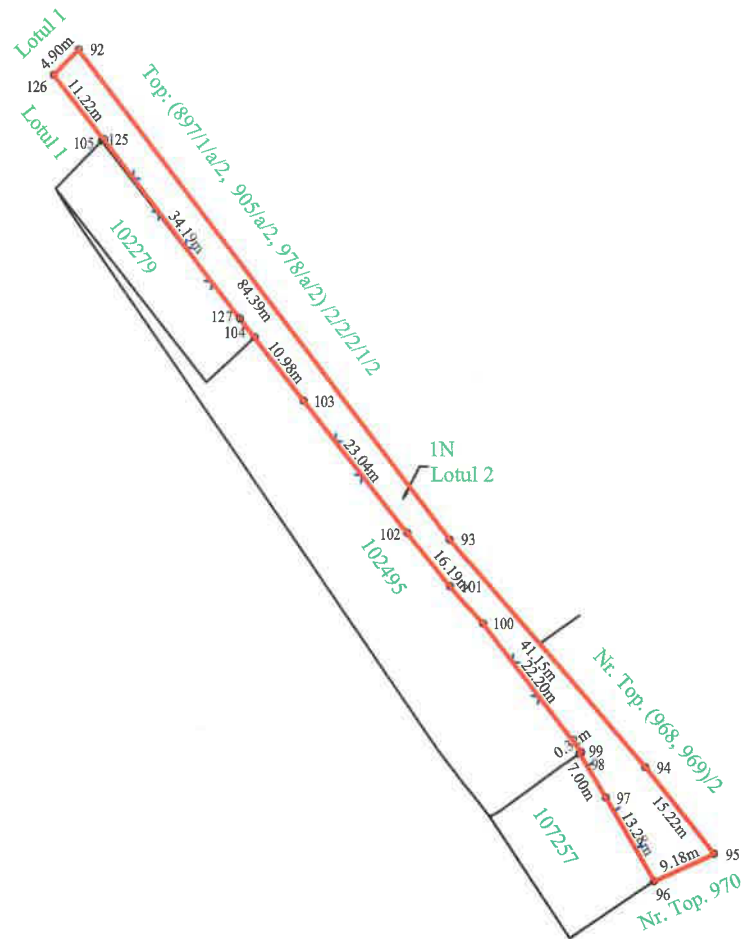


## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

### SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
118072	693	Intravilanul Loc. Tărlungeni, Jud. Brașov.
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		TĂRLUNGENI

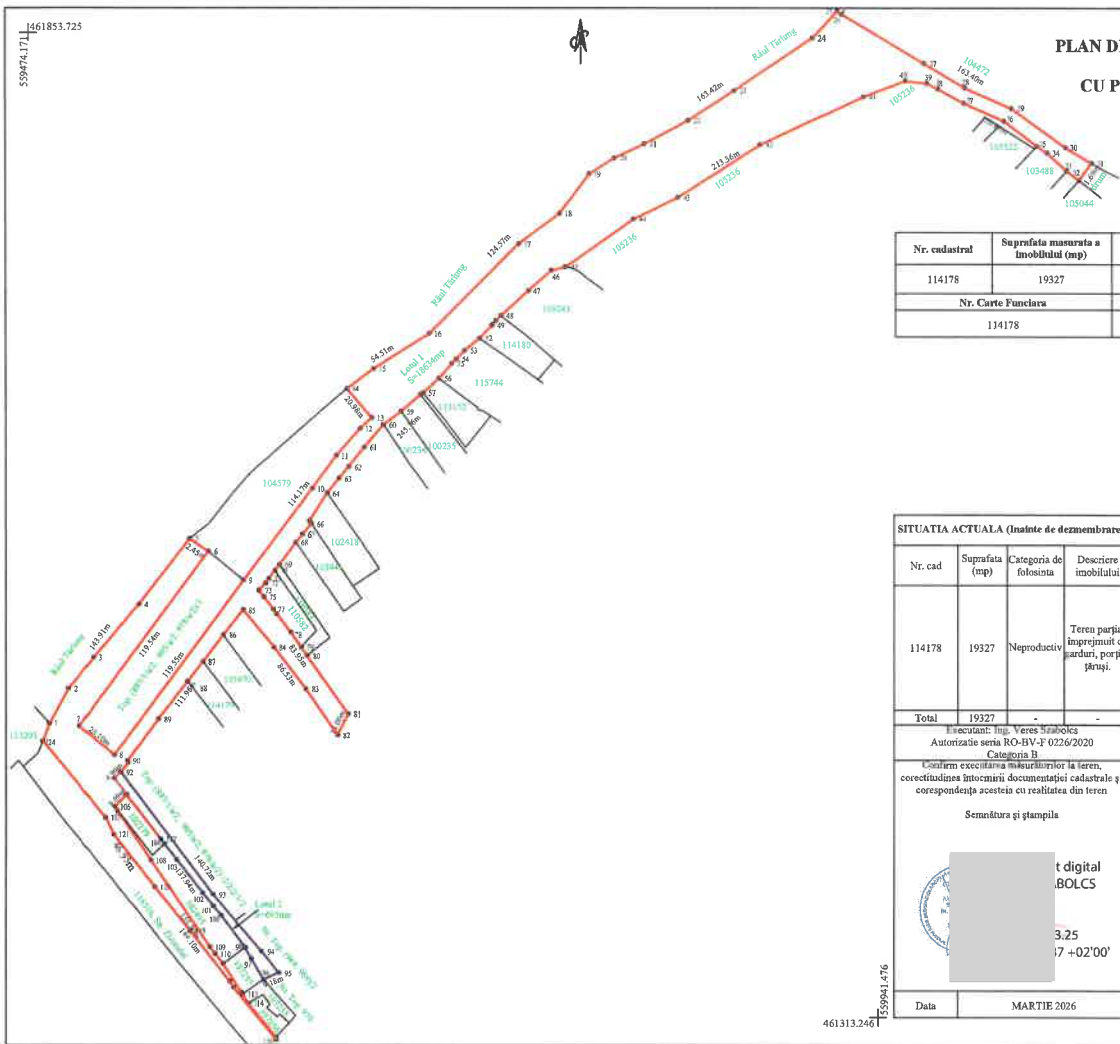
559480.321 | 461448.568



461324.264 | 559650.239

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Neproductiv	693	Teren partial împrejmuit cu garduri și neîmprejmuit pe latura estică.
Total		693	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			-
Suprafata totala masurata a imobilului = 693 mp			
Suprafata din act = 693 mp			
Executant: Ing. Veres Szabolcs seria RO-BV-F 0226/2020		Autorizatie Categorie B	Inspector
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren		Semnătura și ștampila	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
			Semnătura și parafa
			Data
			Ștampila BCPI
Data	MARTIE 2026		

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE**  
SCARA 1:2000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
114178	19327	Intravilanul Loc. Târlungeni, Jud. Braşov.
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
114178		TÂRLUNGENI

SITUATIA ACTUALA (Inainte de dezmembrare)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezmembrare)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descriere imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descriere imobilului
114178	19327	Neproductiv	Teren parţial împrejmuit cu garduri, poartă şi bănci.	118071	18634	Neproductiv	LOTUL 1
				118072	693	Neproductiv	LOTUL 2
<b>Total</b>	<b>19327</b>	-	-	<b>Total</b>	<b>19327</b>	-	-
Efectuant: Ing. Veres Stăneloica Autorizaţie seria RO-BV-F 0226/2020 Categorie B				Inspector			
Conform exactităţii măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren  Semnătura şi ştampila				Conform măsurătorii imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral  Semnătura şi parafa Data Ştampila BCPI			
 t digital BOLCS 3.25 17 +02'00"				65492/2026 Monica-Anca Jigara			
Data: MARTIE 2026							

461313.246  
1599941.476

## MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Imobilul este amplasat în intravilanul Loc. Târlungeni, Jud. Braşov.
2. **Tipul lucrării:** Dezlipire imobil.
3. **Suprafaţa imobilului supus recepţiei:** 19327 mp.
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situaţiei tehnice și juridice/istoricului:** Prezenta documentație se execută în scopul dezlipirii imobilului identificat cu Nr. Cad. 114178 înscris în C.F. Nr. 114178 Târlungeni având suprafața totală din acte de 19327 mp și măsurată de 19327 mp în 2 loturi.

**5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc:**

Proprietarii au prezentat extrasul de Carte Funciara, PAD-ul pentru imobilele în cauză, deasemenea au indicat imobilul și limitele acestuia, fiind situat în Loc. Târlungeni, Jud. Braşov.

Terenul a fost identificat și localizat după numărul cadastral și ca urmare a ridicării topografice efectuate s-a constatat faptul că limitele imobilelor înscrise în C.F. Nr. 114178 Târlungeni corespund cu cele din precedenta documentație avizată.

Acest imobil este împrejmuit cu garduri, porți acces și țărugi.

Imobilul este înscris în C.F. nr. 114178 Târlungeni, cu nr. cad. 114178 teren neproductiv, intravilan, în suprafața actelor de 19327 mp și suprafața măsurată de 19327 mp, proprietar: COMUNA TÂRLUNGENI.

**6. Operațiuni de specialitate realizate:**

Măsurătorile s-au realizat prin metoda cinematică în timp real (RTK) cu ajutorul serviciului RTK PREMIUM. Punctele de ridicare au fost determinate prin metoda RTK, cu ajutorul aparaturii GPS TOPCON FC-5000 HYPER SR cu ajutorul căruia s-au efectuat măsurători către punctele caracteristice ale proprietății și către alte detalii necesare întocmirii planului de amplasament și delimitării corpului de proprietate. Punctele radiate sunt încadrate în sistemul de coordonate Stereografic 1970 și sistem de referință Marea Neagră 1975.

Compensarea punctelor radiate s-a făcut cu ajutorul unui program de specialitate adecvat măsurătorilor topografice.

Punctele de planimetrie și altimetrie au fost măsurate cu sistemul GPS GPS TOPCON FC-5000 HYPER SR folosind stația permanentă GDBV 3.0 prin metoda RTK single station și prin metoda RTK Virtual Reference Station – serviciul RTK PREMIUM.

Punctele măsurate vor fi descărcate și prelucrate pe calculator cu ajutorul unui program de specialitate adecvat, unde vor rămâne stocate pentru prelucrarea planurilor necesare întocmirii documentației.

În urma prelucrării datelor a rezultat planul de amplasament și delimitare cu inventarul de coordonate și calculul analitic al suprafeței:

### Lotul 1

Numar Punct	X [m]	Y [m]
127	461410.360	559545.945
105	461434.760	559526.990
106	461428.220	559520.680
107	461425.679	559522.178
108	461398.912	559540.480
109	461351.320	559573.020
110	461347.550	559575.910
111	461342.000	559580.170
112	461326.140	559590.594
113	461325.329	559591.101
114	461320.103	559594.368
115	461301.539	559609.711
116	461300.246	559609.711
117	461329.082	559586.172
118	461332.379	559583.930
119	461360.185	559562.034
120	461384.072	559542.671
121	461413.021	559520.012
122	461422.234	559515.323
124	461464.333	559481.085
1	461474.155	559484.617
2	461493.271	559494.828
3	461510.469	559508.878
4	461539.633	559533.827
5	461575.616	559561.596
6	461568.713	559571.959
7	461472.591	559500.896
8	461456.687	559520.310
9	461552.781	559591.432
10	461603.247	559629.651
11	461621.288	559642.985
12	461636.216	559656.149
13	461642.119	559662.517
14	461658.046	559648.854
15	461669.146	559663.622
16	461688.384	559694.144
17	461737.826	559743.460
18	461754.523	559766.155
19	461776.262	559782.430
20	461785.052	559796.341
21	461792.767	559812.917
22	461805.670	559837.543
23	461822.105	559863.059
24	461850.973	559905.983
25	461865.877	559919.093
26	461864.055	559921.441
27	461837.146	559966.779
28	461823.729	559989.394
29	461812.391	560015.138
30	461790.908	560045.015
31	461782.348	560059.529
32	461772.876	560052.674
33	461778.064	560045.803
34	461787.878	560035.024
35	461791.571	560029.369
36	461805.473	560011.022
37	461815.238	559988.832
38	461823.003	559974.644

39	461826.131	559968.465
40	461827.442	559956.457
41	461818.659	559933.380
42	461792.387	559877.527
43	461763.334	559831.806
44	461751.381	559806.918
45	461725.068	559769.265
46	461723.090	559761.532
47	461712.065	559748.818
48	461698.274	559733.589
49	461695.405	559730.723
50	461693.394	559729.055
51	461692.845	559728.583
52	461685.815	559721.794
53	461679.072	559713.483
54	461674.352	559708.909
55	461671.929	559706.401
56	461663.717	559699.301
57	461655.738	559690.801
58	461654.855	559689.146
59	461645.537	559678.620
60	461638.177	559668.880
61	461625.810	559658.444
62	461615.230	559649.774
63	461608.718	559644.439
64	461600.579	559637.769
65	461585.417	559628.069
66	461583.901	559629.080
67	461577.912	559624.067
68	461573.543	559620.409
69	461561.304	559611.252
70	461558.130	559608.813
71	461553.630	559605.356
72	461551.109	559603.607
73	461547.304	559600.137
74	461546.986	559599.897
75	461543.653	559602.628
76	461536.713	559608.027
77	461534.338	559609.875
78	461524.266	559617.657
79	461515.911	559623.478
80	461511.258	559626.720
81	461479.277	559649.524
82	461467.635	559643.734
83	461493.171	559626.008
84	461515.911	559608.426
85	461536.546	559591.403
86	461522.736	559580.279
87	461508.088	559569.081
88	461497.201	559560.599
89	461476.576	559544.727
90	461453.532	559527.543
91	461452.548	559528.010
92	461447.279	559523.829
126	461443.802	559520.380
125	461434.938	559527.258
Suprafata = 18634mp		

## Lotul 2

Numar Punct	X [m]	Y [m]
92	461447.279	559523.829
93	461380.015	559574.791
94	461348.772	559601.579
95	461336.900	559611.109
96	461333.146	559602.731
97	461344.624	559596.042
98	461350.638	559592.456
99	461350.823	559592.718
100	461368.510	559579.302
101	461373.601	559574.861
102	461380.950	559568.934
103	461399.070	559554.710
104	461407.740	559547.980
127	461410.360	559545.945
125	461434.938	559527.258
126	461443.802	559520.380
Suprafata = 693mp		

Data : MARTIE 2026

Semnatura și stampila

Semnat digital  
de SZABOLCS  
VERES  
Data: 2026.03.25  
13:36:56 +02'00'