



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

DISPOZIȚIA Nr. 396

Din data de 19.06.2026

**privind convocarea Consiliului Local Tărlungeni în ședința ordinară,
în data de 25 iunie 2026, ora 16:00;**

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 **25 Iunie 2026, ora 16:00**, 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 Brașov.

PROIECT AL ORDINII DE ZI – ȘEDINȚA 25 Iunie 2026:

1. Proiect de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare nr. 5280/2026, aprobarea vânzării directe către titularul dreptului de folosință a terenului precum și a prețului pentru vânzarea imobilului teren înscris în CF 117234, nr. cadastral 117234 Tărlungeni, în suprafață de 300 mp – initiator, dl. Primar al Comunei Tărlungeni, Beșchea 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. Beșchea Gheorghe, dna. Cioflinc Maria Adriana, dl. Duluman Raimond-Tiberius, dl. Fejer Laszlo Balazs, dna. Safta Maria Elena, dl. Varga Vasile).

2. Proiect de hotărâre privind avizarea inițierii PUZ – ului „Locuințe individuale”, pentru terenurile situate în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscrise în CF nr. 113934, nr. cad. 113934 Tărlungeni, CF 113935, nr. cad. 113935 Tărlungeni, CF 113897, nr. cad. 113897 și CF 115738 nr. cad. 115738 în suprafață totală de 13378 mp, la cererea coproprietarului SC KESO K.S.A SRL – initiator, dl. Primar al Comunei Tărlungeni, Beșchea 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 avizarea inițierii PUZ – ului „Construire case de vacanță”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscris în CF nr. 112024, nr. cad. 112024 Tărlungeni în suprafață totală de 7200 mp, la cererea proprietarului Tănase Tiberiu, prin SC Schmidt Architecture Studio SRL – initiator, dl. Primar al Comunei Tărlungeni, Beșchea 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).

4. Proiect de hotărâre privind aprobarea prețului de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni, producția anului 2026, care urmează a fi valorificată către firme prin licitație publică cu strigare – 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).

5. Proiect de hotărâre privind acordarea unui mandat special în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov" în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor periculoase provenite de pe raza UAT 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. 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 acordarea unui mandat special în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov" în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor textile provenite de pe raza UAT 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. 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).

7. Proiect de hotărâre privind aprobarea prețului de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni, producția anului 2026, care urmează a fi valorificată către firme prin licitație publică cu strigare – 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).

8. Proiect de hotărâre privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al Comunei Târlungeni, pe anul 2026 – 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).

9. Proiect de hotărâre privind aprobarea oportunității închirierii unui imobil și declanșarea procedurii de achiziție publică pentru Serviciul Salubrității 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).

10. 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 lettric, pe hârtie, sunt puse la dispoziția consilierilor locali prin Serviciul Poliție Locală Tărlungeni – 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 Tărlungeni, 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 Tărlungeni 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.

Primar,
Beschea Severinus Florin



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



ANEXA la Dispozitia nr. 396 din data de 19.06.2026
privind convocarea Consiliului Local al Comunei Tărlungeni, în şedinţă ordinară, în data
de 25.06.2026

Am primit Dosarul de sedinţă, în data de 19.06.2026

1. Ardeleanu David A.U.R. _____
2. Balint Endre U.D.M.R. _____
3. Beşchea 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. Oţelaş 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 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

REFERAT DE APROBARE Nr. 148 din data de 19.05.2026 a proiectului de hotărâre

privind însușire raportului de evaluare nr. 5280/2026, aprobarea vânzării directe către titularul dreptului de folosință a terenului precum și a prețului pentru vânzarea imobilului înscris în CF 117234, nr cadastral 117234 Târlungeni, în suprafață de 300 mp

Având în vedere:

- adresa nr. 26330/12.05.2026 înregistrată la Primăria Comunei Târlungeni prin care Iordache Ionel și Iordache Antoanela Georgiana, titulari ai dreptului de folosință gratuită constituit prin HCL nr. 64/10.05.2007, solicită cumpărarea suprafeței de 300 mp din CF 117234, nr cadastral 117234 Târlungeni pe care se află edificată construcția proprietatea lor ;

- raportul de evaluare nr. 5280/2026 întocmit de expert autorizat ANEVAR- EI, EPI, EBM – Legitimatie 14997, ing Panțel Ovidiu, privind stabilirea valorii de piață al imobilului la valoarea de 9.600 euro, echivalent lei 50.100 lei,

- CF 117234 târlungeni din 29.07.2025

În conformitate cu prevederile 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 Târlungeni proiectul de hotărâre **privind însușire raportului de evaluare nr. 5280/2026, aprobarea vânzării directe către titularul dreptului de folosință a terenului precum și a prețului pentru vânzarea imobilului înscris în CF 117234, nr cadastral 117234 Târlungeni, în suprafață de 300 mp, în forma prezentată.**

Initiator, PRIMAR
BEȘCHEA SEVERUS FLORIN



Comp. Juridic,
c.j.



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRLUNGENI

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

Proiect de hotărâre a consiliului local

Nr. 149 din data de 19.05.2026

privind însușire raportului de evaluare nr. 5280/2026, aprobarea vânzării directe către titularul dreptului de folosință a terenului precum și a prețului pentru vânzarea imobilului teren înscris în CF 117234, nr. cadastral 117234 Târlungeni, în suprafață de 300 mp

Consiliul Local al Comunei Târlungeni, jud. Braşov, întrunit în ședință ordinară, în data de, orele

Având în vedere și Referatul de aprobare nr. 148/19.05.2026 al inițiatorului - Beșchea Severius Florin - Primarul Comunei Târlungeni, Jud. Braşov, cererea nr. 26330/12.05.2026 înregistrată la Primăria Comunei Târlungeni prin care Iordache Ionel și Iordache Antoanela Georgiana, titulari ai dreptului de folosință gratuită constituit prin HCL nr. 64/10.05.2007, solicită cumpărarea suprafeței de teren de 300 mp din CF 117234, nr cadastral 117234 Târlungeni pe care se află edificată construcția proprietatea lor, precum și raportul de evaluare nr. 5280/2026 întocmit de expert autorizat ANEVAR- EI, EPI, EBM – Legitimatie 14997, ing Panțel Ovidiu, privind stabilirea valorii de piață al imobilului teren înscris în CF 117234, nr cadastral 117234 Târlungeni, la valoarea de 9.600 euro, echivalent a 50.100 lei,

Ținând seama de faptul că imobilului teren înscris în CF 117234, nr cadastral 117234 Târlungeni, în suprafață de 300 mp este proprietatea privată a Comunei Târlungeni,

Văzând Raportul de specialitate al Comp. Urbanism Amenajare Teritoriu nr. 2077/13.05.2026, nr. de înreg. CL 150/19.05.2026,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă, republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 1650 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 354, art. 355, art. 364 alin. (1), alin.(2) din O.U. G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 8 din Legea nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, HCL 64/2007, HCL nr. 94 din data de 30.10.2025 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Comunei Târlungeni,

În temeiul art.87 alin (5), art. 96 alin (1), art. 129 alin. (1), alin (2) lit. c), alin (6) lit b), art. 133 alin (1), art. 134, art. 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 și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se însușește raportul de evaluare nr. 5280/2026 întocmit de expert autorizat ANEVAR- EI, EPI, EBM – Legitimatie 14997, ing Panțel Ovidiu, privind valoarea de piață al imobilului teren înscris în CF 117234, nr cadastral 117234 Târlungeni, în suprafață de 300 mp.

Art. 2. Se aprobă vânzarea directă a imobilului teren înscris în CF 117234, nr cadastral 117234 Târlungeni, în suprafață de 300 mp, către titularii dreptului de folosință gratuită Iordache Ionel și Iordache Antoanela Georgiana la prețul de de 9.600 euro, echivalent a 50.100 lei.

(2) Prețul va fi plătit în lei la cursul BNR euro/lei din ziua plății.

Art. 3. Se mandatează Primarul Comunei Târlungeni, d.l Beșchea Severius Florin, pentru a semna, în numele și pe seama Comunei Târlungeni, contractual de vânzare cumpărare în formă autentică și orice alte documente necesare vânzării imobilului teren menționat la art. 2.

Art. 4. Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare -cumpărare și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărători.

Art. 5. La data încheierii contractului de vânzare cumpărare având ca obiect imobilul teren înscris în CF 117234, nr cadastral 117234 Târlungeni, în suprafață de 300 mp, dreptul de folosință gratuită pe durata existenței construcției, constituit prin HCL nr. 64/2007 își încetează aplicabilitatea

Art. 6. Primarul comunei Târlungeni, prin aparatul de specialitate răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7. 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.

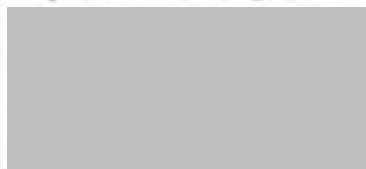
Initiator Primar
Beschea Severinus-Florin



c. i. Madalina MARIN



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



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 Târlungeni, jud. Brașov;
- Iordache Ionel
- Iordache Antoanela Georgiana
- Se afișează pe pagina de internet a Comunei Târlungeni www.comunatarlungeni.ro.

JUDETUL BRASOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TARLUNGENI

HOTARAREA NR. 64
DIN 10.05.2007

Privind atribuirea in folosinta gratuita pe durata existentei locuintei proprietate personala, a terenului situat in lotul nr. 21, cu nr. top 3315/21/1, din CF nr. 2826/N, familiei Iordache Ionel din comuna Tarlungeni, nr. 628, judetul Brasov

Consiliul Local al Comunei Tarlungeni, judetul Brasov, intrunit in sedinta extraordinara, in data de 10.05.2007, orele 17,30;

Analizand referatul si proiectul de hotarare initiat de catre domnul primar Kiss Iosif, Adresa emisa de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov, referitoare la Dosarul nr. 13891/21.02.2007, prin care se solicita revocarea HCL nr. 33/31 martie 2006, din cauza formularii incomplete si de asemenea Raportul Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, din cadrul Primariei Tarlungeni;

Potrivit prevederilor art.1, alin. 1,2,3 din Legea nr. 15/2003, reactualizata;

In urma dezbatelor din plenumul sedintei si potrivit art. 45 din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata;

HOTARASTE:

Articolul 1: Se aproba atribuirea in folosinta gratuita pe durata existentei locuintei proprietate personala, a terenului situat in lotul nr. 21, cu nr. top 3315/21/1, din CF nr. 2826/N, familiei Iordache Ionel din comuna Tarlungeni, nr. 628, judetul Brasov

Articolul 2: Beneficiarul urmeaza sa-si construiasca o locuinta, in termen de 2 ani de la data intrarii in posesia terenului, in caz contrar retragandu-i-se dreptul de folosinta asupra terenului atribuit.

Articolul 3: Primarul comunei Tarlungeni, impreuna cu Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Tarlungeni vor duce la indeplinire prezenta hotarare, incheind un contract in acest sens cu beneficiarul dreptului de folosinta.

Preşedinte de şedinţă
Coltofan Ioan



Vizat
Secretar: Muntean Ioan





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

CONSILIUL LOCAL TĂRLUNGENI

INREGISTRAT NR. 150

DATA 19.05.2026

Comp.Urbanism, Amenajare Teritoriu
Nr 2077/13.05.2026

Severius Florin BESCHIA
Aprobat Primar

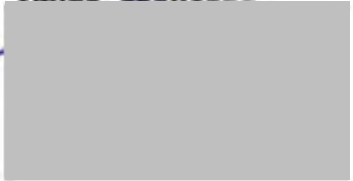
RAPORT DE SPECIALITATE IN ATENTIA D-ULUI PRIMAR si a Consiliului Local Tarlungeni.

In urma solicitarii cu nr.26330 din 12.05.2026 cu privire la imobilul inregistrat in cartea funciara 117234 Tarlungeni cad 117234 situat pe strada Closca nr.819T din localitatea Tarlungeni pentru care se doreste achizitia terenului s-a realizat intabularea constructiei realizate de fam.Iordache Ionel dupa cum reiese din extrasul de carte funciara ,familia a fost beneficiarul unei suprafete de teren de 300mp conform HCL64/2007 . Pentru inscrierea in cartea funciara a dreptului de proprietate asupra terenului , care in acest moment se afla in proprietatea Comunei Tarlungeni este necesara incheierea unui contract de vanzare cumparare sub forma autentica a acestui imobil conform Regulamentul privind avizarea ,receptia si inscrierea in evidentele de cadastru si cartea funciara aprobat cu Ordinul nr. 600/2023,motiv pentru care proprietarul a depus pe langa cererea de achizitie si un raport de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat,fiind necesara o hotarare de consiliu local prin care Consiliul Local al Comunei Tarlungeni sa –si insuseasca raportul de evaluare si sa aprobe vanzarea acestui teren dupa care reprezentatul UAT Tarlungeni poate incheia actul autentic in fata notarului public .

Mentionez buna credinta a solicitantului care a indeplinit conditiile de realizare a constructiei conform Legii 50/1991 si a parcurs toate etapele necesare in vederea intabularii constructiei cat si toate documentatiile necesare in vederea alipirii ,dezlipirii imobilului in cauza
Fata de cele prezentate va rog dispuneti si hotarati.

Intocmit

Tanco Corneliu





DUPLICAT

ACT DE DEZLIPIRE ȘI PARTAJ VOLUNTAR

Subsemnații:

1. Subsemnații **IODACHE IONEL**, cetățean român, [redacted], domiciliat în [redacted] **IODACHE ANTONELA-GEORGIANA**, cetățean român, CNP [redacted], domiciliată în com. [redacted] căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, cu cota de **341/641** parte din terenul descris mai jos și dreptul de folosință gratuită pe durata existenței construcției asupra cotei de **300/641** parte din imobil, în calitate de **proprietari-copartajanți**

2. Subscrisa **U.A.T. TÂRLUNGENI**, cu sediul fiscal în com. Târlungeni, sat Târlungeni, str. Zizinului nr. 2, jud. Brașov, având CUI 4777140, prin primar **BESCHEA SEVERIUS-FLORIN**, [redacted] cu domiciliul în [redacted], împuternicit în baza Hotărârilor emise de Consiliul local al Primăriei com. Târlungeni, jud. Brașov nr. 67/28.08.2025 și nr. 81/29.09.2025, cu cota de **300/641** parte din terenul descris mai jos, în calitate de **proprietară-copartajantă**, am hotărât încheierea prezentului act, în următoarele condiții:

Subsemnații, în calitate de **coproprietari-copartajanți** asupra terenului situat în intravilanul com. Târlungeni, sat Târlungeni, județul Brașov, înscris în C.F. nr. **116757** a localității Târlungeni, identificat la A1 sub număr cadastral **116757**, constând în teren categoria de folosință arabil, în suprafață de **641 m.p.**, teren împrejmuit parțial, cu gard de lemn, gard de metal, poartă acces și neîmprejmuit între punctele: **8-46-47-60-58-53**, pe care se află edificată construcția identificată la A1.1, cu nr. cadastral **116757-C1**, având regim de înălțime P+M, suprafața construită la sol de **106 mp** și suprafața construită desfășurată de **212 mp**, fără acte, imobil dobândit astfel: Subsemnații **IODACHE IONEL** și soția **IODACHE ANTONELA-GEORGIANA** am dobândit cota de **341/641** parte cu titlu de drept prin cumpărare, ca bun comun, în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr. **207/19.02.2007**, de notarul public Cazan Maria, din jud. Brașov, **U.A.T. TÂRLUNGENI**, am dobândit cota de **300/641** parte, prin Lege, conform celor de sub B3.1, B3.2, B2.1, cu act nr. **100007/27.05.2025 c.f.**, provenit din alipire, conform Actului de alipire autenticat sub nr. **265/22.05.2025** de notar public Albu Florin-Alexandru din mun. Brașov, am hotărât încheierea prezentului înscris, în următoarele condiții:

În baza documentației cadastrale întocmite de ing. Veres Szabolcs, care a fost vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, înregistrată sub nr. **134338/14.07.2025** și care cuprinde planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, ce face parte integrantă din prezentul înscris și a Certificatului de urbanism nr. **333/08.07.2025** emis de Primăria com. Târlungeni, jud. Brașov, am hotărât dezlipirea terenului descris mai sus, rezultând următoarele loturi:

- **lotul nr. 1**, teren împrejmuit parțial, cu gard de lemn, gard de metal, poartă acces și neîmprejmuit între punctele: **8-46-47-61-66-65-64-63-62**, pe care se află în curs de edificare și punere în legalitate construcția având regim de înălțime P+M, suprafața construită la sol de **106 mp** și suprafața construită desfășurată de **212 mp**, fără acte, neintabulată în CF, teren categoria de folosință arabil în suprafață de **300 mp**, având număr cadastral nou **117234**,

lotul nr. 2, teren împrejmuit parțial, cu gard de metal și neîmprejmuit între punctele: **62-64-66-61-60-58-53**, categoria de folosință arabil în suprafață de **341 mp**, având număr cadastral nou **117235**.

Într-un act anterior, în vederea încetării parțiale a stării de indiviziune, subsemnatele părți am hotărât următoarele:

lotul nr. 1, teren împrejmuit parțial, cu gard de lemn, gard de metal, poartă acces și neîmprejmuit între punctele: **8-46-47-61-66-65-64-63-62**, teren categoria de folosință arabil în

suprafață de 300 mp, având număr cadastral nou 117234, se atribuie în proprietate irevocabilă copartajantei U.A.T. TÂRLUNGENI, cu menținerea dreptului de folosință pe durata existenței construcției asupra întregului teren, în favoarea copartajanților IORDACHE IONEL și IORDACHE ANTONELA-GEORGIANA.

Subsemnatele părți contractante, declarăm că locuința aflată în curs de edificare și punere în legalitate, având regim de înălțime P+M, suprafața construită la sol de 106 mp și suprafața construită desfășurată de 212 mp, fără acte, neintabulată în CF, existentă pe lotul nr.1, nu face obiectul prezentului act de partaj, lucrările de construire fiind executate exclusiv de către subsemnații copartajanți IORDACHE IONEL și IORDACHE ANTONELA-GEORGIANA.

- lotul nr. 2, teren împrejmuit parțial, cu gard de metal și neîmprejmuit între punctele: 62-63-64-65-66-61-60-58-53, categoria de folosință arabil în suprafață de 341 mp, având număr cadastral nou 117235, se atribuie în proprietate irevocabilă copartajanților IORDACHE IONEL și soția IORDACHE ANTONELA-GEORGIANA, ca bun comun.

De asemenea, subsemnatele părți contractante, personal și prin reprezentant, convenim că dreptul de folosință gratuită pe durata existenței construcției, înscris în favoarea numiților IORDACHE IONEL și soția IORDACHE ANTONELA-GEORGIANA, sub. Cl.1,2, cu act nr. 100007/27.05.2025 cf, să se mențină în continuare, doar asupra lotului nr. 1, cu nr. cadastral 117234 și se va transcrie în noua carte funciara rezultată, lotul nr. 2, cu nr. cad nou 117235, urmând să rămână liber de orice sarcini.

Partajul se face fără sultă, subsemnatele părți declarând că nu avem niciun fel de pretenție bănească sau de altă natură între noi cu privire la acest teren, ceea ce recunoaștem prin înșăși semnarea prezentului act.

Subsemnații coproprietari-copartajanți declarăm că terenul ce face obiectul prezentului act de dezlipire și partaj nu este grevat de sarcini sau procese, cu excepția notării recepției propunerii de dezlipire de la B4, cu act nr. 134339/14.07.2025 cf, din CF cu nr. cad. 116757, care se va radia din oficiu ca urmare a încheierii prezentului act și a dreptului de folosință gratuită pe durata existenței construcției asupra cotei de 300/641 parte din imobil, înscris în favoarea coproprietarilor IORDACHE IONEL și soția IORDACHE ANTONELA-GEORGIANA, se menține în continuare, numai asupra lotului nr. cu nr. cadastral 117234, așa cum rezultă din extrasul C.F. nr. 198874/08.10.2025 eliberat de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Brașov - Biroul de Carte Funciara Brașov, nu este scos din circuitul civil și nu este urmărit fiscal, așa cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală nr. 53952 și nr. 53956, emise de Primăria Com. Târlungeni, jud. Brașov, la data de 09.10.2025.

Dobânditorii au cunoștință de obligația ce le revine, potrivit Legii fiscale, de a-și înregistra bunurile astfel dobândite în evidențele fiscale, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act.

Subsemnatele părți contractante, personal și prin reprezentant legal, în vederea percepției taxei de publicitate imobiliară evaluăm cotele transmise din lotul nr. 1 la suma de 9.267 (nouămiiidouă suteșaizecișisapte) LEI și din lotul nr. 2 la suma de 10.534 (zecișicincisutetreizecișitreilei) LEI.

Subsemnatele părți contractante, personal și prin reprezentant legal, declarăm că am citit cuprinsul actului, care corespunde voinței noastre și pe care l-am semnat în deplină cunoștință de cauză.

Subsemnații copartajanți, personal și prin reprezentant legal, consimțim reciproc la intabularea în cartea funciara a drepturilor noastre de proprietate, astfel cum au rezultat din prezentul act de partaj.

Subsemnatele părți, personal și prin reprezentant legal, declarăm pe propria răspundere că nu avem calitatea de debitori în procedura insolvenței, conform Legii nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.

Subsemnații copartajanți, personal și prin reprezentant legal, ne garantăm reciproc de evicțiune și contra oricăror vicii ascunse, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil, și consimțim la intabularea în cartea funciara a drepturilor noastre de proprietate, în baza prezentului act de partaj.

Subsemnații copartajați, personal și prin reprezentant legal, încheiem prezentul act de partaj, în condițiile art. 679, Cod Civil, declarând, personal că nici unul dintre copartajați, nu are creditori personali, care și-ar putea exercita dreptul lor de opoziție asupra partajului. Ne asumăm toate riscurile, decurgând din eventualitatea existenței unor creditori personali.

Taxele ocazionate de încheierea prezentului act de partaj au fost suportate de către copartajații IORDACHE IONEL și IORDACHE ANTONELA-GEORGIANA.

Subsemnatele părți cunoaștem faptul că notarul public are obligația de a comunica prezentul act în vederea înscrierii în cartea funciară, în condițiile prevăzute de art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată.

Actul s-a redactat și autentificat la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "ALBU VICTOR-MIHAI și ALBU FLORIN-ALEXANDRU", astăzi, data autentificării.



COPROPRIETARI-COPARTAJANȚI,

IORDACHE IONEL,

U.A.T. TÂRLUNGENI,
prin primar

IORDACHE ANTONELA-GEORGIANA

BEȘCHEA SEVERIUS-FLORIN



autentificarea pe pag. 4



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 615
Anul 2025 luna Octombrie ziua 10

În fața mea ALBU FLORIN-ALEXANDRU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:



de primar al U.A.I. TÂRLUNGENI, toți în nume propriu, în calitate de coproprietari-copartajași care, după citirea actului, 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, precum și cele două planuri de amplasament și delimitare ale loturilor, care fac parte integrantă din prezentul înscris.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Taxe pentru dezmembrare:

S-a încasat tariful de publicitate imobiliară de 120 lei, cu bonul fiscal nr. 7 /2025.

S-a perceput onorariul de 833 lei, inclusiv TVA, cu bonul fiscal nr. 8 /2025.

Taxe pentru partaj:

S-a încasat tariful de publicitate imobiliară de 120 (60x2) lei, cu bonul fiscal nr. 7 /2025.

S-a perceput onorariul de 1.000 lei, inclusiv TVA și taxele CNARNN-INFONOT, cu bonul fiscal nr. 8 /2025.

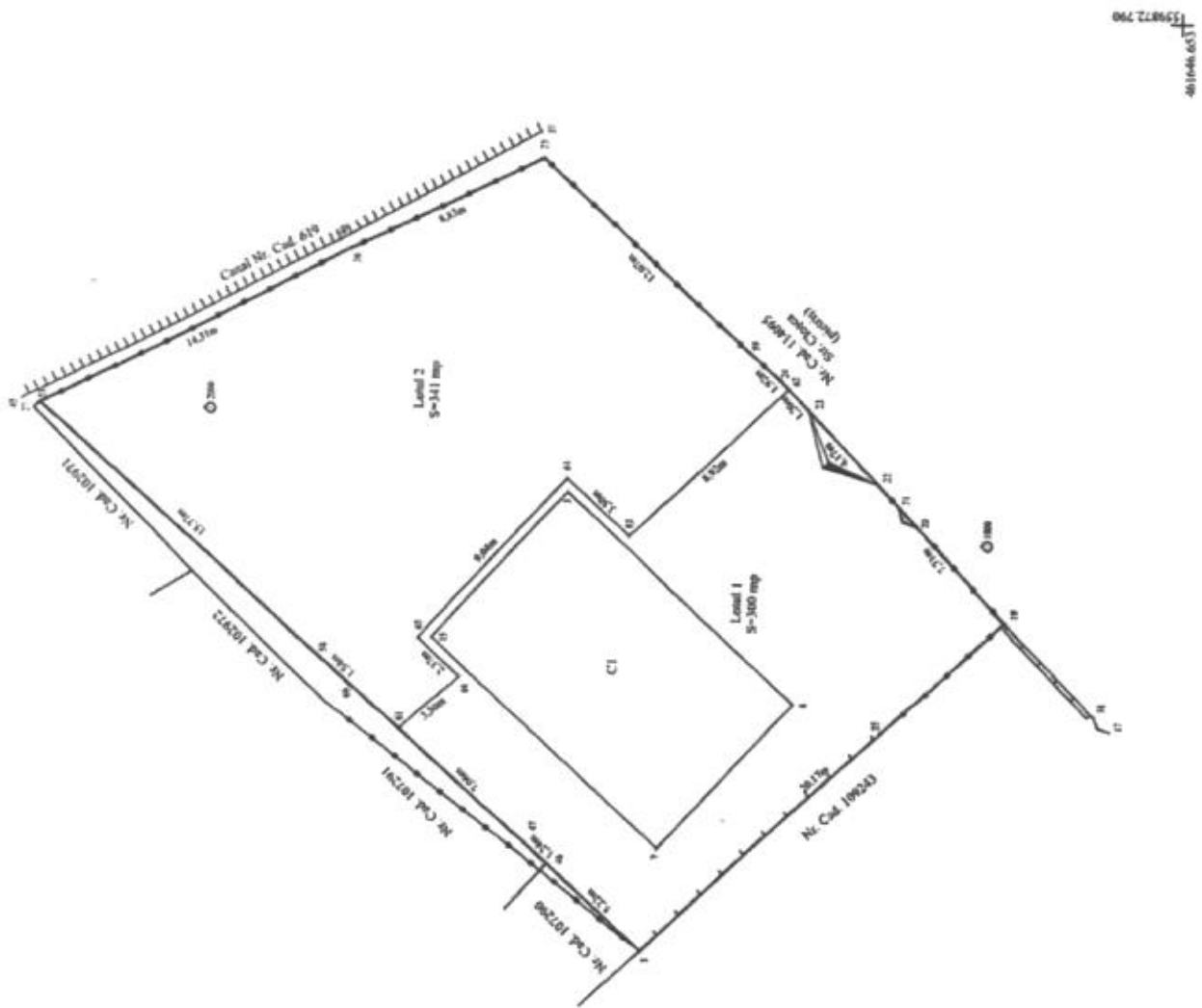
NOTAR PUBLIC
ALBU FLORIN-ALEXANDRU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de ALBU FLORIN-ALEXANDRU, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
ALBU FLORIN-ALEXANDRU



Nr. cadastral		Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
116757		641	Intaiiului Loc. Tablungeni, Jud. Botos
Nr. Carte Funciara		116757	Unitatea Administrativ-teritoriala (UAT)
			TARLUNGONI



SITUATIA ACTUALA (fractiile de dezmembreare)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezmembreare)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de foloasinta	Descriere imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de foloasinta	Descriere imobilului
116757	641	A	Teren partial suprapus	117234	300	A	LOTUL 1
				117235	341	A	LOTUL 2
Total	641	-	-	Total	641	-	-
Executant: Ing. Veres Szabolcs BO-RV-F 0256/2020				Inspector			
Autenticat: acta Categoria B				Confirmarea intocmirii actului de catre integrati si atribuirea numarului cadastrelor			
Conținutul prezentei minitaturii la care, conținutul minitaturii este identic cu conținutul minitaturii înscrisă în documentul cadastral și corespunde actului în realizarea din teren				Semnatura și parafă			
Semnatura și stampila				Data			
Semnat digital de SZABOLCS VERES				Stampila BCTF			
Data: 2025.07.11 15:29:30 +03'00'				Rodica Bodriug			
Data				Data			
Data				Data			

DUPLICAT
ACT DE ALIPIRE

1. Subsemnații **IODACHE IONEL**,

ANTONELA-GEORGIANA,

IODACHE

domiciliată în com.

, căsătoriți sub regimul matrimonial

al comunității legale de bunuri, în calitate de **proprietari**

2. Subscria **U.A.T. TÂRLUNGENI**, cu sediul fiscal în com. Târlungeni, sat Târlungeni, anului nr. 2, jud. Brașov, având CUI 4777140, prin primar **BESCHEA SEVERIUȘ**.

, în calitate de **proprietară**

Subsemnații **IODACHE IONEL** și soția **IODACHE ANTONELA-GEORGIANA** în calitate de **proprietari** asupra imobilului situat în intravilanul com. Târlungeni, sat Târlungeni, județul Brașov, înscris în Cartea funciară nr. **105507** a localității Târlungeni, (CF vechi nr. 3360, nr. cadastral vechi 594/2, nr. top 3315/21/2), identificat la A.1, cu nr. cad. **105507**, teren în suprafață de **341 mp**, categoria de folosință arabil și construcția neintabulată în Cartea funciară, având regim de înălțime P+M, suprafața construită la sol de **106 mp** și suprafața construită desfășurată de **212 mp**, dobândit prin cumpărare, ca bun comun, în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr. 207/19.02.2007, de notarul public Cazan Maria, din jud. Brașov, astfel cum rezultă din înscrierile de sub B1.1, B1.2, cu act nr. 39537/21.05.2007 cf.

Subscria **U.A.T. TÂRLUNGENI**, prin primar, în calitate de **proprietară** asupra imobilului situat în intravilanul com. Târlungeni, sat Târlungeni, județul Brașov, înscris în Cartea funciară nr. **105240** a localității Târlungeni, (CF vechi nr. 2826A+58, nr. cadastral vechi 594/1, nr. top 3315/21/1), identificat la A.1, cu nr. cad. **105240**, teren în suprafață de **300 mp**, categoria de folosință arabil, împrejmuit parțial cu gard de metal și neîmprejmuit între punctele 59-58-53, dobândit prin Lege, conform celor de sub B1.1, cu act nr. 970/12.01.2006 cf, asupra căruia este notat dreptul de folosință gratuită pe durata existenței construcției în favoarea numiților **IODACHE IONEL** și soția **IODACHE ANTONELA-GEORGIANA**, conform celor de sub C1.1, C1.2, cu act nr. 39537/21.05.2007 CF.

În baza documentației cadastrale întocmite de persoana fizică autorizată Veres Szabolcs, care a fost vizată sub nr. 39119/28.02.2025, de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. - Biroul de Carte Funciară Brașov și care cuprinde planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de schimb, se face parte integrantă din prezentul înscris, am hotărât alipirea terenurilor descrise sus rezultând un singur corp funciar, având număr cadastral nou **116757**, teren arabil în suprafață de **641 mp**, pe care se află edificată construcția C1, construcție locuință, neintabulată în CF, cu regim de înălțime P+M, suprafața construită desfășurată de **211,6**

Imobilul astfel rezultat se va înscrie într-o carte funciară distinctă pe numele nostru, cu același titlu de dobândire, în următoarele cote: cota de **341/641** parte, din imobilul rezultat, va fi deținută de coproprietarii **IODACHE IONEL** și soția **IODACHE ANTONELA-GEORGIANA**, iar cota de **300/641** parte, va fi deținută de coproprietara **UAT Târlungeni**.

De asemenea, convenim ca, dreptul de folosință gratuită în favoarea coproprietarilor **IODACHE IONEL** și soția **IODACHE ANTONELA-GEORGIANA** să se mențină asupra cotei de **300/641** parte din imobil.

Subsemnații proprietari, în nume propriu și prin reprezentant, declarăm că terenurile ce fac obiectul prezentului act de alipire nu sunt grevate de sarcini sau procese, cu excepția dreptului de folosință gratuită descris mai sus, care se menține, așa cum rezultă din extrasele C.F. nr. 96811, 96819, eliberate la data de 22.05.2025, de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. - Biroul de Carte Funciară Brașov, nu fac obiectul niciunui litigiu, nu sunt scoase din circuitul civil și nu sunt urmărite fiscal.

Subsemnatele părți contractante declarăm că prezenta operațiune de alipire s-a încheiat în



baza Hotărârii nr. 32/30.04.2025 emisă de Consiliul local al comunei Târlungeni și a Certificatului de urbanism nr. 121/20.02.2025 emis de Primăria comunei Târlungeni.

Subsemnații proprietari, în nume propriu și prin reprezentant, cunoaștem faptul că notarul public are obligația de a comunica prezentul contract, în vederea înscrierii în cartea funciară, în condițiile prevăzute de art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată.

Actul s-a redactat și autentificat la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „SÂRBU VICTOR-MIHAI și ALBU FLORIN-ALEXANDRU”, azi, data autentificării.

PROPRIETARI,
IORDACHE IONEL,

U.A.T. TÂRLUNGENI,
prin primar

IORDACHE ANTONELA-GEORGIANA

BÊSCHEA SEVERIUS-FLORIN

- autentificarea în continuare -



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială „SÂRBU VICTOR-MIHAI și ALBU FLORIN-ALEXANDRU”
SEDIUL SECUNDAR: COM. TÂRLUNGENI, SAT TÂRLUNGENI, STR. ZIZINULUI NR. 1, JUDEȚ. BRAȘOV;
LICENȚA DE FUNCȚIONARE: NR. 100/2021
CONTACT TEL. NR.: 0372.901.690/ 0739.461.955;
EMAIL: notar.albustorm@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 265
Anul 2025 luna MAI ziua 22

În fața mea **ALBU FLORIN-ALEXANDRU**, notar public, la sediul secundar al biroului,
s-au prezentat:

nr. 591/00/14.08.2024, eliberată de SPCLEP Săcele, valabilă până la data de 03.08.2031, în nume propriu, în calitate de primar al U.A.T. TÂRLUNGENI, în calitate de **proprietari**, care, după citirea actului, a 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, precum și planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, care face parte integrantă din prezentul înscris.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat tariful de publicitate imobiliară de 60 lei, cu bon fiscal 6 /2025.

S-a perceput onorariul de 715 lei, inclusiv TVA și taxa CNARNN-INFONOT, cu bon fiscal nr. 7 /2025.

NOTAR PUBLIC
ALBU FLORIN-ALEXANDRU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de ALBU FLORIN-ALEXANDRU, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
ALBU FLORIN-ALEXANDRU

CU PROPUNEREA DE ALPIRE

SCALA 1:1000

MANA

ANDRU-MOTAR PUBLIC

Comitetul Administrativ Teritoriale (CAT)

TALLONKIDU

Nr. cadastral	Registrele numerelor imobiliare (reg)	Adresă
	441	Trăsneni, Jud. Buzău
Nr. Carte Funciare		



SITUATIA ACTUALA (realitate de alpiire)				SITUATIA VIITUALE (alpiire alpiire)			
Nr. cad.	Registrele numerelor imobiliare (reg)	Clasificarea de terenuri	Descrierea terenului	Nr. cad.	Registrele numerelor imobiliare (reg)	Clasificarea de terenuri	Descrierea terenului
104387	341	A	Teren împărțit pe pe gr. de teren, pe pe gr. de teren, pe pe gr. de teren.	116757	441	A	Teren împărțit pe gr. de teren, pe pe gr. de teren, pe pe gr. de teren.
104388	300	A	Teren împărțit pe pe gr. de teren.	Total	441	-	-
Total	441	-	-	Total	441	-	-
București, 14.02.2025 Nr. 104387-104388 Căminul de locuit în teren, construcție Necesarul documentelor necesare și corespunzătoare cu realitatea din teren				București, 14.02.2025 Nr. 104387-104388 Căminul de locuit în teren, construcție Necesarul documentelor necesare și corespunzătoare cu realitatea din teren			
Semnatura și pecetea				Semnatura și pecetea			
[Redacted Signature]				[Redacted Signature]			
Semnat digital de SZABOLCS VERES Data: 2025.02.25 10:30:43 +0200				Semnat digital de Rodica Bodriug Data: 2025.02.25 10:30:43 +0200			
Data				Data			
FEBRUARIE 2025				FEBRUARIE 2025			

161646.121

159872.891

Cerere,
Către Consiliul Local al Primăriei Tarlungeni

Subsemnatul lordoache Ionel identificat prin
[redacted] cu domiciliul
[redacted] CNP. [redacted]
[redacted] Str. [redacted] Jud. [redacted]
[redacted] în [redacted] Str. [redacted]
proprietar al terenului situat în com. Tarlungeni, Str.
Closca, nr. 819T, conform extrasului CF 117235 din data
de 07.05.2026 atasat la prezenta cerere, rog a-mi
aproba cumpărarea terenului în suprafață de
300 mp. număr cadastral 117235.

Vă mulțumesc!

Data.
11.05.2026

Semnătura




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

HOTĂRĂREA

Nr. 81 din data de 29.09.2025

privind completarea art. 1 din HCL nr. 67/28.08.2025 privind dezmembrarea imobilului-teren, înscris în CF 116757 Tărlungeni, în suprafață de 641 mp, în 2 loturi de teren, în vederea înscrierii în Cartea Funciară

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, jud. Brașov, întrunit în ședință ordinară, în data de 29 septembrie 2025, orele 16:30;

Având în vedere și Referatul de aprobare nr. 259/17.09.2025 al inițiatorului - Beșchea Severius Florin - Primarul Comunei Tărlungeni, Jud. Brașov, necesitatea completării HCL nr. 67/28.08.2025 în privința sarcinilor asupra imobilelor evidențiate în CF nr. 116757 anterior dezmembrării, respectiv dreptul de folosință gratuită înscris în favoarea lui Iordache Ionel și Iordache Antoanela Georgiana asupra suprafeței de 300 mp, precum și adresa nr. 50029/17.09.2025,

Văzând Raportul de specialitate al Compartimentului Juridic, înregistrat cu nr. 4063/50107/17.09.2025, nr. de înreg. CL 261/17.09.2025,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă, republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 879, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și 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,

Văzând Avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului Local al Comunei Tărlungeni; În urma dezbaterilor din cadrul ședinței;

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 și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se completează art. 1 al HCL nr. 67/28.08.2025, care va avea următorul cuprins:

„Art. 1. Se însușește lucrarea de dezmembrare și se aprobă dezmembrarea imobilului-teren, înscris în CF 116757 Tărlungeni, în suprafață de 641, intravilan, categoria de folosință arabil, conform lucrării de dezmembrare relevantă în Memoriul tehnic întocmit întocmit de ing. Veres SZABOLCS, autorizație nr. 226/2020, clasa B seria RO-BV-F nr. 0226, precum și referatului de admitere nr. 134338/14.07.2025 al OCPI Brașov, astfel:

- Lotul 1 având numărul cadastral 117234, în suprafață de 300 mp, categoria de folosință teren arabil, proprietatea privată a Comunei Tărlungeni, cu drept de folosință gratuită în favoarea lui Iordache Ionel și Iordache Antoanela Georgiana;
- Lotul 2 având numărul cadastral 117235, în suprafață de 341 mp, categoria de folosință teren arabil, proprietatea lui Iordache Ionel și Iordache Antoanela Georgiana”

Art. 2. Celelalte prevederi ale HCL nr. 67/28.08.2025 rămân neschimbate.

Art. 3. Primarul comunei Tărlungeni, prin aparatul de specialitate răspunde de ducerea la îndeplinire a 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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Duluman Tiberius Raimond**

**Secretar General al U.A.T.
Comuna Târlungeni
Cimpoaie Mihail Bogdan**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 17 voturi "pentru", 0 "împotrivă" și 0 "abțineri" din numărul total de 17 consilieri în funcție, 17 consilieri locali fiind prezenți.

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Jud. Brașov;
- Primarului Comunei Târlungeni, jud. Brașov;
- Iordache Ionel
- Iordache Antoanela Georgiana
- ing. Veres SZABOLCS ;
- OCPI Brașov;
- Se afișează pe pagina de internet a Comunei Târlungeni www.comunatarlungeni.ro.

Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0.	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii	29/09/2025	
2.	Comunicarea către Primarul Comunei Târlungeni	30/09/2025	
3.	Comunicarea către Prefectul județului Brașov	09/10/2025	
4.	Aducerea la cunoștință publică	09/10/2025	www.comunatarlungeni.ro
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	—	—
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	29/09/2025	







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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 117234 Târlungeni

Nr. cerere	75685
Ziua	07
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100205798695



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	117234	300	Teren împrejmuit parțial cu gard de lemn, gard de metal, poartă acces și neîmprejmuit între punctele: 8-46-47-61-66-65-64-63-62.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	117234-C1	Jud. Brasov, UAT Târlungeni, Loc. Târlungeni	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:105.8 mp; S. construită desfasurata:211.6 mp; Construcție locuință, cu regim de înălțime P+M, edificată în anul 2026. Locuință nefinalizată-Clădire acoperită.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
204475 / 15/10/2025		
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 300/641 1) COMUNA TÂRLUNGENI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116757/Târlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 100007 din 27/05/2025; pozitie transcrisa din CF 105240/Târlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 970 din 12/01/2006; (provenita din conversia CF 2826A+58)	A1
Act Notarial nr. 615, din 10/10/2025 emis de ALBU FLORIN-ALEXANDRU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin iesire Din indiviziune, cota actuala 341/641 1) COMUNA TÂRLUNGENI	A1
75685 / 07/04/2026		
Act Administrativ nr. 29, din 19/03/2026 emis de Primaria Comunei Târlungeni; Act Administrativ nr. 00256896648, din 01/04/2026 emis de DAW MANAGEMENT BROKER DE ASIGURARE SRL; Act Administrativ nr. Certificat de casatorie, din 25/12/2000 emis de Primaria Com Târlungeni; Act Administrativ nr. 18663, din 03/04/2026 emis de Directia Fiscala Târlungeni; Act Administrativ nr. 18656, din 03/04/2026 emis de Directia Fiscala Târlungeni; Act Administrativ nr. 69, din 09/07/2008 emis de Primaria Comunei Târlungeni; Act Administrativ nr. 14927, din 19/03/2026 emis de Diriginte de santier Chesca Daniel-Valentin;		
B5	se inscrie constructia pe satdii de executie - Construcție locuință, cu regim de înălțime P+M, edificată în anul 2026, S. construita la sol: 105.8 mp; S. construita desfasurata:211.6 mp. Locuință nefinalizată-Clădire acoperită, la A.1.1	A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) IORDACHE IONEL , si sotia 2) IORDACHE ANTONELA-GEORGIANA	A1.1

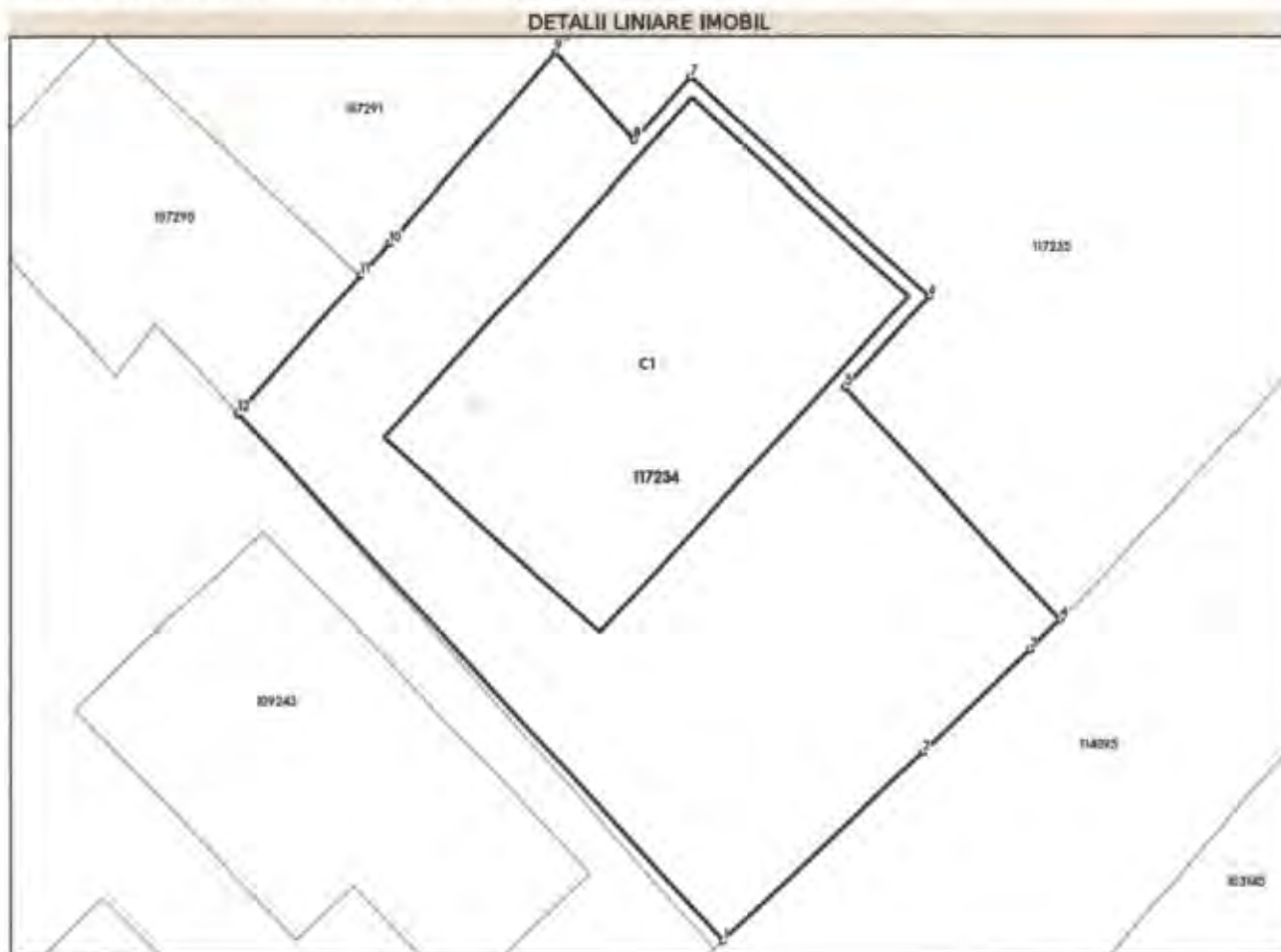
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
204475 / 15/10/2025	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
117234	300	Teren împrejmuit parțial cu gard de lemn, gard de metal, poartă acces și neîmprejmuit între punctele: 8-46-47-61-66-65-64-63-62.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	300	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	117234-C1	construcții de locuințe	105,8	Cu acte	S. construita la sol:105,8 mp; S. construita desfasurata:211,6 mp; Construcție locuință, cu regim de înălțime P+M, edificată în anul 2026. Locuință nefinalizată-Ciădire acoperită.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	7.714
2	3	4.167



100205798695

Incheiere Nr. 75685 / 07-04-2026

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

Dosarul nr. 75685 / 07-04-2026

INCHEIERE Nr. 75685**Registrator: SORINA - MARIA MAILAT****Asistent: LAURA BABA**

Asupra cererii introduse de IORDACHE IONEL privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.18663/03-04-2026 emis de Directia Fiscala Tarlungeni;
- Act Administrativ nr.18656/03-04-2026 emis de Directia Fiscala Tarlungeni;
- Act Administrativ nr.00256896648/01-04-2026 emis de DAW MANAGEMENT BROKER DE ASIGURARE SRL;
- Act Administrativ nr.Certificat de casatorie/25-12-2000 emis de Primaria Com Tarlungeni;
- Act Administrativ nr.69/09-07-2008 emis de Primaria Comunei Tarlungeni;
- Act Administrativ nr.29/19-03-2026 emis de Primaria Comunei Tarlungeni;
- Act Administrativ nr.14927/19-03-2026 emis de Diriginte de santier Chesca Daniel-Valentin;

tariful achitat in suma de 224 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.32528/06-04-2026 in suma de 224

pentru serviciul avand codul 261

Vazand referatul asistentului registrator

Precum si referatul inspectorului emis din punct de vedere tehnic prin care a fost receptionata documentatia cadastrala. Cererea de receptie si inscrierea este solutiuonata in temeiul Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 600/2023, inspectorul, asistentul registrator si registratorul de carte funciara efectuand verificarile si operatiunile in conformitate cu atributiile ce revin fiecaruia potrivit reglementarilor in vigoare

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 117234, Inscris in cartea funciara 117234 UAT Tãrlungeni avand proprietarii: COMUNA TãRLUNGENI in cota de 300/641 de sub B.2, COMUNA TãRLUNGENI in cota de 341/641 de sub B.4;
- se inscrie constructia pe satdii de executie - Constructie locuinta, cu regim de inaltime P+M, edificata in anul 2026, S. construita la sol:105.8 mp; S. construita desfasurata:211.6 mp. Locuinta nefinalizata-Cladire acoperita, la A.1.1 asupra A1.1 sub B.5 din cartea funciara 117234 UAT Tãrlungeni;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea IORDACHE IONEL, si sotia, IORDACHE ANTONELA-GEORGIANA, sub B.6 din cartea funciara 117234 UAT Tãrlungeni;
- se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 117234 UAT Tãrlungeni;

Prezenta se va comunica partilor:

VERES SZABOLCS

UAT TãRLUNGENI



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	75685
Ziua	07
Luna	04
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE
(Actualizare date imobil)

Domnului/Doamnei IORDACHE IONEL
Domiciliul Jud. Brasov, UAT Târlungeni, Loc. Târlungeni, Nr. 628

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 75685 din data 07-04-2026, vă informăm:

Inspector
Adrian-Cosmin Ghimbasan

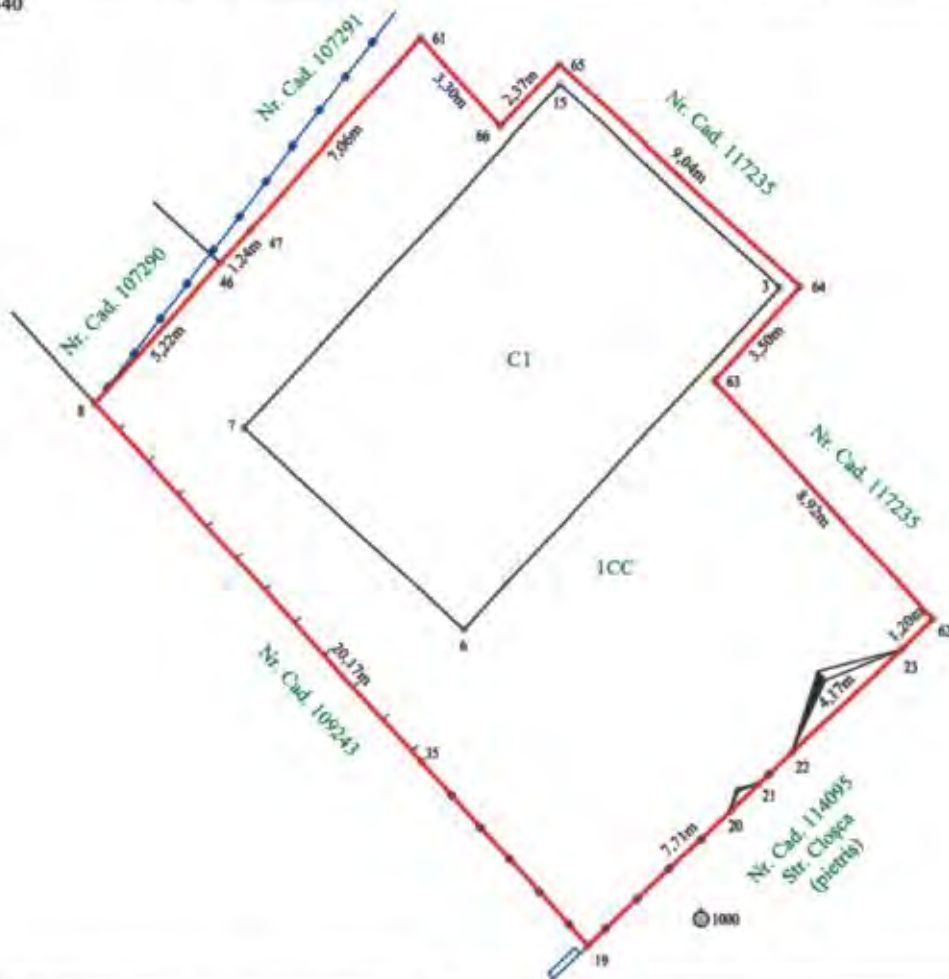
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI SCARA 1:200

ANEXA NR. 16
la Regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
117234	300	Loc. Târlungeni, Jud. Braşov.
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
117234		TÂRLUNGENI

559829.657

461679.340



461654.067

559863.378

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	CC	300	Teren împrejmuit parţial cu gard de lemn, gard de metal, poartă acces şi neîmprejmuit între punctele: 8-46-47-61-66-65-64-63-62.
Total		300	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	105.8	Construcţie locuinţă, edificată în anul 2026, cu regim de înălţime P+M. S. constr. desfăşurată: 211.6 mp. Locuinţă nefinalizată-Clădire acoperită.
Total		105.8	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp			
Suprafata din act = 300 mp			
Executant: Ing. Veres Szabolcs seria RO-BV-F 0226/2020		Autorizatie Categoria B	Inspector
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral	
Semnătura şi stampila		şi parafa	
Semnat digital de SZABOLCS VERES Data: 2026.04.03 14:45:42 +03'00'		Adrian-Cosmin Ghimbasan 2026.04.07 09:03:39 +03'00'	
Data		APRILIE 2026	



Outlook

încheiere

From Comunicari OCPI Brasov <comunicari.bv@ancpi.ro>

Date Thu 30/04/2026 08:45

To primaria.tarlungeni@yahoo.com <primaria.tarlungeni@yahoo.com>

 2 attachments (203 KB)

75685e.pdf; 75685i.pdf;

Acesta este un e-mail de informare, vă rugăm nu răspundeți!

Vă aducem la cunoștință că acest cont de e-mail
NU este folosit pentru comunicarea cu OCPI Brasov,
nefiind monitorizate eventualele mesaje transmise de dumneavoastră.

Solicitările dumneavoastră vă rugăm să le transmiteți pe adresele:

bv@ancpi.ro

sau

bcp@brasov.ancpi.ro

publicate pe site-ul OCPI Braşov bv.ancpi.ro

Vă mulțumim!



Formula 17
Versiune 1

Unitatea: BRASOV - Brasov
Codul de identificare: 9870320
Numarul din Registrul: 9870320
Judetul: BRASOV
Sediul: Localitate: Brasov, Str. Zizinului Nr.46A, telefon 0268470732, 0268471808, fax
Nr. cerere: 75685
Termen: 30-04-2026

DOVADA DE PLATA

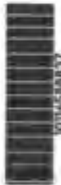
Nr.: BVB 32528, Nr. tranzactie: 500730200
Data: 06-04-2026

Am primit de: IORDACHE IONEL
CNP: 1741102100020
Adresa: Romania, BRASOV, Tarlungeni, nr. 628
Suma: 224 adica DOUA SUTE DOUAZECI SI PATRU LEI
Reprezentand: contravaloarea cererii nr 75685 din data de 07.04.2026.

Casier, SYSTEM ETERRA3

Numar exemplar 1/4

Cod: 1



Formula 17
Versiune 1

Unitatea: BRASOV - Brasov
Codul de identificare: 9870320
Numarul din Registrul: 9870320
Judetul: BRASOV
Sediul: Localitate: Brasov, Str. Zizinului Nr.46A, telefon 0268470732, 0268471808, fax
Nr. cerere: 75685
Termen: 30-04-2026

DOVADA DE PLATA

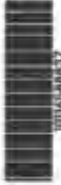
Nr.: BVB 32528, Nr. tranzactie: 500730200
Data: 06-04-2026

Am primit de: IORDACHE IONEL
CNP: 1741102100020
Adresa: Romania, BRASOV, Tarlungeni, nr. 628
Suma: 224 adica DOUA SUTE DOUAZECI SI PATRU LEI
Reprezentand: contravaloarea cererii nr 75685 din data de 07.04.2026.

Casier, SYSTEM ETERRA3

Numar exemplar 3/4

Cod: 1



Formula 17
Versiune 1

Unitatea: BRASOV - Brasov
Codul de identificare: 9870320
Numarul din Registrul: 9870320
Judetul: BRASOV
Sediul: Localitate: Brasov, Str. Zizinului Nr.46A, telefon 0268470732, 0268471808, fax
Nr. cerere: 75685
Termen: 30-04-2026

DOVADA DE PLATA

Nr.: BVB 32528, Nr. tranzactie: 500730200
Data: 06-04-2026

Am primit de: IORDACHE IONEL
CNP: 1741102100020
Adresa: Romania, BRASOV, Tarlungeni, nr. 628
Suma: 224 adica DOUA SUTE DOUAZECI SI PATRU LEI
Reprezentand: contravaloarea cererii nr 75685 din data de 07.04.2026.

Casier, SYSTEM ETERRA3

Numar exemplar 2/4

Cod: 1



Formula 17
Versiune 1

Unitatea: BRASOV - Brasov
Codul de identificare: 9870320
Numarul din Registrul: 9870320
Judetul: BRASOV
Sediul: Localitate: Brasov, Str. Zizinului Nr.46A, telefon 0268470732, 0268471808, fax
Nr. cerere: 75685
Termen: 30-04-2026

DOVADA DE PLATA

Nr.: BVB 32528, Nr. tranzactie: 500730200
Data: 06-04-2026

Am primit de: IORDACHE IONEL
CNP: 1741102100020
Adresa: Romania, BRASOV, Tarlungeni, nr. 628
Suma: 224 adica DOUA SUTE DOUAZECI SI PATRU LEI
Reprezentand: contravaloarea cererii nr 75685 din data de 07.04.2026.

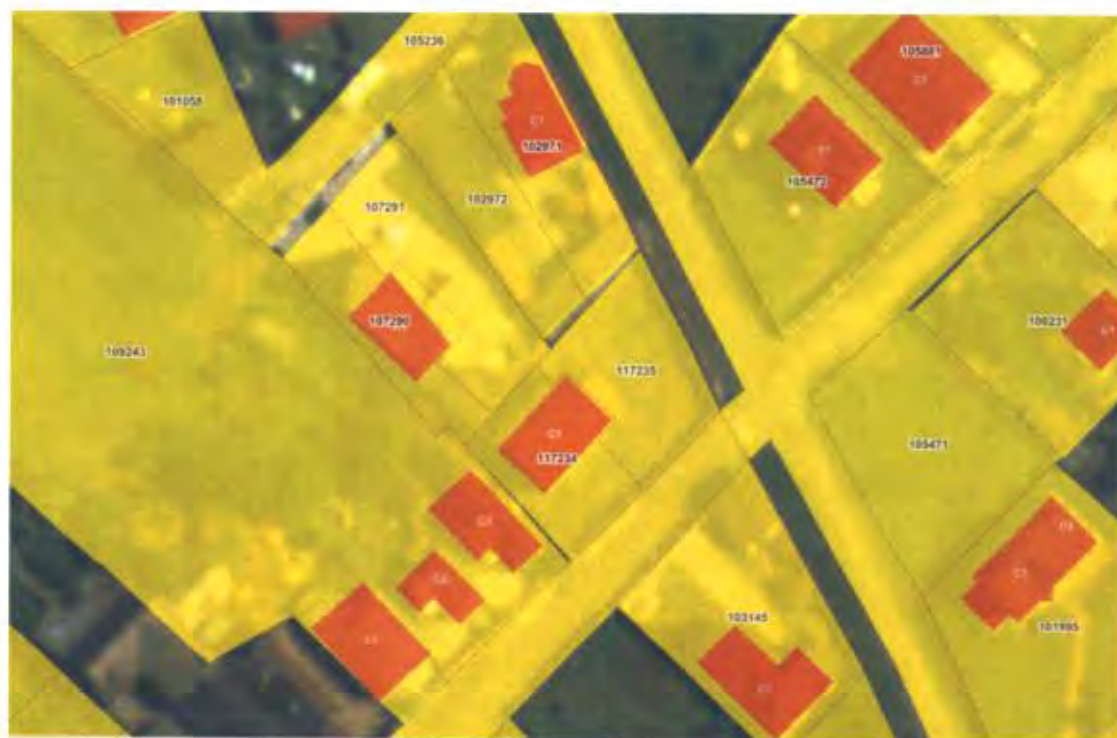
Casier, SYSTEM ETERRA3

Numar exemplar 4/4

Cod: 1

RAPORT DE EVALUARE

Solicitant
IORDACHE IONEL
Evaluare bunuri imobile
TEREN
CF – 117234 – TĂRLUNGENI



Evaluator autorizat ANEVAR – EI,EPI,EBM – Leg.14997
Ing.Panțel Ovidiu

Data: 14.05.2026

Cap. 1. INTRODUCERE**Sinteza raportului de evaluare**

1. Identificarea și competența evaluatorului – S.C. Fidox S.R.L., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J20010003430085, având codul unic de înregistrare RO 13789500, membru corporativ ANEVAR autorizația nr.0023/2026, reprezentată prin ing. Panțel Ovidiu – administrator, evaluator autorizat ANEVAR – EI,EPI,EBM cu legitimația nr.14997, în baza contractului nr.43/2026 încheiat cu **Iordache Ionel**, a efectuat raportul de evaluare în vederea estimării valorii de piață pentru tranzacționare a terenului intravilan situat în localitatea Târlungeni județ Brașov care aparține lui **UAT Târlungeni**.

2. Client și utilizator desemnat – Client **Iordache Ionel**, utilizator desemnat **UAT Târlungeni**.

3. Utilizare desemnată – Raportul de evaluare a fost solicitat vederea estimării valorii de piață pentru tranzacționare.

4. Obiectul supus evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie **proprietatea imobiliară – Teren intravilan** cu suprafața de 300,00 mp situat în localitatea Târlungeni județ Brașov identificat în baza CF 117234 Târlungeni

5. Dreptul de proprietate – proprietar **UAT Târlungeni**. A fost supus evaluării dreptul absolut de proprietate.

6. Tipul valorii – este "**Valoarea de piață**" așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 102 - "Tipuri ale valorii":

"Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ și/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"

7. Data evaluării – 14.05.2026

Data vizualizării : 14.05.2026

8. Moneda raportului – este **Ron și Euro 1euro = 5,2052ron**

9. Valoarea de piață propusă - În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a terenului situat în localitatea localitatea Târlungeni județ Brașov identificat în baza CF 117234 Târlungeni, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este cea obținută prin abordarea prin piață, și anume :

Valoarea de piață a terenului

50.100,00 Lei ≈ 9.600,00 Euro

Valoarea nu conține TVA

metoda comparației directe (metodă din cadrul abordării prin piață)

10. Argumente privind valoarea propusă – Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei mai 2026;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- prezentul rezumat trebuie utilizat împreună cu raportul din care face parte.

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2025, aplicând principiile conținute în:

SEV 100 – Cadrul general (IVS 100)

SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 – Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 – Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 – Informații și date de intrare (IVS 104)

SEV 105 – Modele de evaluare (IVS 105)

SEV 106 – Documentare și raportare (IVS 106)

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

și poate fi verificat în conformitate cu Verificarea evaluării (SEV 400).

Evaluator autorizat EI, EPI, EBM - Membru ANEVAR - Ing. Panțel Ovidiu

1.2. Certificare

Referitor la estimarea valorii de piață a terenului mai sus menționat după informațiile pe care le dețin certific că:

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- nu am nici un interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am nici un interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- nu sunt influențat de nici o constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare;
- implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- onorariul plătit de către client nu are nici o legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor actuale de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- am realizat personal inspecția bunurilor evaluate;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale certificării;
- la data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluator autorizat EI, EPI, EBM - Membru ANEVAR - Ing. Panțel Ovidiu

CAP.2. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.1. Identificarea și competența evaluatorului: S.C. Fidox S.R.L., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J20010003430085, având codul unic de înregistrare RO 13789500, membru corporativ ANEVAR autorizația nr.0023/2026, reprezentată prin ing. Panțel Ovidiu – administrator, evaluator autorizat ANEVAR – ELEPI,EBM cu legitimația nr.14997, în baza contractului nr.43/2026 încheiat cu **Iordache Ionel**, a efectuat raportul de evaluare în vederea estimării valorii de piață pentru tranzacționare a terenului intravilan situat în localitatea Târlungeni județ Brașov care aparține lui **UAT Târlungeni**.

2.2. Clientului și a utilizatorului desemnat: Client **Iordache Ionel**, utilizator desemnat **UAT Târlungeni**.

2.3. Utilizare desemnată : Raportul de evaluare a fost solicitat vederea estimării valorii de piață în vederea tranzacționării.

2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate: În conformitate cu contractului nr.31/2026 și datele înregistrate în baza de date proprie a evaluatorului, prezenta evaluare se referă la **proprietatea imobiliară – Teren intravilan** cu suprafața de 300,00 mp situat în localitatea Târlungeni județ Brașov identificat în baza CF 117234 Târlungeni **a fost evaluat dreptul absolut asupra proprietăților imobiliare** prezentate mai sus, drept considerat deplin, valid și marketabil, în ipoteza în care acesta nu este afectat de nici un fel de sarcini. Titularii acestui drept au un drept absolut de a poseda și a dispune de proprietatea imobiliară, în mod perpetuu, nefiind afectat de drepturi subordonate și/sau îngrădiri stabilite prin lege.

2.5. Tipul valorii : În prezentul raport s-a urmărit estimarea "**Valorii de piață**" așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 102 - "Tipuri ale valorii":

"Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ și/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".

Definiția valorii de piață trebuie aplicată în conformitate cu următorul cadru conceptual:

(a) **„suma estimată”** se referă la un *preț* exprimat în unități monetare plătibile pentru *activ*, într-o tranzacție nepărtinitoare de piață. *Valoarea de piață* este *prețul* cel mai probabil care se poate obține în mod rezonabil pe piață, la *data evaluării*, în conformitate cu definiția *valorii de piață*. Acesta este cel mai bun *preț* care se poate obține în mod rezonabil de către vânzător și cel mai avantajos *preț* care se poate obține în mod rezonabil de către cumpărător. Această estimare exclude, în mod explicit, un *preț* estimat, majorat sau micșorat de clauze sau de situații speciale, cum ar fi o finanțare atipică, operațiuni de vânzare și de leaseback, compensări sau concesiuni speciale acordate de orice persoană asociată cu vânzarea, precum și orice element al *valorii* disponibil doar unui proprietar sau cumpărător specific;

(b) **„un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă)”** se referă la faptul că *valoarea* unui *activ* sau a unei *datorii* este mai degrabă o sumă de bani estimată decât o sumă de bani predeterminată sau un *preț* de vânzare efectiv. Este *prețul* dintr-o tranzacție care întrunește toate elementele conținute în *valorii de piață* la *data evaluării*;

(c) **„la data evaluării”** cere ca *valoarea* să fie specifică unui moment, adică la o anumită dată.

Deoarece piețele și condițiile de piață se pot modifica, *valoarea* estimată poate să fie incorectă sau necorespunzătoare pentru o altă dată. Mărimea valorii va reflecta starea și circumstanțele pieței, așa cum sunt ele la *data evaluării*, și nu cele aferente oricărei alte date;

(d) **„între un cumpărător hotărât”** se referă la un cumpărător care este motivat, dar nu și obligat să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător, nici decis să cumpere la orice *preț*. De asemenea, acest cumpărător este unul care achiziționează în conformitate mai degrabă cu realitățile pieței curente și cu așteptările pieței curente decât cu cele ale unei piețe imaginare sau ipotetice, a cărei existență nu poate fi demonstrată sau anticipată. Cumpărătorul ipotetic nu ar plăti un *preț* mai mare decât *prețul* cerut pe piață. Proprietarul curent este inclus între cei care formează „piața”;

(e) **„și un vânzător hotărât”** nu este nici un vânzător nerăbdător, nici un vânzător forțat să vândă la orice *preț*, nici unul pregătit pentru a vinde la un *preț* care nu este considerat a fi rezonabil pe piața curentă. Vânzătorul hotărât este motivat să vândă *activul*, în condițiile pieței, la cel mai bun *preț* accesibil pe piața liberă, după un marketing adecvat, oricare ar fi acel *preț*. Circumstanțele faptice ale

proprietarului curent nu fac parte din aceste considerații, deoarece vânzătorul hotărât este un proprietar ipotetic;

(f) „**într-o tranzacție nepărtinitoare**” se referă la o tranzacție care are loc între părți care nu au o relație deosebită sau specială, de exemplu, între compania mamă și companiile sucursale sau între proprietar și chirie, care ar putea face ca nivelul prețului să nu fie caracteristic pentru piață sau să fie majorat. Tranzacția la *valoarea de piață* se presupune că are loc între părți fără o legătură între ele, fiecare acționând în mod independent;

(g) „**după un marketing adecvat**” înseamnă că *activul* a fost expus pe piață în modul cel mai adecvat pentru a se efectua cedarea lui la cel mai bun *preț* care se poate obține în mod rezonabil, în conformitate cu definiția *valorii de piață*. Metoda de valorificare prin vânzare este considerată a fi cea metodă prin care se obține cel mai bun *preț* pe piața la care vânzătorul are acces. Durata timpului de expunere pe piață nu este o perioadă fixă, ci va varia în funcție de tipul *activului* și de condițiile pieței. Singurul criteriu este acela că *trebuie* să fi existat timp suficient pentru ca *activul* să fie adus în atenția unui număr adecvat de participanți de pe piață. Perioada de expunere este situată înainte de *data evaluării*;

(h) „**în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent**” presupune că atât cumpărătorul hotărât, cât și vânzătorul hotărât sunt informați, de o manieră rezonabilă, despre natura și caracteristicile *activului*, despre utilizările curente și cele potențiale ale acestuia, precum și despre starea în care se află piața la *data evaluării*. Se mai presupune că fiecare parte utilizează acele cunoștințe în mod prudent pentru a căuta cel mai favorabil corespunzător poziției lor ocupate în tranzacție. Prudența se apreciază prin referire la situația pieței de la *data evaluării* și neluând în considerare eventualele informații ulterioare acestei date. De exemplu, nu este neapărat imprudent ca un vânzător să vândă *activele* pe o piață cu prețuri în scădere, la un *preț* care este mai mic decât prețurile de piață anterioare. În astfel de cazuri, valabile și pentru alte schimburi de pe piețele care înregistrează modificări ale *prețurilor*, cumpărătorul sau vânzătorul prudent va acționa în conformitate cu cele mai bune informații de piață de la *data evaluării*;

(i) „**și fără constrângere**” stabilește faptul că fiecare parte este motivată să încheie tranzacția, dar niciuna nu este forțată în mod nejustificat să o facă.

Conceptul de *valoare de piață* presupune un *preț* negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber. Piața unui *activ* ar putea fi o piață internațională sau o piață locală. Piața poate fi constituită din numeroși cumpărători și vânzători sau poate fi o piață caracterizată printr-un număr limitat de participanți pe piață. Piața în care *activul* se presupune că este expus pentru vânzare este piața în care *activul*, supus tranzacționării din punct de vedere teoretic, se tranzacționează în mod normal.

Valoarea de piață a unui *activ* va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui *activ* care îi maximizează potențialul și care este posibilă fizic, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a *activului* sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui *activ* atunci când stabilește *prețul* pe care ar fi dispus să îl ofere.

2.6 Data evaluării, data inspecției, data raportului :

Inspecția proprietăților a fost realizată de către ing. Panțel Ovidiu în luna 14.05.2026, în calitate de evaluator; cu această ocazie s-au făcut fotografii. Au fost preluate informații referitoare la proprietățile evaluate, au fost analizate extrasele CF transmise de către reprezentanții beneficiarului.

Nu au fost realizate studii privind contaminarea amplasamentului sau a amplasamentelor vecine.

Indicația asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței specifice din perioada mai 2026

Data evaluării: 14.05.2026

Data raportului : 14.05.2026

2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Cu ocazia inspecției proprietății evaluate, au fost vizualizate toate părțile/componentele, cu excepția celor care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile.

În vederea documentării și colectării datelor despre bunul evaluat, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la informațiile relevante.

Dimensiunile au fost preluate din documentele puse la dispoziție de către client. Aceste documente sunt anexate la prezentul raport de evaluare.

2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

Informațiile utilizate au fost:

- documentele puse la dispoziția evaluatorului de către proprietar;
- informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, oferte etc.);
- alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informații au fost:

- **reprezentantul proprietarului, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric, șamd.) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;**

- presa de specialitate;
- baza de date a evaluatorului;
- informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții sau oferte similare;
- informații existente pe site-urile: olx.ro, homezz.ro, imobiliare.ro, publi24.ro, lajumate.ro;
- revistele de profil;
- piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare municipiul Craiova.

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale

Conform SEV 102 – Tipuri ale valorii - pe lângă stabilirea *tipului valorii*, deseori este necesar să se formuleze o ipoteză sau mai multe ipoteze pentru a clarifica:

starea *activului* în cadrul schimbului ipotetic, sau

circumstanțele în care se presupune că *activul* și/sau *datoria* fac(e) obiectul schimbului.

Astfel de ipoteze pot avea un impact *semnificativ* asupra *valorii*.

Ipotezele bazate pe fapte presupuse a fi în concordanță sau care ar putea fi în concordanță cu faptele existente la *data evaluării* pot reflecta limitarea cercetării sau documentării realizate de către *evaluator*.

Exemple de astfel de ipoteze includ - fără a se limita la acestea - următoarele:

- starea *activului* în cadrul schimbului ipotetic, sau
 - circumstanțele în care se presupune că *activul* și/sau *datoria* fac(e) obiectul schimbului.
 - ipoteza că un *activ* și/sau o *datorie* aferent(ă/e) unei întreprinderi este (sunt) (ă/e) ca o entitate integral operațională;
 - ipoteza că un *activ* și/sau o *datorie* aferent(ă/e) unei întreprinderi este (sunt) transferat(ă/e) separat de întreprindere, fie în mod individual, fie ca un grup;
 - ipoteza că un *activ* și/sau o *datorie* evaluat(ă/e) individual este (sunt) transferat(ă/e) împreună cu alt(ă)(e) *activ(e)* și/sau *datorie(ii)* complementare; și
 - ipoteza că un pachet de acțiuni este transferat fie ca un tot unitar, fie în mod individual.
- Pentru a rezulta o evaluare conformă cu SEV, toate ipotezele semnificative *trebuie* să fie rezonabile în circumstanțele date, să fie argumentate prin date de piață și să fie relevante având în vedere *utilizarea desemnată* pentru care este necesară *evaluarea*.

Ipoteze speciale Când se stabilește o ipoteză prin care se presupun situații care diferă de cele existente la *data evaluării*, ipoteza respectivă devine o „ipoteză specială”. Ipotezele speciale sunt utilizate adesea pentru a descrie efectul unor modificări posibile ale *valorii* unui *activ*. Acestea sunt desemnate ca fiind „speciale” pentru a sublinia utilizatorului *evaluării* faptul că o evaluare este condiționată de o schimbare a circumstanțelor curente sau că aceasta reflectă un punct de vedere care, de regulă, s-ar putea să nu fie luat în considerare de către *participanții* de pe piață la *data evaluării*. Exemple de astfel de ipoteze sunt, printre altele:

- ipoteza că o proprietate (deținută cu drept absolut) este neocupată la *data evaluării*;
 - ipoteza conform căreia o clădire aflată în stare de proiect a fost de fapt finalizată la *data evaluării*;
 - ipoteza conform căreia un contract care, de fapt, nu a fost finalizat, a fost în vigoare la *data evaluării*; și
 - ipoteza conform căreia un instrument financiar este evaluat utilizând o curbă a randamentelor diferită de curba care ar fi folosită de un participant de pe piață.
- 60.2 Pentru a rezulta o evaluare conformă cu SEV, toate ipotezele speciale semnificative *trebuie* să fie rezonabile în circumstanțele

date, să fie argumentate prin date de piață și să fie relevante având în vedere utilizarea desemnată pentru care este necesară evaluarea.

2.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Evaluatorul nu va fi făcut responsabil pentru elementele de natură juridică ale proprietății bunurilor ce nu i-au fost aduse la cunoștință de către beneficiarul lucrării. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

Opinia evaluatorului trebuie analizată 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.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la punctele anterioare.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Pentru validitatea prezentului raport este necesară semnătura originală.

2.11. Declararea conformității evaluării cu SEV:

- Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – Cadru general și SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării.

- Misiunea de evaluare a fost condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Tipuri ale valorii prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor SEV 103 – Abordări în evaluare și SEV 106 – Documentare și raportare.

- Obiectul raportului de evaluare fiind de natura proprietății imobiliare, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare și GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Scopul evaluării fiind determinarea valorii de piață evaluarea s-a făcut cu respectarea principiilor de evaluare, cuprinse în SEV 100 – Cadru General, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării și poate fi verificată, conform SEV 400 - Verificarea evaluării.

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, nu a fost necesară abaterea de la niciunul din standardele respective.

2.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 105 – Modele de evaluare și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nici o excludere sau abatere de la respectivul Standard.

Cap. 3. PREZENTAREA DATELOR**3.1. Date despre aria de piață, localitate, vecinătăți și localizare**

Mitropolia este un sat din comuna Brădeanu, județul Buzău — o localitate rurală mică, liniștită, cu aproximativ 393 locuitori (recensământ 2022) și cod poștal 127091. Aparține administrativ de comuna Brădeanu, situată în sudul județului, într-o zonă de câmpie accesibilă.

Informații esențiale despre Mitropolia (comuna Brădeanu, jud. Buzău)

Statut administrativ - Localitate: Mitropolia

Comuna: Brădeanu

Județ: Buzău

Sate componente ale comunei: Brădeanu (reședință), Mitropolia, Smârdan

Populație

393 locuitori (recensământ 2022) Distribuție: 199 bărbați, 194 femei

Cod poștal 127091

Localizare & geografie Situată în zona de câmpie din sudul județului Buzău

Altitudine medie: 75–78 m

Acces rutier prin DJ203C, care leagă comuna de Florica, Mihăilești (DN2) și Pogoanele (DN2C)

3.2. Prezentare generală a proprietății

3.2.1. Situația juridică, proprietatea imobiliară – Teren intravilan cu suprafața de 300,00 mp situat în localitatea Târlungeni județ Brașov identificat în baza CF 117234 Târlungeni este proprietatea lui UAT Târlungeni acesta este titularul dreptului de a poseda, a folosi și a dispune de bunul imobil în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege. Nu au fost identificate limitări legale ale dreptului de proprietate sau restricții de utilizare a imobilului în documentele ce atestă dreptul de proprietate, puse la dispoziție de client și anexate raportului;

3.2.2. Descrierea și analiza amplasamentului

Teren intravilan cu suprafața de 300,00 mp situat în localitatea Târlungeni județ Brașov identificat în baza CF 117234 Târlungeni:

- categoria de folosință curți construcții
- forma regulată
- este parțial construit
- este înprejmuit
- este liber de sarcini
- a fost intabulat

Cap. 4. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

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. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE ESTE UN PROCES IN SASE PASI:

Pasul 1.	Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)
Pasul 2.	Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)
Pasul 3.	Analiza cererii
Pasul 4.	Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)
Pasul 5.	Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă
Pasul 6.	Previziunea absorbției proprietății subiect în piață (conceptele penetrării de piață)

Pasul 1. Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)

În această prima etapă sunt identificate caracteristicile proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea urmand a fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

Proprietatea imobiliară evaluată este de tip teren intravilan, categoria de folosință curții construcții).

Suprafețe teren – conform extras CF-uri

Din analiza trendului pieței am determinat că la data evaluării există cerere pentru utilizarea legal permisă.

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață, pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împartite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentarea a pieței și dezagregare a proprietății.

Aspectele privind caracteristicile economice, legale și fizice ale proprietății imobiliare subiect, așa cum au fost prezentate și analizate în capitolele precedente, conduc la concluzia că proprietatea supusă evaluării este una de tip teren intravilan.

Pasul 2. Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)

Segmentarea pieței se impune a fi efectuată încă de la început, pentru a reduce eforturile și a concentra căutările spre a găsi cele mai bune informații cu grad mare de asimilare proprietății de evaluat.

Analiza pieței specifice presupune cercetarea condițiilor pieței imobiliare specifice proprietății subiect, precum și examinarea cererii și ofertei și a ariei geografice de piață pentru tipul de proprietate analizat. Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietății subiect au fost analizați o serie de factori:

Tipul proprietății imobiliare: teren intravilan;

Caracteristicile proprietății imobiliare:

Modul de ocupare/utilizare: în majoritatea cazurilor acest tip de proprietate este ocupată de un singur utilizator;

Baza de clienți (potențialii utilizatori): persoanele juridice, în general companii mici/mijlocii care au nevoie de spații să-și desfășoare activitatea;

Caracteristicile dotarilor: dotări specifice acestui tip de proprietate;

Design-ul și funcționalitatea: adecvate acestui tip de utilizare;

Aria pieței: locală, au fost analizate toate informațiile disponibile, referitoare la proprietăți substitut, oferite spre vânzare în localitatea Mitropolia;

Proprietăți substitut disponibile: au fost identificate suficiente proprietăți (disponibilitate curentă și viitoare) cu o atractivitate similară, ce concurează cu proprietatea subiect, în aria de piață definită. Acestea fie sunt ocupate de proprietar/chirias dar pot eliberate într-un timp relativ scurt, fie sunt libere în vederea închirierii;

Proprietăți complementare: sunt accesibile următoarele facilități suport ale funcțiunii analizate: unități comerciale;

În concluzie, ținând cont de toate aspectele prezentate anterior, precum și de specificul zonei, putem afirma că piața specifică este cea a proprietăților de tip teren intravilan, situate în Jud. Buzău, Loc. Mitropolia și localități învecinate;

Pasul 3. Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor produsului imobiliar. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători și chiriași) pentru proprietatea subiect. Pentru aceasta se urmărește activități/ utilizări care pot susține proprietatea așa cum este ea sau după unele lucrări de modificare (dacă se demonstrează că ar fi logic și favorabil a se efectua aceste modificări).

Cererea trebuie urmărită mai ales pe segmentul de piață *al celor cu interes de a achiziționa un imobil, îl doresc și pot (au puterea financiară) să-l și achiziționeze.*

Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

Cererea privind Cumpararea:

În pofida climatului dificil, marcat de incertitudini privind evenimente politice și evoluții economice, piața terenurilor din România a încheiat anul 2025 cu un rezultat solid de tranzacții de aproximativ 450 milioane euro.

Piața de terenuri continuă așadar să demonstreze o dinamică semnificativă prin tranzacții de amploare, inclusiv finalizarea unor deal-uri inițiate în anii anteriori, în contextul temperării activității din perspectiva tranzacțiilor nou-înițiate.

În 2026, cererea de terenuri în România este susținută de interesul pentru dezvoltări rezidențiale și investiții în sectoare precum energia regenerabilă și logistica. Cu toate acestea, provocările legate de blocajele administrative și incertitudinile economice determină o abordare prudentă din partea investitorilor.

Piața terenurilor în Târlungeni este în continuare una dintre cele mai dinamice din zona metropolitană Brașov, cu prețuri în creștere moderată și cerere susținută pentru terenuri rezidențiale. Datele oficiale nu publică separat Târlungeni, dar evoluția pieței naționale și regionale (inclusiv Brașov) indică o tendință clară: **cererea pentru terenuri în localitățile periurbane rămâne ridicată**, iar investitorii se orientează tot mai mult către zonele din jurul orașelor mari.

Volumul tranzacțiilor cu terenuri în România a fost **aprox. 450 milioane € în 2024**, nivel menținut și în 2025.

Piața a fost influențată de:

- **Blocaje administrative** și urbanistice (mai ales în marile orașe).
- **Dobânzi ridicate** și inflație, care au temperat investițiile.
- **Creșterea interesului pentru zonele metropolitane** ale orașelor mari, inclusiv Brașov.

În 2025, investitorii s-au orientat tot mai mult către **terenuri pentru proiecte rezidențiale și industriale** în orașele regionale precum Brașov.

Concluzii privind **Cererea solvabilă** specifică pentru acest tip de proprietate:

Cererea pentru cumpărare – cererea solvabilă înregistrează o creștere încurajată de evoluția pozitivă a economiei, stabilitatea locurilor de muncă, creșterile salariale și existența programelor de finanțare de achiziții imobiliare;

Cererea pentru închiriere – nu există informații în acest sens.

Potențialii cumpărători: proprietarii terenurilor învecinate din zona.

Interesul investitional: există și este în continuă creștere. În ultimii trei ani, prețurile terenurilor rezidențiale la nivel național au înregistrat creșteri de peste 50%, iar cererea pentru acest tip de proprietate este în creștere;

Preferințele manifestate pe piață: în principal sunt solicitate unitățile cu suprafețe plane, forme regulate și deschideri care să permită accesul facil, amplasate în zone bine echipate dpdv edilitar;

Dimensiunea proprietatii: prețurile au cunoscut evoluții diferite în funcție de regiunile geografice în care sunt amplasate terenurile, suprafața și potențialul economic al acestora având un rol decisiv în ochii investitorilor.

Pasul 4. Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilității) proprietății subiect se numește **ofertă competitivă**.

Pasul 5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică.

Cunoscând caracteristicile proprietății imobiliare evaluate, putem identifica și selecta și alte proprietăți imobiliare competitive (oferta) și putem înțelege avantajele/dezavantajele comparative pe care proprietatea subiect le-o prezintă potențialilor cumpărători (cererea).

Pentru a evidenția conformările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți imobiliare, trebuie identificată relația dintre cererea (solubilă și probabilă) și oferta concurențială de pe piața analizată – curentă și viitoare. Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața curentă și condițiile ce ar caracteriza piața după o perioadă de prognoză.

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Comparând cererea existentă și potențială cu oferta curentă și anticipată competitivă se poate determina dacă există cerere pentru un număr mai mare de imobile.

Ținând cont de informațiile existente în piață la data evaluării, pentru acest tip de proprietate putem reliefa următoarea situație:

- activitatea pieței: piață activă sau piață a vânzătorului (cerere în creștere, rămânere în urmă a ofertei, prețuri în creștere).

Pasul 6. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, putem determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitivă cunoscute.

Cap. 5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită ca fiind *utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare*.

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situații:

- Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;

În plus față de a fi probabil rezonabilă, CMBU atât a terenului ca fiind liber trebuie să îndeplinească patru criterii implicite. Astfel, CMBU trebuie să fie:

- permisă legal
- fizic posibilă
- fezabilă financiar
- maxim productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber sau a proprietății construite)

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți este determinată după aplicarea celor patru criterii și după eliminarea diferitelor utilizări alternative. Utilizarea rămasă, care îndeplinește toate cele patru criterii, este cea mai bună utilizare.

Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber

Pentru a identifica cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piață informații referitoare la terenuri libere amplasate în comuna Sangeru, județul Prahova.

Pe baza analizei de piață efectuate, am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni).

În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietății, după cum urmează:

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximam productivă
Industrial	Nu	Da	Da	Nu
Comercial	Da	Da	Da	Nu
Rezidențial	Da	Da	Da	Da

Astfel, cea mai bună utilizare a terenului considerat liber este cea **intravilana**.

Având în vedere cele prezentate mai sus și concluziile rezultate din analiza pieței specifice, *cea mai bună utilizare a terenului considerat liber* este cea de **teren cu destinație intravilan**. Această utilizare îndeplinește criteriile care definesc CMBU, și anume:

- este fizic posibilă
- este permisă legal
- este fezabilă financiar
- este maxim productivă (conduce la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber și a proprietății construite)

Cap. 6. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

6.1. Aplicarea abordărilor în evaluare

Valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.

Alegerea abordării a depins de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor de piață, disponibile pentru analiză.

6.2 Abordări folosite pentru evaluarea terenurilor

6.2.1. Comparația directă

Procedură – Vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate, corectate pentru a oferi o valoare a terenului evaluat.

Aplicabilitate – Comparația directă este tehnica cea mai utilizată pentru evaluarea terenului și este metoda preferată ce se utilizează atunci când există suficiente informații despre vânzări comparabile.

Restricții – lipsa vânzărilor și a datelor de comparație pot subția argumentele pentru susținerea valorii estimate.

6.2.2. Extracția

Procedură – Costul net al amenajărilor terenului și construcțiilor se scade din prețul total de vânzare al proprietății pentru a se ajunge la valoarea terenului.

Aplicabilitate – Această tehnică se aplică atunci când contribuția clădirii este în general scăzută și relativ ușor de identificat, această tehnică este frecvent utilizată în zonele rurale.

Restricții – Evaluatorul trebuie să poată determina contribuția valorii construcțiilor, estimate la costul lor net.

6.2.3. Alocarea

Procedură – Raportul dintre valoarea terenului și valoarea proprietății este determinat din analiza vânzărilor comparabile și este aplicat prețul de vânzare al proprietății în cauză pentru a se ajunge la valoarea terenului

Aplicabilitate – Se aplică atunci când numărul vânzărilor de terenuri libere este inadecvat. Este necesară mai degrabă verificarea caracterului rezonabil decât opinia formală asupra valorii terenului.

Restricţii – Metoda alocării nu determină valori de mare credibilitate şi este rar utilizată ca o primă tehnică de evaluare a terenului. De asemenea, raporturile dintre valoarea terenului şi valoarea totală a proprietăţii sunt dificil de stabilit.

6.2.4. Tehnica reziduală

Procedură – Venitul net din exploatare atribuit terenului este capitalizarea terenului, conformă cu piaţa, pentru a se face o estimare a valorii

Aplicabilitate – Această tehnică se poate aplica doar pentru a testa fezabilitatea utilizărilor alternative ale unui anumit amplasament în analiza celei mai bune utilizări sau când nu există informaţii despre vânzările de teren

Restricţii – Această tehnică este considerată de justiţie ca fiind prea speculativă pentru a determina o valoare a terenului credibilă. Trebuie respectate următoarele condiţii, valoare clădirilor este cunoscută sau poate fi estimată cu acurateţe, venitul net din exploatarea proprietăţii este cunoscut sau poate fi estimat, atât ratele de capitalizare ale clădirilor cât şi ale terenului sunt disponibile pe piaţă.

6.2.5. Capitalizarea rentei funciare

Procedură – Rata de capitalizare derivată din piaţă se aplică rentei funciare a proprietăţii respective

Aplicabilitate – Metoda se foloseşte când rentele, ratele, şi factorii comparabili se pot determina din analiza vânzărilor de teren închiriat (arendat)

Restricţii – Poate fi necesară o corecţie a valorii pentru a reflecta drepturile de proprietate atunci când renta specificată în contract este diferită de renta de piaţă.

6.2.6. Analiza parcelării şi dezvoltării

Procedură – Costurile directe şi indirecte, precum şi profilul investitorului se scad din estimarea preţului brut de vânzare anticipat al loturilor finalizate iar veniturile estimate se actualizează cu o rată derivată din piaţă pentru perioada de dezvoltare şi absorbţie.

Aplicabilitate – Tehnica se aplică când terenul liber are potenţial de dezvoltare ca parcelă, aceasta reprezentând cea mai bună utilizare a terenului.

Restricţii – Analiza fluxului de numerar necesită multe informaţii referitoare la vânzarea şi costurile necesare amenajărilor şi construcţiilor pe loturi

6.3. Evaluarea terenului prin abordarea prin piaţă

Drepturile asupra proprietăţii imobiliare nu sunt omogene. Chiar dacă terenul şi construcţiile, de care este ataşat dreptul asupra proprietăţii imobiliare supus evaluării, au caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzacţionează pe piaţă, localizarea va fi diferită. În pofida acestor deosebiri, *abordarea prin piaţă* se aplică, în mod uzual, pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietăţii imobiliare*. Pentru a putea compara subiectul evaluării cu preţul altor drepturi asupra *proprietăţii imobiliare*, care au fost recent tranzacţionate sau care pot fi disponibile pe piaţă, este normal să se adopte un criteriu de comparaţie adecvat. Criteriile de comparaţie, care se utilizează frecvent, rezultă din analiza preţurilor de vânzare prin calcularea preţului pe metru pătrat pentru o clădire sau a preţului pe hectar pentru teren. Alte criterii folosite pentru compararea preţurilor, atunci când există suficientă omogenitate între caracteristicile fizice ale proprietăţilor, sunt preţul pe cameră sau preţul pe unitatea de producţie, de exemplu, în cazul producţiei agricole. Un criteriu de comparaţie este util numai atunci când este selectat în mod judicios şi este aplicat proprietăţii subiect şi proprietăţilor comparabile în fiecare analiză. În măsura în care este posibil, orice criteriu de comparaţie utilizat ar trebui să fie cel care se utilizează în mod obişnuit de către participanţii de pe piaţa relevantă. În evaluare, încrederea care poate fi acordată informaţiei despre preţul oricărei comparabile se determină prin comparaţia diferitelor caracteristici ale proprietăţii imobiliare şi ale tranzacţiei din care au rezultat datele despre preţ, cu cele ale proprietăţii evaluate. Trebuie luate în considerare diferenţele dintre următoarele elemente: dreptul care oferă dovada despre preţ şi dreptul asupra proprietăţii supus evaluării;

localizările respective;

calitatea terenului ;

utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate imobiliară;

situaţiile în care a fost determinat preţul şi *tipul valorii* solicitat;

data efectivă a dovezii despre preţ şi *data evaluării* solicitată.

Această metodă analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru proprietăți similare. Ea este o metoda globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor efectuate în zona. 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. Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între proprietatea imobiliară „de evaluat” și celelalte proprietăți deja tranzacționate, despre care există informații suficiente.

Estimarea valorii proprietății imobiliare se realizează conform relației:

valoarea proprietății evaluate = prețul proprietății comparabile ± corecții

Valoarea de piață a terenului

50.100,00 Lei ≈ 9.600,00 Euro

Valoarea nu conține TVA

metoda comparației directe (metodă din cadrul abordării prin piață)

Nu am utilizat alte metode deoarece nu am avut alte documente puse la dispoziție și consider că abordarea prin piață este adecvată.

Cap. 8. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Raționamentul profesional al evaluatorului s-a concretizat în prezentarea argumentelor care motivează importanța diferită acordată rezultatelor obținute prin aplicarea metodelor de evaluare folosite, respectiv în selectarea rezultatului obținut prin aplicarea unei dintre metodele de evaluare, rezultat pe care evaluatorul îl consideră ca fiind cel mai rezonabil.

Raționamentul profesional care stă la baza selectării rezultatului final și a stabilirii concluziei asupra valorii trebuie să aibă în vedere credibilitatea, relevanța și adecvarea informațiilor și ipotezelor luate în considerare în aplicarea metodelor de evaluare, în funcție de scopul evaluării, așa cum precizează Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2025.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață în vederea majorării capitalului social.

Etapele parcurse:

- inspecția și descrierea terenului;
- culegerea datelor de pe piața imobiliară, cu ajutorul cărora s-a făcut o analiză a acesteia;
- identificarea unor proprietăți asemănătoare comparabile;
- evaluarea propriu zisă.

Prin folosirea abordării prezentate, au rezultat următoarele valori:

Valoarea de piață a terenului

50.100,00 Lei ≈ 9.600,00 Euro

Valoarea nu conține TVA

metoda comparației directe (metodă din cadrul abordării prin piață)

În abordarea prin comparație am folosit trei comparabile, fiind analizate, comparate și ajustate funcție de asemănări sau diferențieri. Comparabilele au fost selectate dintre cele care au aceeași CMBU. Datele avute la dispoziție le consider reale, ca urmare tehnica de evaluare o consider credibilă.

7.1. Raportarea valorii

În urma acestei analize, valoarea de piață estimată este cea rezultată din abordarea prin piață.

La folosirea acestei metode au existat suficiente informații și ca atare consider că este cea mai credibilă metodă.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii mai 2026;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea este o predicție și este orientată spre viitor;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

Raportul a fost pregătit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Evaluator autorizat ANEVAR – EI, EPI, EBM - Ing. Panțel Ovidiu (leg.14997)

9. Acte puse la dispoziție

9.1. Extrase CF și identificare



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 117234 Târlungeni

Nr. cerere 75685
Ziua 07
Luna 04
Anul 2026



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	117234	300	Teren împrejmuit parțial cu gard de lemn, gard de metal, poartă acces și neîmprejmuit între punctele: 8-46-47-61-66-65-64-63-62.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	117234-C1	Jud. Brasov, UAT Târlungeni, Loc. Târlungeni	Nr. niveluri: 2. S. construită la sol: 105.8 mp; S. construită desfasurată: 211.6 mp; Construcție locuință, cu regim de înălțime P+M, edificată în anul 2026. Locuință nefinalizată-Ciădire acoperită.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
204475 / 15/10/2025			
Act nr. 0;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 300/641		A1
1) COMUNA TÂRLUNGENI			
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 116757/Târlungeni, Inscrisa prin incheierea nr. 100007 din 27/05/2025; pozitie transcrisa din CF 105240/Târlungeni, Inscrisa prin incheierea nr. 970 din 12/01/2006; (provenita din conversia CF 2826A+58)			
Act Notarial nr. 615, din 10/10/2025 emis de ALBU FLORIN-ALEXANDRU;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 341/641		A1
1) COMUNA TÂRLUNGENI			
75685 / 07/04/2026			
Act Administrativ nr. 29, din 19/03/2026 emis de Primaria Comunei Târlungeni; Act Administrativ nr. 00256896648, din 01/04/2026 emis de DAW MANAGEMENT BROKER DE ASIGURARE SRL; Act Administrativ nr. Certificat de casatorie, din 25/12/2000 emis de Primaria Com Târlungeni; Act Administrativ nr. 18663, din 03/04/2026 emis de Directia Fiscala Târlungeni; Act Administrativ nr. 18656, din 03/04/2026 emis de Directia Fiscala Târlungeni; Act Administrativ nr. 69, din 09/07/2008 emis de Primaria Comunei Târlungeni; Act Administrativ nr. 14927, din 19/03/2026 emis de Diriginte de santier Chesca Daniel-Valentin;			
B5	se inscrie constructia pe satdii de executie - Construcție locuință, cu regim de înălțime P+M, edificată în anul 2026, S. construită la sol: 105.8 mp; S. construită desfasurată: 211.6 mp. Locuință nefinalizată-Ciădire acoperită, la A.1.1		A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1		A1.1
1) IORDACHE IONEL, si sotia			
2) IORDACHE ANTONELA-GEORGIANA			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
204475 / 15/10/2025	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 190/2018

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa api.ancp.ro

Formular versiunea 1.1

Scanat cu CamScanner

Carte Funciară Nr. 117234 Comuna/Oraș/Municipiu: Târlungeni.	
Inscrisi privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Hotărâre nr. 64/2007 emis de Consiliul Local Târlungeni.	
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA gratuita pe durata existentei 1) IORDACHE IONEL 2) IORDACHE ANTONELA-GEORGIANA OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 116757/Târlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 100007 din 27/05/2025; pozitie transcrisa din CF 105240/Târlungeni, inscrisa prin incheierea nr. 39537 din 21/05/2007; (provenita din conversia CF 2826A+58)
	A1

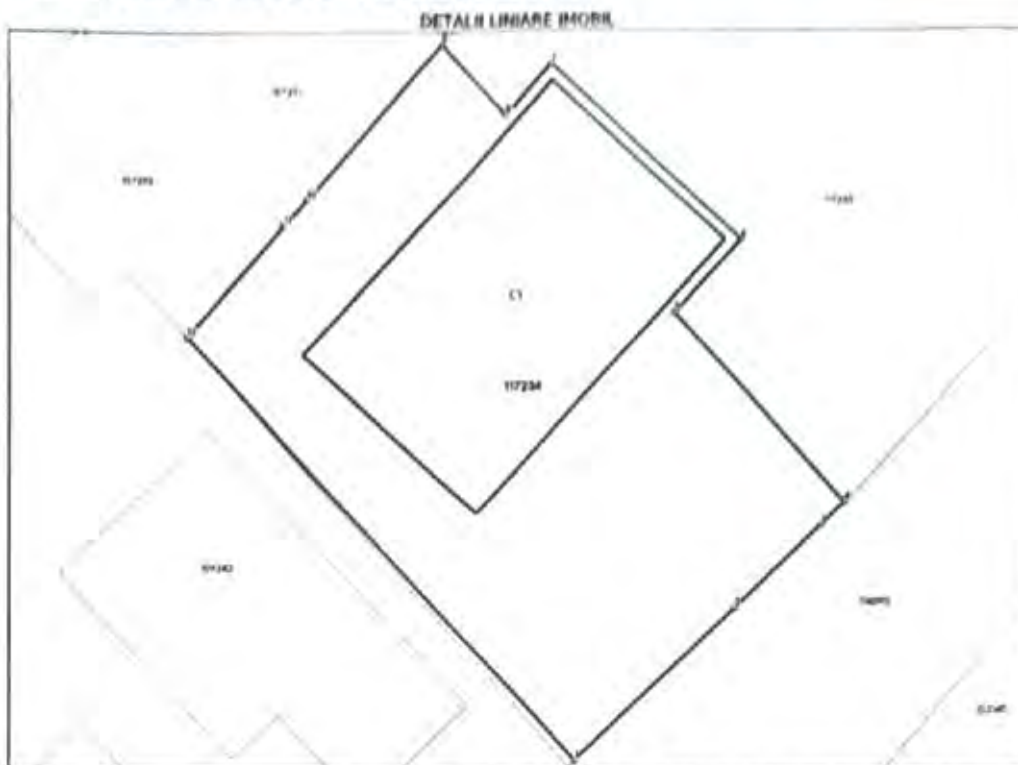


Carte Funciară Nr. 117234 Comuna/Draș/Municipiu Târbungeni
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
117234	300	Teren împrejmuit parțial cu gard de lemn, gard de metal, poartă acces și nelmprejmuit între punctele 8-46-47-61-66-65-64-63-62

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	300	-	-	-	-

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	117234-C1	construcții de locuințe	105,8	Cu acte	S. construită la sol:105,8 mp; S. construită desfășurată:211,6 mp; Construcție locuință, cu regim de înălțime P+M, edificată în anul 2026. Locuință nefinalizată-Clădire acoperită.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	7.714
2	3	4.167

Carte Funciară Nr. 112234 Comuna/Oras/Municipiu Târbuzeni

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
3	4	1.195
4	5	8.918
5	6	3.503
6	7	9.04
7	8	2.37
8	9	3.299
9	10	7.057
10	11	1.24
11	12	5.217
12	1	20.17

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de protecție 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 224 RON, -Dovada plata card online nr 32528/06-04-2026 în suma de 224, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării,
17-04-2026

Asistent Registrator,
LAURA BABA

Referent,

Data eliberării,
17/04/2026

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 4 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Scanat cu CamScanner

9.2 Calcul valoare de piață

Fișa de colectare a informațiilor de piață relevante - Teren liber					
Nr.	Criterii	Proprietate de evaluat	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
	Preț (euro)		27.050,00	75.000,00	25.000,00
1	Tipul comparabilei		ofertă	ofertă	ofertă
2	Dreptul de proprietate transmis	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
3	Restricții legale	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
4	Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
5	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
6	Condițiile pieței	14.05.2026	14.05.2026	14.05.2026	14.05.2026
	Curs valutar	5,2052			
6	Localizare	Târlungeni	Târlungeni	Târlungeni	Târlungeni
	Comparativ cu subiectul		superior	superior	superior
Caracteristici fizice					
7	Tip teren	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
8	Destinația	curți construcții	curți construcții	curți construcții	curți construcții
10	Utilități	Da	Nu	Nu	Nu
11	Amenajări exterioare	Pietruit	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat
12	Topografie/relief	Plan	Plan	Plan	Plan
13	Formă și deschidere	Regulată	Regulată	Regulată	Regulată
14	Front stradal	20,17	20,00	18,00	17,00
15	Construit	Da	Nu	Nu	Nu
16	Suprafață teren	300,00	541,00	1.500,00	421,00
17	CMBU	curți construcții	curți construcții	curți construcții	curți construcții
18	Preț/mp		50,00	50,00	59,38
19	Sursa		https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-construcții-de-vânzare-târlungeni-541mp-39868950	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-construcții-de-vânzare-târlungeni-1500mp-271153265	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-construcții-de-vânzare-târlungeni-421mp-270996896
Pentru proprietățile comparabile selectate au fost atasate prezentului raport PrintScreen-ul cu oferta și datele de contact (link și nr. de telefon).					

Procesul de obținere a informațiilor relevante privind evaluarea terenului

În vederea obținerii de informații relevante din piața specifică proprietății imobiliare subiect, au fost parcurse următoarele patru etape principale: 1. Planificarea – În această etapă au fost evidențiate caracteristicile proprietății subiect, determinate în baza informațiilor furnizate de client, informațiilor culese din surse publice de informații și informațiilor culese în timpul inspecției în teren. Caracteristicile considerate relevante includ tipul imobilului, dreptul de proprietate transmis, condițiile de finanțare și vânzare, adresa, amplasarea, suprafața, utilitățile disponibile, accesul, vecinătățile, punctele de interes, principalele artere din zonă etc.

2. Colectarea – Această etapă presupune culegerea informațiilor din diverse surse de informații și validarea acestora ori de câte ori este posibil prin verificări încrucișate.

3. Analiza – Procesul de analiză are ca scop filtrarea informațiilor, în vederea restrângerii intervalului și identificării de oferte ale unor proprietăți imobiliare similare imobilului evaluat.

4. Diseminarea – Presupune finalizarea procesului de obținere a informațiilor relevante și are la bază sinteza etapelor anterioare, prin raportarea într-un format clar și concis a informațiilor relevante identificate.

- În cazul prezentei evaluări, procesul de obținere a informațiilor relevante s-a concretizat prin completarea "fișei de colectare a informațiilor de piață", cu date și informații verificate și documentate, privind proprietăți imobiliare similare - oferite spre vânzare (valabile la data evaluării).
- Proprietățile imobiliare prezentate în fișa de colectare au caracteristici fizice, juridice și economice similare cu cele ale proprietății subiect (caracteristici care pot fi în mod credibil și rezonabil ajustate pentru ca proprietatea comparabilă să reprezinte un substitut al proprietății subiect).

Evaluarea terenului - Analiza pe perechi de date				
Elemente de comparație	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare subiect/comparabile	Târlungeni	Târlungeni	Târlungeni	Târlungeni
Suprafața [mp]	300,00	541,00	1.500,00	421,00
Pret de vânzare (€/mp)		50,00	50,00	59,38
Elemente specifice tranzacționării				
Tipul comparabilei		ofertă	ofertă	ofertă
Marja de negociere (%)		-20,00%	-20,00%	-20,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		-10,00	-10,00	-11,88
Pret ajustat		40,00	40,00	47,51
Drepturi de proprietate transmise	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
Ajustare procentuală (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		40,00	40,00	47,51
Restricții legale	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Ajustare procentuală (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		40,00	40,00	47,51
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
Ajustare procentuală (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		40,00	40,00	47,51
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Ajustare procentuală (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		40,00	40,00	47,51
Condiții de piață	14.05.2026	14.05.2026	14.05.2026	14.05.2026
Ajustare procentuală (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		40,00	40,00	47,51
Elemente specifice proprietății				
Localizare	Târlungeni	Târlungeni	Târlungeni	Târlungeni
Comparativ cu subiectul		superior	superior	superior
Ajustare procentuală (%)		-15,00%	-20,00%	-20,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		-6,00	-8,00	-9,50
Pret ajustat		34,00	32,00	38,00
Suprafață	300,00	541,00	1.500,00	421,00
Ajustare procentuală (%)		0,24%	1,20%	0,12%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,08	0,38	0,05
Pret ajustat		34,08	32,38	38,05
Destinația	curți construcții	curți construcții	curți construcții	curți construcții
Ajustare procentuală (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		34,08	32,38	38,05
Amenajări exterioare (străzi, trotuare)	Pietruit	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat
Ajustare procentuală (%)		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		-1,70	-1,62	-1,90
Pret ajustat		32,38	34,00	36,15
Formă și deschidere	Regulată	Regulată	Regulată	Regulată
Ajustare procentuală (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		32,38	34,00	36,15
Topografie/relief	Plan	Plan	Plan	Plan
Ajustare procentuală (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		32,38	34,00	36,15
Utilități	Da	Da	Da	Da
Ajustare procentuală (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		32,38	34,00	36,15
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren construibil	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare procentuală (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		32,38	34,00	36,15
Ajustare totală brută absolută (EUR/mp)		7,79	10,00	11,45
Ajustare totală procentuală absolută		15,57%	20,01%	19,28%
Pret ajustat		32,38	34,00	36,15
Număr ajustări		3	3	3
Conform GEV630/ art.57, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară care este cea mai apropiată fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute. Prin urmare, valoarea selectată este cea a comparabilei 1				
Valoarea de piață estimată (€/mp)			32,00	
Valoarea de piață estimată (Lei/mp)			167,00	
Valoarea de piață estimată (€)			9.600,00	
Valoarea de piață estimată (Lei)			50.100,00	

JUSTIFICAREA AJUSTĂRILOR APLICATE ÎN CADRUL COMPARĂRII DIRECTE:					
Tipul comparabilei	Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.				
Drepturi de proprietate transmise	Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării pt niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparație specifice tranzacționării.				
Restricții legale					
Condiții de finanțare					
Condiții de vânzare					
Condiții de piață					
Localizare	Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau scăderea în valoare a proprietății datorită localizării în zonă, și au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.				
Oferta 1	Târlungeni	superior			-15,00%
Oferta 2	Târlungeni	superior			-20,00%
Oferta 3	Târlungeni	superior			-20,00%
Suprafață	Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. În general aceste ajustări sunt aplicate procentual și recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. În cazul nostru avem următoarea situație:				
	S oferta 1	S subiect	Dif.		% ajustare
Oferta 1	541,00	300,00	-241,00		0,24%
Oferta 2	1.500,00	300,00	-1.200,00		1,20%
Oferta 3	421,00	300,00	-121,00		0,12%
Destinația	Comparabilele utilizate au CMBU similară cu cea a proprietății subiect, astfel încât nu se impune aplicarea unor ajustări				
Amenajări exterioare (străzi, trotuare)	Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietățile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietății evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă creșterea sau scăderea în valoare a unei proprietăți, datorate tipului de drum de acces către aceasta.				
Oferta 1	Similar				0,00%
Oferta 2	Similar				0,00%
Oferta 3	Similar				0,00%
Formă și deschidere	Diferențele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietății subiect. Efectele dimensiunii și formei terenului asupra valorii proprietății imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcțională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lățime, au				
Oferta 1	Similar				0,00%
Oferta 2	Similar				0,00%
Oferta 3	Similar				0,00%
Topografie/relief	Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Pantele abrupte adesea adaugă costuri substanțiale fundației. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasament este în aval față de alte proprietăți. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual și reflectă variația valorii unui amplasament, datorată topografiei terenului.				
Oferta 1	Similar				0,00%
Oferta 2	Similar				0,00%
Oferta 3	Similar				0,00%
Utilități	Prezența/lipsa utilităților și serviciile disponibile amplasamentului, reprezintă o influență importantă asupra valorii amplasamentului. În general utilitățile sunt asigurate public iar atunci când acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilități chiar pe amplasament (fose septice, puțuri de apă etc) sau, de exemplu în cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotări care, funcționând cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL, etc), să conducă la rezolvarea acestei situații. Toate aceste opțiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participanții pe piața specifică le recunosc ca pe o sarcină suplimentară. Pe de altă parte, atunci când utilitățile nu sunt la limita terenului, însă prelungirea lor până la amplasament este posibilă legal și fezabilă economic, participanții pe piață vor percepe această situație ca pe o sarcină pt. rezolvarea căreia sunt necesare costuri suplimentare.				
Oferta 1	Similar				0,00%
Oferta 2	Similar				0,00%
Oferta 3	Similar				0,00%
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren constructibil	Atunci când construcțiile nu contribuie la valoarea totală a proprietății, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietății în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului. Asadar, nivelul ajustărilor ține cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor construcțiilor demolabile.				
Oferta 1	Similar				0,00%
Oferta 2	Similar				0,00%
Oferta 3	Similar				0,00%

9.3 Comparabile folosite

14/05/2026, 15:52

Un nou cartier in dezvoltare cu utilitati si panorama deosebita la 360 grade | Imobiliare.ro

Anunț

Vânzare > Terenuri construcții > Județul Brașov > Târlungeni > Un nou cartier in dezvoltare



27.050 €

50 € / mp

Târlungeni, Județul Brașov

Descriere teren

Cartier rezidential pt constructii civile situat in zona Izvor comuna Târlungeni in suprafata de 76.400 mp situat la 7 km de iesirea din orasul Brasov (distanta totala pana pe teren) Se scot la vanzare 96 parcele de teren cu diferite suprafete de 541 mp, 576 mp, 612 mp, 648 mp, 684 mp, 856 mp, 1004 mp si 1012 mp cu fronturi stradale cuprinse intre 15 ml si 26 ml cu drum de acces de 12 metri latime prevazut cu zone verzi de 1 metru latime in fata parcelor,si o zona verde cu parc in mijlocul cartierului, trotuar si carosabil. Construirea drumului a fost realizata in cel mai profesional mod pe o latime de 6,5 metri cu decopertarea stratului vegetal la 40 c...

[Citește mai mult](#)

Electricitate

Apă

Detalii teren

Actualizat în: 09 Februarie 2026

ID anunț: X8B103050 39868950

14/05/2026, 15:52

Un nou cartier in dezvoltare cu utilitati si panorama deosebita la 360 grade | imobiliare.ro

 Anunt

Front stradal	20 m
Nr. fronturi stradale	1
P.O.T.	30%
C.U.T.	0.8
Sursa coef. urbanistic	P.U.Z.
Lățime drum acces	12 m

Utilități

Destinație

Rezidențial Comercial De vacanță

Amenajare străzi

Asfaltate Pietruite Mijloace de transport in comun

Alte caracteristici

Acces auto

Comision

3%

Alte detalii despre preț:

Se vinde si in rate direct la dezvoltator

14/05/2026, 15:54

Vanzare teren intravilan, 1500 mp, Tarlungeni central. | Imobiliare.ro

Anunț

[Vânzare](#) > [Terenuri construcții](#) > [Județul Brașov](#) > [Târlungeni](#) > [Vânzare teren intravilan](#)**75.000 €**

50 € / mp

Târlungeni, 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

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-tarlungeni-1500mp-271153265>

1/6

14/05/2026, 15:54

Vanzare teren intravilan, 1500 mp, Tarlungeni central. | imobiliare.ro

 Anunt

Nr. fronturi stradale

1

Lățime drum acces

10 m

Utilități**Destinație**

Rezidențial

Utilități

Utilități în zonă

Amenajare străzi

Pietruite Iluminat stradal Mijloace de transport în comun

Alte caracteristici

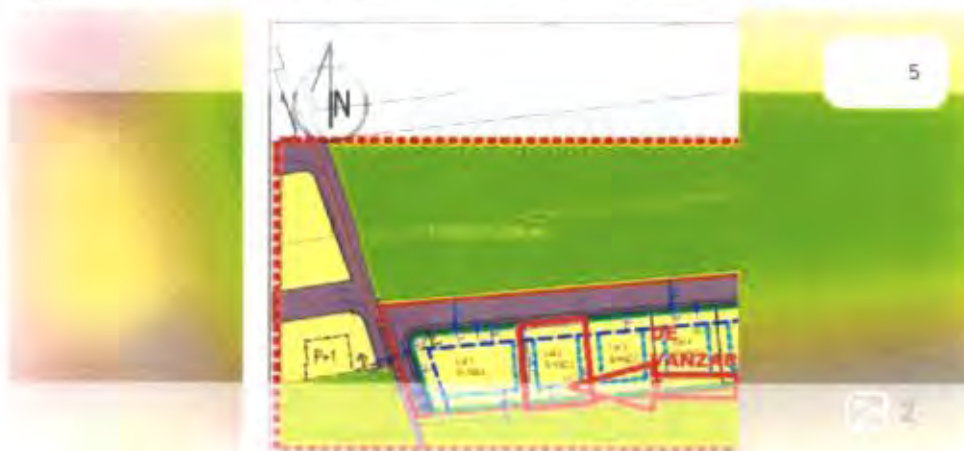
Acces auto Teren împrejmuit Oportunitate de investiție

Comision

2%

14/05/2026, 15:57

Teren Construcții intravilan de 421 mp, în Târlungeni preț 25.000 € | imobiliare.ro

 Anunț > Vânzare > Terenuri construcții > Județul Brașov > Târlungeni > Teren de vânzare**25.000 €**

59.38 € / mp

Târlungeni, Județul Brașov

Descriere teren

Ofer spre vânzare teren pretabil construcție casa cu PUZ, în zona Izvor, cartierul Raza Soarelui.

Detalii teren

Actualizat în: 25 Martie 2026

ID anunț: X7J4030H6  270996896 

Clasificare teren:

Intravilan

Front stradal:

17 m

Nr. fronturi stradale:

1

Utilități

Destinație

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-construcții-de-vânzare-tarlungeni-421mp-270996896>

1/4

14/05/2026, 15:57

Teren Construcții intravilan de 421 mp, în Târlungeni preț 25.000 € | imobiliare.ro

 Anunț**Utilități**

Utilități în zonă

Amenajare străzi

Pietruite

Comision

3%

Proprietăți similare**25.307 €** 

Județul Brașov, Cristian

**26.500 €**

Județul Brașov, Săcele

**27.050 €**

Județul Brașov, Târlungeni

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-construcii-de-vanzare-tarlungeni-421mp-270996896>

2/4





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

REFERAT DE APROBARE

NR. 154 din data de 20.05.2026

a proiectului de hotărâre al Consiliului Local

privind avizarea inițierii PUZ – ului „Locuințe individuale”, pentru terenurile situate în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscrise în CF nr. 113934, nr. cad. 113934 Tărlungeni, CF 113935, nr. cad. 113935 Tărlungeni, CF 113897, nr. cad. 113897, și CF 115738 nr. cad. 115738 în suprafață totală de 13378 mp, la cererea coproprietarului SC KESO K.S.A SRL

Analizând:

- solicitarea înregistrată în cadrul Primăriei Comunei Tărlungeni sub nr. 25846/11.05.2026 privind avizarea inițierii PUZ – ului „Locuințe individuale”, pentru terenurile situate în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscrise în CF nr. 113934, nr. cad. 113934 Tărlungeni, CF 113935, nr. cad. 113935 Tărlungeni, CF 113897, nr. cad. 113897, și CF 115738 nr. cad. 115738 în suprafață totală de 13378 mp, la cererea coproprietarului SC KESO K.S.A SRL
- Memoriul Tehnic Explicativ nr. 1-24-36 întocmit de către SC TECT PRO ARCH SRL;
- Certificatul de Urbanism nr. 610/04.11.2024 ;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată,

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

Propun spre competență analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Tărlungeni, proiectul de hotărâre ***privind avizarea inițierii PUZ – ului „Locuințe individuale”, pentru terenurile situate în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscrise în CF nr. 113934, nr. cad. 113934 Tărlungeni, CF 113935, nr. cad. 113935 Tărlungeni, CF 113897, nr. cad. 113897, și CF 115738 nr. cad. 115738 în suprafață totală de 13378 mp, la cererea coproprietarului SC KESO K.S.A SRL***, în forma prezentată.

INIȚIATOR, PRIMAR
Severius Florin BESCHEA

Comp. Juridic
c.i. 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. Brașov; cod postal: 507220

PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local NR. 155 din data de 20.05.2026

privind avizarea inițierii PUZ – ului „Locuințe individuale”, pentru terenurile situate în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscrise în CF nr. 113934, nr. cad. 113934 Tărlungeni, CF 113935, nr. cad. 113935 Tărlungeni, CF 113897, nr. cad. 113897 și CF 115738 nr. cad. 115738 în suprafață totală de 13378 mp, la cererea coproprietarului SC KESO K.S.A SRL

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 154/20.05.2026 al Inițiatorului-Primar Severius Florin BEȘCHEA, precum și cererea înregistrată la cadrul Primăriei Comunei Tărlungeni sub nr. 25846/11.05.2026 privind avizarea inițierii PUZ – ului „Locuințe individuale”, pentru terenurile situate în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscrise în CF nr. 113934, nr. cad. 113934 Tărlungeni, CF 113935, nr. cad. 113935 Tărlungeni, CF 113897, nr. cad. 113897, și CF 115738 nr. cad. 115738 în suprafață totală de 13378 mp, la cererea coproprietarului SC KESO KSA SRL,

Văzând Raportul de specialitate nr 27194/15.05.2026 al Comp. Urbanism si Amenajarea Teritoriului, nr. de înreg. CL 156/20.05.2026,

Tinând seama de Certificatul de Urbanism nr. 610/04.11.2024 precum și de Memoriul Tehnic Explicativ nr. 1-24-36 întocmit de către SC TECT PRO ARCH SRL ,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă, republicată cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, HCL nr. 151/29.12.2023 privind prelungirea Planului Urbanistic General al Comunei Tărlungei aprobat prin H.C.L. nr. 64/31.10.2017 și a Regulamentului Local de Urbanism,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 133, 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 și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Consiliul Local avizează inițierea PUZ – ului „Locuințe individuale”, pentru terenurile situate în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscrise în CF nr. 113934, nr. cad. 113934 Tărlungeni, CF 113935, nr. cad. 113935 Tărlungeni, CF 113897, nr. cad. 113897 și CF 115738 nr. cad. 115738 în suprafață totală de 13378 mp, la cererea coproprietarului SC KESO K.S.A SRL.

Art. 2. Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Tărlungeni, prin aparatul de specialitate.

Art. 3. 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**

Comp. Ju
c.j. Magdalena MARIN

**Avizat pentru legalitate
Secretar General UAT Târlungeni
c.i. Cimpoiaie Mihail Bogdan**

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;
- Compartiment Urbanism, Amenajare Teritoriu
- SC KESO K.S.A SRL
- și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul consiliului local și/sau pe pagina de internet proprie 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

ROMANIA
Annotat primar



27194/15.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE IN ATENTIA D-ULUI PRIMAR SI A CONSILIULUI LOCAL TARLUNGENI

In urma solicitarii inregistrate cu numarul 25846 din data de 11.05.2026 adresate de SC TECT PRO ARCH SRL reprezentand SC KESO K.S.A SRL cu privire la procedurile de INITIERE PUZ LOCUINTE in vederea realizarii unei zone de locuinte studiind amplasamentul si documentatia depusa am constatat ca este vorba de o zona inclusa in intravilanul Comunei Tărlungeni conform PUG-ului aprobat ,fiind destinata locuintelor individuale L2 si zona de mica industrie M1 , zona nu a fost studiata urbanistic motiv pentru care se impune realizarea unei documentatii de urbanism zonale iar aceasta procedura impune necesitatea aprobarii de catre consiliul local prin **hotarare de consiliu local a procedurii de initiere a documentatiei de urbanism** (a PUZ-ului necesar pentru posibilitatea eliberarii de autorizatii de construire ,dupa aprobarea finala a documentatiei, pentru locuinte) pe terenul inscris in CF 115738,113935,113934,113897 Tărlungeni cad 115738,113935,113934,113897 in suprafata de 13378 mp situat pe strada DJ103B conform certificatului de urbanism nr. 610 din 04.11.2024 .

Prin documentatia de urbanism urmand a se studia accesele,intersectiile cu drumurile publice,modalitatile de extindere a infrastructurii edilitatare,asigurarea spatiilor verzi corespunzatoare functiunilor ,aliniaamentele,procentul de ocupare al terenului,functiuni permise si tot ce inseamna studierea din punct de vedere urbanistic a zonei iar din punct de vedere legal procedura de initiere este impusa si de L350/2001 si Ordinul 233/26.02.2016 republicate si actualizate ,completate pentru posibilitatea eliberarii avizului de oportunitate de compartimentul de specialitate din cadrul administratiei publice locale prevazute de L50/1991 republicata .

Analizand situatia din teren ,circulatia pe drumurile publice ,situatia retelelor edilitare situatia spatiilor verzi din zonele nou construite **propun spre aprobare initierea acestei documentatii de urbanism** pentru a putea realiza o dezvoltare urbanistica corespunzatoare , drept urmare va rog dispuneti si hotarati.

Anexez documentatie depusa solicitant.

Intocmit
Tanco Corneliu





PRIMĂRIA 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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 610 din 04.11.2024

În scopul **INTOCMIRE PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE**

Ca urmare a Cererii adresate de **BESCHEA GHEORGHE** reprezentand **GIPA HOUSE SRL** cu domiciliul/sediul*2) în judeţul **BRASOV**, municipiul/oraşul comuna **TARLUNGENI**, satul, sectorul, cod poştal., str **PRINCIPALA nr.959A**, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **17168** din **09.04.2024**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul **BRASOV**, municipiul/oraşul/comuna **TARLUNGENI**, satul **TARLUNGENI** sectorul, cod poştal **507220**, str. **DJ103B** nr **FN**, bl., sc., et., ap., sau identificat prin **C.F. nr. 115738,113935,113934,113897** **Tarlungeni, CAD 115738,113935,113934,113897**, în suprafaţa de **13378 mp**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr.2464/2007, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean nr 296/22.12.2008 şi Hotărârea Consiliului Local nr 138. /25.10.2007 prelungita valabilitatea cu **HCL 49/31.08.2020** şi respectiv **HCL 151/29.12.2023**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Terenul nu este afectat de sarcini şi servituti de trecere, este proprietate particulară a **GIPA HOUSE SRL, KESO KSA SRL** conform extrase de carte funciara. Terenul nu este afectat de zonă de protecţie a unor monumente istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC Terenul se află în **INTRAVILANUL** comunei **Tarlungeni** conform **PUG** aprobat în subzona mixtă **M2**, categoria de folosinţă arabil

3 REGIMUL TEHNIC:

În momentul actual terenul este situat în zonă **M2** unde sunt admise utilizările următoare: instituţii, servicii şi echipamente publice, depozite en gros, show room, hypermarket-uri, activităţi manufacturiere, comerţ cu amănuntul, spaţii pentru alimentaţie publică, parcaje la sol şi parţial în **L2** – zonă de locuinţe. Având în vedere cele menţionate anterior **PUZ-ul** propus va respecta zonificarea aprobată prin **PUG** şi va crea o zonă tampon între **DJ103** şi zonă de locuinţe. Această zonă tampon va avea funcţiunile aprobate prin **PUG** pentru zonă **M2**. Accesul spre zonă de mică industrie **M2** se va face din **DJ103 B**, pentru separarea traficului spre zonă de locuinţă se va reglementa un nou acces. Pentru dezvoltarea armonioasă a întregii zone de locuinţe definite prin **PUG** se simte nevoia elaborării unui studiu al tramei stradale şi eventuala aprobare a unui **PUZ** coordonator. Înainte de avizarea oportunităţii investiţiei se va consulta şi compartimentul de specialitate al Consiliului Judeţean Braşov.

În zona **Dj103B** amplasarea clădirilor faţă de aliniament va respecta zona de protecţie a drumului judeţean şi anume **22 m** din axul drumului interdicţie definitivă de construire

Zonă de locuinţe conform **PUG** aprobat permite realizarea de locuinţe individuale în regim de înălţime maxim **P+2**, **POT** max **30%** **CUT** max **0,9** (la parcele de la **500** la **1000 mp**), la regim înălţime **P**, **CUT** max = **0,3** şi respectiv **CUT** maxim = **0,6** la regim înălţime **P+1**, adâncimea parcelelor trebuie să fie mai mare decât frontul la stradă, parcelele nu pot fi mai mici de **500 mp**, împrejurimi cu soclu opac de max **0,8 m** şi înălţime maximă a gardului **1,8 m** transparent în cazul frontului la stradă dublat cu gard viu, Cale de acces privată sau ce va fi cedată de minim **9m**. Neavând canalizare funcţională pe raza **UAT Tarlungeni** doar proiect în curs de execuţie (zona fiind cuprinsă în planul de realizare al canalizării paralel cu traseul drumului judeţean) se va avea în vedere găsirea unei soluţii în vederea posibilităţii de racordare la viitoarea reţea de canalizare a comunei respectând condiţiile impuse de Agenţia de Protecţie a Mediului în situaţia existentă la momentul de faţă.

Realizarea planului urbanistic zonal se va realiza inclusiv în condiţiile impuse de Regulamentul de Implicare al Cetătenilor în Elaborarea şi Revizuirea Planurilor de Urbanism şi Amenajare al Teritoriului şi a planurilor n de Dezvoltare Locală aprobat de Consiliul Local Tarlungeni, respectând şi condiţiile prevăzute de Legea 350/2001 actualizată Ord. MLPAT nr. 176/N/ 2000, HG 525/1996 modificat şi republicat Documentaţia tehnică va fi depusă pe suport de hartie (în 2 exemplare în original) şi în format electronic (PDF) iar planşa de reglementări în format CAD (DWG, DXF) SAU gis PE SUPORT STEREO 70. Se impune şi obţinerea avizului prealabil de oportunitate pentru întocmire PUZ după aprobarea procedurilor de iniţiere prin HCL Tarlungeni cu respectarea Regulamentului local de implicare a publicului în eliberarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL 26/25.04.2014. Se impune studiul zonei având în vedere şi corelarea cu PUZ-urile aprobate din zona învecinată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:

INTOCMIRE PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare
şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia pentru protectia mediului Brasov, str. Politehnicii, nr. 3, Brasov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În aceste condiții:

1. După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

■ PUZ ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

■ alimentare cu apă TSA Tarlungeni ■ canalizare

■ alimentare cu energie electrică

■ gaze naturale MEGA CONSTRUCȚII

■ salubritate

■ ACORD UNIC CJ BRASOV

■ HCL INITIERE SI AVIZARE, APROBARE PUZ

c.2. Avize și acorduri privind:

■ Aviz Prevenirea și Stingerea incendiilor și Aparare Civilă

■ Aviz CJ BRASOV-Directia Drumuri Judetene

■ protecția mediului

■ Aviz DSP

■ AVIZ Inspectoratul Județean de Poliție Brasov-Directia Circulație

■ Aviz ANIF, MADR

■ Aviz Directia de Cultura Brasov

■ SGA OLT- SUCURSALA BRASOV

a) Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

d.2. Alte avize/acorduri

d.3. Studii de specialitate: PLAN TOPOGRAFIC CU COTE vizat de OCPI (și format digital)

d.3.1. Studiu geotehnic

d.4. Documentele de plată ale următoarelor taxe (ale avizelor prevăzute mai sus)

d.5. Acordul autenticat al coproprietarilor și al proprietarilor tuturor terenurilor studiate, afectate

d.6. Dovada OAR/RUR și dovada plății taxei aferente.

d.7. Se vor anexa și dovada plății taxelor aferente fiecărui aviz în parte cât și documentația PUZ și Ridicarea topografică în format digital și format de hartie

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZARE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

BESCHEA SEVERUS

L.S.



Compartiment urbanism
Tanco Corneliu

SECRETAR GENERAL UAT TARLUNGENI
CIMPOAIE MIHAIL BOGDAN

Achitat taxa de: 133 lei, cu nr. 405947

din 09.04.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.11.2024

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism de la data de până la data de După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

L.S.

SECRETAR

Birou urbanism

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr.

Transmis solicitantului la data de

din

direct/prin poștă.



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

REFERAT DE APROBARE

NR. 163 din data de 29.05.2026

a proiectului de hotărâre al Consiliului Local

privind avizarea inițierii PUZ – ului „Construire case de vacanță”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscris în CF nr. 112024, nr. cad. 112024 Tărlungeni în suprafață totală de 7200 mp, la cererea proprietarului Tănase Tiberiu , prin SC Schmidt Architecture Studio SRL

Analizând:

- solicitarea înregistrată în cadrul Primăriei Comunei Tărlungeni sub nr. 25839/11.05.2026 privind avizarea inițierii PUZ – ului „Construire case de vacanță”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscris în CF nr. 112024, nr. cad. 112024 Tărlungeni în suprafață totală de 7200 mp, la cererea proprietarului Tănase Tiberiu prin SC Schmidt Architecture Studio SRL,
- Memoriul Tehnic Explicativ nr.1-32-35 întocmit de către SC Schmidt Architecture Studio SRL;
- Certificatul de Urbanism nr. 94/02.03.2026 ;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată,

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

Propun spre competență analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Tărlungeni, proiectul de hotărâre privind avizarea inițierii PUZ – ului „Construire case de vacanță”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscris în CF nr. 112024, nr. cad. 112024 Tărlungeni în suprafață totală de 7200 mp, la cererea proprietarului Tănase Tiberiu , prin SC Schmidt Architecture Studio SRL, în forma prezentată.

INIȚIATOR, PRIMAR
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.tarlungeni@yahoo.com, str. Zizinului nr. 2, Sat Tărlungeni, Com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local NR. 164 din data de 29.05.2026

privind avizarea inițierii PUZ – ului „Construire case de vacanță”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscris în CF nr. 112024, nr. cad. 112024 Tărlungeni în suprafață totală de 7200 mp, la cererea proprietarului Tănase Tiberiu , prin SC Schmidt Architecture Studio SRL

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, întrunit în ședință ...în data de..., orele..., Analizând Referatul de aprobare nr. 163/29.05.2026 al Inițiatorului-Primar Severius Florin BEȘCHEA, precum și cererea înregistrată la cadrul Primăriei Comunei Tărlungeni sub nr. 25839/11.05.2026 avizarea inițierii PUZ – ului „Construire case de vacanță”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscris în CF nr. 112024, nr. cad. 112024 Tărlungeni în suprafață totală de 7200 mp, la cererea proprietarului Tănase Tiberiu , prin SC Schmidt Architecture Studio SRL,

Văzând Raportul de specialitate nr 27191/15.05.2026 al Comp. Urbanism si Amenajarea Teritoriului, nr. de înreg. CL 165/29.05.2026,

Tinând seama de Certificatul de Urbanism nr. 94/02.03.2026 precum și de Memoriul Tehnic Explicativ nr. 1-32-35 întocmit de către SC Schmidt Architecture Studio SRL,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; art 9 din HG nr. 1.076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, art 28 alin (2), alin (6) din OUG nr. 57 din 20 iunie 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, HCL nr. 151/29.12.2023 privind prelungirea Planului Urbanistic General al Comunei Tărlungei aprobat prin H.C.L. nr. 64/31.10.2017 și a Regulamentului Local de Urbanism,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 133, 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 si completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Consiliul Local avizează inițierea PUZ – ului „Construire case de vacanță”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, f.s, f.n, înscris în CF nr. 112024, nr. cad. 112024 Tărlungeni în suprafață totală de 7200 mp, la cererea proprietarului Tănase Tiberiu , prin SC Schmidt Architecture Studio SRL.

Art. 2. Titularul proiectului/inițiatorul documentației are obligația ca, pe cheltuială proprie, să parcurgă procedura de Evaluare Strategică de Mediu (SEA), conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, și să obțină Avizul de Mediu în vederea adoptării finale a Planului Urbanistic Zonal.

Art. 3. Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează 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.

**Initiator Primar,
Severius-Florin BEȘCHEA**



Comp. Juridic
c.j. Magdalena MARIN



**Avizat pentru legalitate
Secretar General UAT Târlungeni
c.j. Cimpoaie Mihail Bogdan**



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. Brasov;
- Primarului Comunei Târlungeni;
- Compartiment Urbanism, Amenajare Teritoriu
- SC Schmidt Architecture Studio SRL
- și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul consiliului local și/sau pe pagina de internet proprie www.comunatarlungeni.ro.



PRIMĂRIA 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

27191/15.05.2026

Aprobat primar

CONSILIUL LOCAL TÂRLUNGENI

INREGISTRAT NR. 163

DATA 29.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE IN ATENTIA D-ULUI PRIMAR SI A CONSILIULUI LOCAL TARLUNGENI

In urma solicitarii inregistrate cu numarul 25839 din data de 11.05.2026 adresate de SC SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO SRL reprezentand pe TANASE TIBERIU cu privire la procedurile de INITIERE PUZ CASE DE VACANTA in vederea realizarii unei zone de locuit cu case de vacanta, studiind amplasamentul si documentatia depusa am constatat ca este vorba de o zona din extravilanul Comunei Tarlungeni conform PUG-ului aprobat ,fiind inclusa in zona cu interdictie de construire conform Planului Urbanistic General ,zona fiind inclusa in Site Natura 2000 iar introducerea in intravilanul comunei se poate realiza doar printr-o documentatie de urbanism motiv pentru care se impune inceperea procedurii prin aprobarea de catre consiliul local a **initierii printr-o hotarare de consiliu local a procedurii de initiere a documentatiei de urbanism** pe terenul inscris in CF 112024 Tarlungeni cad 112024 in suprafata de 7200 mp , situat in zona denumita DALGHIU situatia existenta si conditiilor ce trebuiesc indeplinite se regasesc in informatiile redade conform certificatul de urbanism nr. 94 din 02.03.2026 .

Prin documentatia de urbanism urmand a se studia accesele,intersectiile cu drumurile publice,modalitatile de extindere a infrastructurii edilitare,asigurarea spatiilor verzi corespunzatoare functiunilor ,aliniaamentele,procentul de ocupare al terenului,functiuni permise si tot ce inseamna studierea din punct de vedere urbanistic a zonei iar din punct de vedere legal procedura de initiere este impusa si de L350/2001 si Ordinul 233/26.02.2016 republicate si actualizate ,completate pentru posibilitatea eliberarii

avizului de oportunitate de compartimentul de specialitate din cadrul administratiei publice locale prevazute de L50/1991 republicata .

Analizand situatia din teren ca fiind un nou trup izolat ,cu interdictie de construire fiind incadrat in Site Natura 2000 ,circulatia pe drumurile publice din zona ca fiind greoaie datorita distantei mari pana la localitatea de pe raza UAT (Zizin,Tarlungeni) datorita faptului ca este la limita UAT ului Tarlungeni ,situatia retelelor edilitare absente din aceasta zona si pentru a putea realiza o dezvoltare urbanistica corespunzatoare in baza art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019 (Codul Administrativ)completata si actualizata va rog sa studiatii , dispuneti si hotarati .

Anexez documentatie depusa solicitant.


Intocmit
Tanco Corneliu




PRIMĂRIA 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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 94 din 02.03.2026

În ÎNTOCMIRE PUZ-CONSTRUIRE CASE DE VACANȚA

Ca urmare a Cererii adresate de TANASE TIBERIU cu domiciliul/sediul*2) în județul CONSTANTA, municipiul/orașul comuna CONSTANTA, satul, sectorul, cod poștal, str. DIMITRIE CANTEMIR nr.2 bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 69708 din 23.12.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul BRASOV, municipiul/orașul/comuna TÂRLUNGENI, satul sectorul, cod poștal, str. FS -EXTRAVILAN nr. FN, bl., sc., et., ap., sau identificat prin C.F. nr. 112024

TÂRLUNGENI CAD 112024, în suprafața de 7200 mp

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.2464/2007, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 296/22.12.2008 și Hotărârea Consiliului Local nr. 138. /25.10.2007 prelungită cu HCL 49 /31.08.2020 respectiv prelungită cu HCL 151 din 29.12.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Terenul este situat în extravilanul COM.Tarlungeni, proprietate a TANASE TIBERIU conform extras de carte funciara, nefiind afectat de sarcini și servituti de trecere conform extras de carte funciara. Terenul este inclus în zona cu interdicție de construcție conform PUG aprobat și este inclus în Aria Naturală Potejata Ciucas fiind inclusă în Site Natura 2000. Starea juridică a terenului este afectată cu mențiunea de "fara localizare certa" conform extras de carte funciara situație ce trebuie clarificată și soluționată până la obținerea avizării/aprobării PUZ deoarece lipsa planului parcelar, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea dimensiunilor laturilor pot fi de natură juridică, tehnică și economică.

2. REGIMUL ECONOMIC: Terenul se află în extravilanul comunei Tarlungeni conform PUG aprobat și are ramura de cultura, faneta datorită categoriei de folosință se supune și reglementărilor prevăzute de OUG 34/2013 modificată, completată și actualizată. Terenul nu este studiat din punct de vedere urbanistic prezentând interdicție de construcție conform PUG aprobat..

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul nefiind studiat din punct de vedere urbanistic se impune ca prin Planul Urbanistic Zonal ce va fi întocmit de beneficiar, în funcție de HG525/1996 cu respectarea condițiilor și a reglementărilor impuse prin avizul de oportunitate ce va fi solicitat, vor fi stabilite următoarele aspecte: indici și indicatori urbanistici, regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc, organizarea circulațiilor carosabile și pietonale precum și zonificarea funcțională a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, organizarea urbanistică arhitecturală: menționarea obiectivelor de utilitate publică; măsuri de protecția mediului; reglementări specifice detaliate, permisiuni restrictive, incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ. Se va studia inclusiv accesul la amplasament și crearea unui tot unitar cu celelalte construcții din zona, trupuri trecute în planul urbanistic general inclusiv documentația de urbanism aprobată cu HCL43/31.05.2010 - "Construire cabane turistice, popas turistic și dotări" astfel să se studieze toată zona ca un tot unitar. Avizele de amplasament și acordurile proprietarilor de terenuri vor trata inclusiv accesul la investiție. Extinderile de rețele edilitare și amenajările accesului vor fi executate și suportate de către beneficiarii PUZ-ului. Neavând canalizare în această zonă și nici planuri de dezvoltare a acestei zone de pe raza UAT Tarlungeni se va avea în vedere găsirea unei soluții în vederea posibilității de racordare la rețeaua de canalizare a comunei existente pe raza Comunei Tarlungeni în localitățile apartinătoare Tarlungeni-Zizin respectând condițiile impuse de Agenția de Protecție a Mediului în situația existentă la momentul de față, zona studiată de proprietar nefiind studiată în cazul proiectării de până acum a rețelei de canalizare a comunei Tarlungeni, nici din punct de vedere de dezvoltare a întregii infrastructuri. Conform regulamentului local de urbanism autorizarea oricărui fel de construcție în extravilan impunând supunerea prevederilor Ordinului 34/N/M30/3422/42.21 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI, SRL. Realizarea plan urbanistic zonal se va realiza inclusiv în condițiile impuse de Regulamentul de Implicare al Cetățenilor în Elaborarea și Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajare al Teritoriului și a planurilor n de Dezvoltare Locală aprobat de Consiliul Local Tarlungeni, respectând condițiile prevăzute de Legea 350/2001 actualizată Ord. MLPAT nr. 176/N/2000, HG 525/1996 modificat și republicat Documentația tehnică va fi depusă pe suport de hartie (în 2 exemplare în original) și în format electronic (PDF) iar plansa de reglementări în format CAD (DWG, DXF) SAU gis PE SUPORT STEREO 70. Se vor respecta prevederile Ordonanței 43/1997 privind regimul drumurilor pe extravilan, OUG nr. 57/20.06.2007 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, precum și prevederile Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, respectiv a art 10 alin 3. Se vor obține acordurile sub forma autentică a tuturor proprietarilor de terenuri afectate prin studierea zonei până la crearea unui tot unitar cu documentațiile de urbanism aprobate și celelalte construcții existente în zona. Procedura de demarare a PUZ-ului solicitat urmand a se realiza doar după obținerea Hotărârii de Consiliu Local în vederea inițierii cât și a obținerii unui aviz favorabil în vederea realizării de la administratorul Ariei Naturale Protejate Ciucas și doar pe cheltuiela beneficiarului în caz ca nu există o hotărâre de consiliu local al Comunei Tarlungeni care să nu prevadă altfel. Nu se va putea elibera autorizație de construire până nu vor fi îndeplinite următoarele condiții:

- Obținerea autorizațiilor de construire/dovada pentru extinderea respectiv asigurarea utilitatilor la parcelele construibile
- obținerea autorizației de construire pentru amenajarea infrastructurii la legături cail de acces cu drumurile publice obținute în urma realizării conform PUZ aprobat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:

INTOCMIRE PUZ-CONSTRUIRE CASE DE VACANTA

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru protecția mediului Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, Brașov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În aceste condiții:

[După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

[În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

■ PUZ □ D.T.A.D.

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

■ alimentare cu apă TSA Tarlungeni

■ alimentare cu energie electrică

■ salubritate Serviciul Salubritate Tarlungeni

■ AVIZ CJ BRASOV DRUMURI JUDETENE

c.2. Avize și acorduri privind:

■ Aviz Compania Apa Brașov ■ AVIZ TRANSELECTRICA ■ Aviz Garda Forestiera

■ Aviz MADR –privind scoaterea din circuitul agricol și realizarea investiției

■ HCL INITIERE SI AVIZARE, APROBARE PUZ

■ Aviz Arhitect sef –fundamentat în CTATU-CJ Brașov

■ Aviz Oportunitate –aprobat de primarul UAT Tarlungeni –fundamentat în CTATU-CJ Brașov

■ Aviz Consiliul Județean Serv. UATGPM-conform Anexei 1 din Legea 350/2001 alin 12-1 bis

■ Aviz ISU Brașov

■ Aviz ANIF –privind scoaterea din circuitul agricol și realizarea investiției

■ Aviz al Agenției de protecția mediului ■ Aviz al Direcției Județene de Cultura Brașov

■ Aviz Administrator Site Natura 2000 responsabil al Ariei Naturale Protejată Ciucas

■ SGA OLT- SUCURSALA BRASOV ■ Aviz Sanatatea populației

a) Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

d.2. Alte avize/acorduri Acordul sub formă autentică a tuturor proprietarilor afectați

d.3.1 Studii de specialitate: PLAN TOPOGRAFIC CU COTE vizat de OCPI

d.3.2 reglementarea situației juridice a terenului –prin eliminarea mențiunii “fara localizare certa” datorită lipsei planului parcelar

d.4. Documentele de plată ale următoarelor taxe (ale avizelor prevăzute mai sus)

d.6. Dovada de luare în evidență a parti de arhitectura din proiectele OAR/RUR

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZARE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI NU

CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate 24 luni de la data emiterii

PRIMAR
BESCHEA SEVERIUS FLORIN



SECRETAR GENERAL UAT TARLUNGENI
CIMPOAIE MIHAIL BOGDAN

Compania de servicii
Tara-Corolita

Achitat taxa de: 72 lei, conform Chitanței nr. 202512975 din 23.12.2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de

până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

L.S.

Birou urbanism

Data prelungirii valabilității: Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din Transmis
solicitantului la data de direct/prin poștă.



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

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

REFERAT DE APROBARE

NR. 167 din data de 02.06.2026

a proiectului de hotărâre a Consiliului Local

privind aprobarea prețului de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni, producția anului 2026, care urmează a fi valorificată către firme prin licitație publică cu strigare

Având în vedere:

- adresa nr 1323/25.05.2026 înaintată de Ocolul Silvic „Ciucaș” R.A Tărlungeni, prin care s-a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, a prețului de pornire pentru materialul lemnos pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni, pentru producția anului 2026, valorificat prin licitație publică cu strigare, către firme din partida 2600200500100 – VI. Dudului -Crepu, volum total 1534,16 mc;

- art. 33 alin 1) lit a) din Legea 331/2024 privind Codul Silvic, prin care este reglementat regimul silvic și administrarea fondului forestier,

- art. 20, alin. 5 din HG nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase de către deținătorii de fond forestier proprietate publică;

- H.C.L. nr. 97/2025 de aprobare a Metodologiei de calcul a pretului de referință a masei lemnoase pe picior care se recolteaza din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni si de fundamentare a preturilor de pornire la licitatie pentru masa lemnoasa oferita spre vanzare în anul 2026,

În temeiul art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ,

Propun Consiliului Local al Comunei Tărlungeni proiectul de hotărâre **privind aprobarea prețului de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni, producția anului 2026, care urmează a fi valorificat către firme prin licitație publică cu strigare**, în forma prezentată.

ROMANIA
INITIATOR, PRIMAR
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, primaria@comunatarlungeni.ro
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local

NR. 168 din data de 02.06.2026

privind aprobarea preţului de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni, producţia anului 2026, care urmează a fi valorificată către firme prin licitaţie publică cu strigare

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, Jud. Braşov, întrunit în şedinţă în data de, orele; Analizând Referatul de aprobare nr. 167/02.06.2026 şi Proiectul de hotărâre ale iniţiatorului Primarului al Comunei Tărlungeni, d.l Beşchea Severius Florin, precum şi adresa nr 1323/25.05.2026 înaintată de Ocolul Silvic „Ciucaş” R.A Tărlungeni,

Văzând Raportul de Specialitate al Compartimentului Juridic nr. 2501/31021/02.06.2026, nr. de înreg. CL 169/02.06.2026,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, art. 33 alin 1 lit a) din Legea 331/2024 privind Codul Silvic, prin care este reglementat regimul silvic şi administrarea fondului forestier, art. 20, alin. 5 din HG nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase de către deţinătorii de H.C.L. nr. 97/2025 de aprobare a Metodologiei de calcul a pretului de referinţă a masei lemnoase pe picior care se recolteaza din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni si de fundamentare a preturilor de pornire la licitatie pentru masa lemnoasa oferita spre vanzare în anul 2026,

În temeiul art. 87 alin (5), art. 129, alin. (1), alin (2), alin. (3), lit. d), art. 133, art. 134, alin (1) lit a), art. 136, art. 139, alin. (1,) alin (3) lit. g), art. 196, alin. (1) lit. a), art. 197 alin (1) şi art. 243 alin.(1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă preţul de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni, producţia anului 2026, care urmează a fi valorificată către firme prin licitaţie publică cu strigare, din partida 2600200500100 – VI. Dudului -Crepu, volum total 1534,16 mc.

Art. 2. Ocolul Silvic “Ciucaş” R.A Tărlungeni, Jud. Brasov răspunde 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,
Severius-Florin BEŞCHEA

Avizat pentru legalitate
Secretar General, UAT Tarlungeni
c.j. Mihail Bogdan CIMPOAIE

Comp. Juridic
c.i. 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;
- Ocolul Silvic “Ciucas” RA Târlungeni
- 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, primaria@comunatarlungeni.ro
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

Compartiment Juridic
Nr. 2501/31021/02.06.2026



APROBAT
PRIMAR
BESCHEA SEVERIUS FLORIN

RAPORT DE SPECIALITATE

LA

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea prețului de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni, producția anului 2026, care urmează a fi valorificată către firme prin licitație publică cu strigare

Prin adresa nr 1323/25.02.2026 înaintată de Ocolul Silvic „Ciucaș” R.A Tărlungeni s-a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, a prețului de pornire pentru materialul lemnos pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni, pentru producția anului 2026, valorificat prin licitație publică cu strigare, către firme din partida 2600200500100 – VI. Dudului -Crepu, volum total 1534,16 mc,

Ocolul Silvic Ciucaș RA Tărlungeni a fost înființat prin HCL nr. 74/28.11.2005 ca întreprindere publică aflată sub autoritatea Consiliului Local al Comunei Tărlungeni.

Având în vedere:

- art. 33 alin 1) lit a) din Legea 331/2024 privind Codul Silvic, prin care este reglementat regimul silvic și administrarea fondului forestier,
- art. 20, alin. 5 din HG nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase de către deținătorii de fond forestier proprietate publică;
- H.C.L. nr. 95/2025 de aprobare a Metodologiei de calcul a prețului de referință a masei lemnoase pe picior care se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni și de fundamentare a prețurilor de pornire la licitație pentru masa lemnoasă oferită spre vânzare în anul 2025,

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local, Proiectul de hotărâre *privind aprobarea prețului de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni, producția anului 2026, care urmează a fi valorificată către firme prin licitație publică cu strigare*, în forma prezentată.

c.j. Magdalena MARIN



OCOLUL SILVIC CIUCAS R.A.
COMUNA TÄRLUNGENI

CÄTRE,

Consiliul Local al Comunei TÄrlungeni

Având în vedere prevederile H.G. nr.715 din 13.10.2017, pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, art. 20, alin.(5) și a METODOLOGIEI DE CALCUL A PRETULUI DE REFERINTÄ AL MASEI LEMNOASE PE PICIOR CARE SE RECOLTEAZÄ DIN FONDUL FORESTIER PROPRIETATE PUBLICÄ AL COMUNEI TÄRLUNGENI, aprobată conform H.C.L. nr. 97 din 2025, alăturat vă înaintăm spre aprobare, conform anexei 1 , prețurile de pornire la licitație a masei lemnoase care se va valorifica către firme, prin licitație publică de masă lemnoasă pe picior, cu strigare, pentru producția anului 2026, din următoarele partizi marcate:

- 2600200500100 – VI. Dudului-Crepu, volum total 1534,16 mc

Vă multumim,

Sef Ocol,

ing. Szakal Andras Zsolt



CĂTRE,
Consiliul Local al Comunei Târlungeni

Având în vedere prevederile H.G. nr.715 din 13.10.2017, pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, art.20, alin.(5), și a METODOLOGIEI DE CALCUL A PREȚULUI DE REFERINȚĂ AL MASEI LEMNOASE PE PICIOR CARE SE RECOLTEAZĂ DIN FONDUL FORESTIER PROPRIETATE PUBLICĂ AL COMUNEI TÂRLUNGENI, aprobată conform H.C.L. Nr. 97 / 2025, vă rugăm a aproba prețurile pentru PARTIDA DE PRODUSE PRINCIPALE - 2600200500100, producția anului 2026, care urmează a se valorifica prin licitație cu strigare, de **masă lemnoasă pe picior**, în fondul forestier al comunei Târlungeni administrat de Ocolul Silvic Ciucaș R.A., astfel:

Partida	Denumire	Distanța de colectare	Specia	Volum mc	Valoarea prețurilor de referință a sortimentelor date de APV, în lei						Valoare unitară a prețului de referință LEI/MC	Preț unitar de pornire la licitație propus LEI/MC
					Gros1	Gros 2,3	Mijlociu 1,2,3,	Subțire	Coaja	Lemn foc	TOTAL APV LEI	
2600200500100	VI. Dudului-Crepu	501 – 1000 m	MO,BR,	981,24	17888,10	36352,95	15388,98	1262,07	131,19	1782,53	88417,10	150,00
			FAG	445,00	451,85	2161,99	1856,06	459,78	7,66	8177,89		
			PAM	47,91	6869,85	12198,98	3292,96	160,49	16,95	3910,46		
			ME	10,78	19,81	37,06	56,55	3,53	0,49	198,61		
			AN.A	12,16		29,58	52,65	3,37	0,28	247,75		
			PLT	4,98		14,14	13,17	0,92	0,17	26,67		
			SAC	32,09		56,18	110,28	12,67	1,45	168,50		

Sef Ocol REGIA P
TAR
ing. Szabolcs Andras 27.10.2025



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRLUNGENI

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

REFERAT DE APROBARE

NR. 169 din data de 04.06.2026

a proiectului de hotărâre a Consiliului Local

privind acordarea unui mandat special în favoarea Asociaţiei de Dezvoltare Intercomunitară

“ISO Mediu în Domeniul Salubrităţii Localităţilor din Judeţul Braşov”

în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităţilor de colectare, tratare, sortare şi valorificare a deşeurilor periculoase provenite de pe raza UAT Târlungeni

Având în vedere:

- adresa nr 392/03.06.2026 înaintată de Asociaţia de Dezvoltare Intercomunitară “ISO Mediu în Domeniul Salubrităţii Localităţilor din Judeţul Braşov”, înregistrată la Primăria Comunei Târlungeni sub nr. 31302/03.06.2026 în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităţilor de colectare, tratare, sortare şi valorificare a deşeurilor textile provenite de pe raza UAT Târlungeni;

- disponibilitatea Asociaţiei de Dezvoltare Intercomunitară “ISO Mediu în Domeniul Salubrităţii Localităţilor din Judeţul Braşov”, de a prelua prin delegare atribuţiile privind activităţile de colectare, tratare, sortare şi valorificare a deşeurilor textile şi colectarea separată a fracţiei de deşeuri periculoase de pe raza unităţii administrativ-teritoriale Târlungeni;

- aspectul că, Comuna Târlungeni este membră a Asociaţiei de Dezvoltare Intercomunitară „ISO MEDIU” (denumită în continuare ADI ISO Mediu), persoană juridică de drept privat şi de utilitate publică, înregistrată în Registrul special al asociaţiilor şi fundaţiilor aflat la grefa Judecătoriei Braşov cu nr. 117/01.11.2011, constituită în scopul înfiinţării, organizării, reglementării, exploatării, monitorizării şi gestionării în comun a serviciului de salubritate pe raza de competenţă a unităţilor administrativ-teritoriale membre, precum şi în scopul realizării în comun a unor proiecte de investiţii publice de interes zonal sau regional, destinate înfiinţării, modernizării şi/sau dezvoltării, după caz, a sistemelor de utilităţi publice aferente serviciului de salubritate, pe baza strategiei de dezvoltare a serviciului,

În temeiul art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ,

Propun Consiliului Local al Comunei Târlungeni proiectul de hotărâre *privind acordarea unui mandat special în favoarea Asociaţiei de Dezvoltare Intercomunitară “ISO Mediu în Domeniul Salubrităţii Localităţilor din Judeţul Braşov” în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităţilor de colectare, tratare, sortare şi valorificare a deşeurilor periculoase provenite de pe raza UAT Târlungeni*, în forma prezentată.

INITIATOR, PRIMAR
Severius Florin BESCHEA

Comp. Juridic
c.i. Magdalena MARIN



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local NR. 170 din data de 04.06.2026

**privind acordarea unui mandat special în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară
“ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov”
în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și
valorificare a deșeurilor periculoase provenite de pe raza UAT Tărlungeni**

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 169/04.06.2026 și Proiectul de hotărâre ale inițiatorului Primarul al Comunei Tărlungeni, d.l Beșchea Severius Florin, precum și adresa nr 392/03.06.2026 înaintată de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară “ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov”, înregistrată la Primăria Comunei Tărlungeni sub nr. 31302/03.06.2026 în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor periculoase provenite de pe raza UAT Tărlungeni,

Văzând Raportul de Specialitate al Compartimentului Juridic nr. 2528/31460/04.06.2026, nr. de înreg. CL 171/04.06.2026,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă, republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. (5) lit. d) din Legea nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 8 alin. (3) lit. d), art. 29 alin. (9), art. 10 alin. (4) și alin. (5¹) din Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 104 alin. (1) lit. b) și alin. (2) lit. b) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, art. 17 alin. (5) lit. a) și art. 60 alin. (1) lit. a), lit. e), lit. h) și alin. (2) din O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. nr.94/30.10.2026 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Comunei Tărlungeni,

În temeiul art. 89 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. e), alin. (9), lit. c), art. 133 alin. (1) art.134. alin. (1), lit. a), art. 139 alin. (1), art. 196 alin.(1), lit. a, art. 197 alin.(1), 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G.nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă acordarea unui mandat special în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară “ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov” în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectarea separată a fracției de deșeuri periculoase care provin din gospodării de pe raza unității administrativ-teritoriale Tărlungeni.

Art. 2. Tarifele privind decontarea activității de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor periculoase provenite de pe raza UAT Tărlungeni vor fi stabilite după procedura de atribuire a contractului de vor delegare a activităților ce fac obiectul mandatului.

Art. 3. Se mandatează Primarul Comunei Tărlungeni, d.l Severius Florin BEȘCHEA ca în numele și pentru UAT Tărlungeni și Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, să reprezinte UAT Tărlungeni în

relația cu ADI ISO Mediu Brașov, în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Târlungeni, prin aparatul de specialitate.

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 PEȘCHEA



Comp. Juridic
c.j. Magdalena MARIN



Avizat pentru legalitate
Secretar General, UAT Târlungeni
c.j. Mihail Bogdan CIMPOAIE



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. Brașov;
- Primarului Comunei Târlungeni;
- Administrator Public
- Comp. Buget Contabilitate
- Serviciul Salubritate Târlungeni
- Ocolul Silvic “Ciucas” RA Târlungeni
- 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, primaria@comunatarlungeni.ro
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

Compartiment Juridic
Nr. 2528/31461/04.06.2026



APROBAT
PRIMAR,
BESCHEA SEVERIUS FLORIN

RAPORT DE SPECIALITATE LA

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

**privind acordarea unui mandat special în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară
“ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov”
în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și
valorificare a deșeurilor periculoase provenite de pe raza UAT Tărlungeni**

Prin adresa nr. 392/03.06.2026, înregistrată la Primăria Comunei Tărlungeni sub nr. 31302/03.06.2026, Asociația de Dezvoltare Intercomunitară “ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov” și-a manifestat disponibilitatea în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor periculoase provenite de pe raza UAT Tărlungeni.

Comuna Tărlungeni este membră a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „ISO MEDIU” (denumită în continuare ADI ISO Mediu), persoană juridică de drept privat și de utilitate publică, înregistrată în Registrul special al asociațiilor și fundațiilor aflat la grefa Judecătoriei Brașov cu nr. 117/01.11.2011, constituită în scopul înființării, organizării, reglementării, exploatării, monitorizării și gestionării în comun a serviciului de salubritate pe raza de competență a unităților administrativ-teritoriale membre, precum și în scopul realizării în comun a unor proiecte de investiții publice de interes zonal sau regional, destinate înființării, modernizării și/sau dezvoltării, după caz, a sistemelor de utilități publice aferente serviciului de salubritate, pe baza strategiei de dezvoltare a serviciului.

Conform OUG 92/2021 până la 1 ianuarie 2025, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale sau, după caz, subdiviziunile administrativ-teritoriale ale municipiilor, respectiv asociațiile de dezvoltare intercomunitară ale acestora trebuie să organizeze colectarea separată a fracției de deșeuri periculoase care provin din gospodărie, să se asigure ca sunt tratate în conformitate cu art. 4 și 21 și că nu contaminează alte fluxuri de deșeuri municipale.

Față de cele mai sus arătate,

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local, Proiectul de *privind acordarea unui mandat special în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară “ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov” în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor periculoase provenite de pe raza UAT Tărlungeni*, în forma prezentată.

...si Modelarea Modelului



**ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ "ISO MEDIU"
ÎN DOMENIUL SALUBRIZĂRII LOCALITĂȚILOR DIN JUDEȚUL BRAȘOV**

Adresa: Centrul de Afaceri, Transfer Tehnologic și Incubator de Afaceri,
str. Institutului nr. 35, Brașov, jud. Brașov
E-mail: adi@isomediubrasov.ro

Nr. 392/03.06.2026



Către,

Primăriile Membre ADI ISO Mediu Brașov

Referitor la: delegarea deșeurilor textile și periculoase

Stimate domnule / Stimate doamnă Primar,

Având în vedere obligațiile legale ce revin unităților administrativ-teritoriale privind colectarea separată și gestionarea fluxului de deșeuri textile și periculoase, vă aducem la cunoștință că la nivelul Asociației de Dezvoltare Intercomunitară (ADI ISO Mediu Brașov) a fost adoptată Hotărârea AGA nr. 8 din data de 25.02.2026.

Prin această hotărâre, s-a aprobat împuternicirea ADI ISO Mediu Brașov pentru delegarea activității specifice de gestionare a deșeurilor textile și periculoase către operatorii de colectare actuali, asigurând astfel o abordare unitară, eficientă și conformă cu normele de mediu la nivelul întregului jude.

Întrucât nu s-a emis până la această dată o Hotărâre de Consiliu Local de mandatare a reprezentantului în AGA pentru aprobarea acestei măsuri, vă solicităm ca în termen de 20 de zile (30.06.2026) de la primirea prezentei să ne comunicați opțiunea oficială a autorității dumneavoastră locale, alegând una dintre următoarele variante:

1. Opțiunea de a delega activitatea prin intermediul ADI: În acest sens, este necesară adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local (HCL) prin care se mandatează ADI să delege aceste activități. (Atașăm prezentei un model de proiect de HCL).
2. Opțiunea de a gestiona individual acest flux: În cazul în care nu doriți mandatarea ADI, vă rugăm să ne transmiteți asumarea scrisă a faptului că UAT-ul își va organiza, delega și finanța pe cont propriu activitatea de colectare, transport, valorificare/eliminare a



**ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ "ISO MEDIU"
ÎN DOMENIUL SALUBRIZĂRII LOCALITĂȚILOR DIN JUDEȚUL BRAȘOV**

Adresa: Centrul de Afaceri, Transfer Tehnologic și Incubator de Afaceri,
str. Institutului nr. 35, Brașov, jud. Brașov

E-mail: adi@isomediubrasov.ro

deșeurilor textile și periculoase de pe raza teritorială, cu îndeplinirea indicatorilor de performanță prevăzuți de lege.

Menționăm că, în absența unui răspuns oficial sau a adoptării HCL-ului de mandatare până la data de 30.06.2026 se va considera că UAT-ul a optat pentru gestionarea individuală (pe cont propriu) a deșeurilor textile, operatorii actuali delegați de ADI neavând obligația juridică de a ridica acest flux de deșeuri de pe raza localității dumneavoastră.

Pentru orice clarificări tehnice sau juridice, echipa ADI vă stă la dispoziție.

Cu stimă,

Director Executiv

Adrian Miria





CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRLUNGENI

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

REFERAT DE APROBARE

NR. 172 din data de 04.06.2026

a proiectului de hotărâre a Consiliului Local

privind acordarea unui mandat special în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară “ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov” în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor textile provenite de pe raza UAT Târlungeni

Având în vedere:

- adresa nr 392/03.06.2026 înaintată de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară “ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov”, înregistrată la Primăria Comunei Târlungeni sub nr. 31302/03.06.2026 în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor textile provenite de pe raza UAT Târlungeni;

- disponibilitatea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară “ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov”, de a prelua prin delegare atribuțiile privind activitățile de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor textile și colectarea separată a fracției de deșeuri periculoase de pe raza unității administrativ-teritoriale Târlungeni;

- aspectul că, Comuna Târlungeni este membră a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „ISO MEDIU” (denumită în continuare ADI ISO Mediu), persoană juridică de drept privat și de utilitate publică, înregistrată în Registrul special al asociațiilor și fundațiilor aflat la grefa Judecătoriei Brașov cu nr. 117/01.11.2011, constituită în scopul înființării, organizării, reglementării, exploatării, monitorizării și gestionării în comun a serviciului de salubritate pe raza de competență a unităților administrativ-teritoriale membre, precum și în scopul realizării în comun a unor proiecte de investiții publice de interes zonal sau regional, destinate înființării, modernizării și/sau dezvoltării, după caz, a sistemelor de utilități publice aferente serviciului de salubritate, pe baza strategiei de dezvoltare a serviciului,

În temeiul art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ,

Propun Consiliului Local al Comunei Târlungeni proiectul de *privind acordarea unui mandat special în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară “ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov” în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor textile provenite de pe raza UAT Târlungeni*, în forma prezentată.

INITIATOR PRIMAR
Severus Florin BESCHEA

Comp. Juridic
c.i. Magdalena MARIN



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local NR. 173 din data de 04.06.2026

privind acordarea unui mandat special în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov" în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor textile provenite de pe raza UAT Tărlungeni

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 172/04.06.2026 și Proiectul de hotărâre ale inițiatorului Primarului al Comunei Tărlungeni, d.l. Beșchea Severius Florin, precum și adresa nr. 392/03.06.2026 înaintată de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov", înregistrată la Primăria Comunei Tărlungeni sub nr. 31302/03.06.2026 în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor textile provenite de pe raza UAT Tărlungeni,

Văzând Raportul de Specialitate al Compartimentului Juridic nr. 2529/31462/04.06.2026, nr. de înreg. CL 174/04.06.2026,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. (5) lit. d) din Legea nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 8 alin. (3) lit. d), art. 29 alin. (9), art. 10 alin. (4) și alin. (5¹) din Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 104 alin. (1) lit. b) și alin. (2) lit. b) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, art. 17 alin. (5) lit. a) și art. 60 alin. (1) lit. a), lit. e), lit. h) și alin. (2) din O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. nr. 94/30.10.2026 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Comunei Tărlungeni,

În temeiul art. 89 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. e), alin. (9), lit. c), art. 133 alin. (1) art. 134. alin. (1), lit. a), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1), lit. a, art. 197 alin. (1), 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă acordarea unui mandat special în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov" în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor textile provenite de pe raza unității administrativ-teritoriale Tărlungeni.

Art. 2. Tarifele privind decontarea activității de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor textile provenite de pe raza UAT Tărlungeni vor fi stabilite după procedura de atribuire a contractului de vor delegare a activităților ce fac obiectul mandatului

Art. 3. Se mandatează Primarul Comunei Tărlungeni, d.l. Severius Florin BEȘCHEA ca în numele și pentru UAT Tărlungeni și Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, să reprezinte UAT Tărlungeni în

relația cu ADI ISO Mediu Brașov, în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Târlungeni, prin aparatul de specialitate.

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 Târlungeni
c.j. Mihail Bogdan CIMPOAIE

Comp. Juridic
c.j. Magdalena MARIN

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

Număr consilieri în funcție: 17

Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotărâre se comunică:

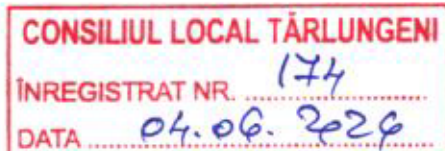
- Instituției Prefectului, Jud. Brașov;
- Primarului Comunei Târlungeni;
- Administrator Public
- Compartiment Buget Contabilitate
- Serviciul Salubritate Târlungeni
- ADI ISO Mediu Brașov
- afișarea la sediul Consiliului local și/sau pe pagina de internet proprie.



PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

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

Compartiment Juridic
Nr. 2528/31461/04.06.2026



APROBAT
PRIMAR,
BESCHEA SEVERIUS FLORIN

RAPORT DE SPECIALITATE LA

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

privind acordarea unui mandat special în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov" în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor textile provenite de pe raza UAT Tărlungeni

Prin adresa nr 392/03.06.2026, înregistrată la Primăria Comunei Tărlungeni sub nr. 31302/03.06.2026, Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov" și-a manifestat disponibilitatea în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor textile provenite de pe raza UAT Tărlungeni.

Comuna Tărlungeni este membră a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „ISO MEDIU” (denumită în continuare ADI ISO Mediu), persoană juridică de drept privat și de utilitate publică, înregistrată în Registrul special al asociațiilor și fundațiilor aflat la grefa Judecătoriei Brașov cu nr. 117/01.11.2011, constituită în scopul înființării, organizării, reglementării, exploatării, monitorizării și gestionării în comun a serviciului de salubritate pe raza de competență a unităților administrativ-teritoriale membre, precum și în scopul realizării în comun a unor proiecte de investiții publice de interes zonal sau regional, destinate înființării, modernizării și/sau dezvoltării, după caz, a sistemelor de utilități publice aferente serviciului de salubritate, pe baza strategiei de dezvoltare a serviciului.

Conform OUG 92/2021 până la 1 ianuarie 2025, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale sau, după caz, subdiviziunile administrativ-teritoriale ale municipiilor, respectiv asociațiile de dezvoltare intercomunitară ale acestora trebuie să organizeze colectarea separată a fracției de deșeuri textile care provin din gospodării, să se asigure ca sunt tratate în conformitate cu art. 4 și 21 și că nu contaminează alte fluxuri de deșeuri municipale.

Față de cele mai sus arătate,

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local, Proiectul de *privind acordarea unui mandat special în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "ISO Mediu în Domeniul Salubrității Localităților din Județul Brașov" în vederea derulării procedurii de delegare a gestiunii activităților de colectare, tratare, sortare și valorificare a deșeurilor textile provenite de pe raza UAT Tărlungeni*, în forma prezentată.

c.j. Magdalena MARIN



**ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ "ISO MEDIU"
ÎN DOMENIUL SALUBRIZĂRII LOCALITĂȚILOR DIN JUDEȚUL BRAȘOV**

Adresa: Centrul de Afaceri, Transfer Tehnologic și Incubator de Afaceri,
str. Institutului nr. 35, Brașov, jud. Brașov
E-mail: adi@isomediubrasov.ro

Nr. 392/03.06.2026



Către,

Primăriile Membre ADI ISO Mediu Brașov

Referitor la: delegarea deșeurilor textile și periculoase

Stimate domnule / Stimate doamnă Primar,

Având în vedere obligațiile legale ce revin unităților administrativ-teritoriale privind colectarea separată și gestionarea fluxului de deșeuri textile și periculoase, vă aducem la cunoștință că la nivelul Asociației de Dezvoltare Intercomunitară (ADI ISO Mediu Brașov) a fost adoptată Hotărârea AGA nr. 8 din data de 25.02.2026.

Prin această hotărâre, s-a aprobat împuternicirea ADI ISO Mediu Brașov pentru delegarea activității specifice de gestionare a deșeurilor textile și periculoase către operatorii de colectare actuali, asigurând astfel o abordare unitară, eficientă și conformă cu normele de mediu la nivelul întregului jude.

Întrucât nu s-a emis până la această dată o Hotărâre de Consiliu Local de mandatare a reprezentantului în AGA pentru aprobarea acestei măsuri, vă solicităm ca în termen de 20 de zile (30.06.2026) de la primirea prezentei să ne comunicați opțiunea oficială a autorității dumneavoastră locale, alegând una dintre următoarele variante:

1. Opțiunea de a delega activitatea prin intermediul ADI: În acest sens, este necesară adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local (HCL) prin care se mandatează ADI să delege aceste activități. (Atașăm prezentei un model de proiect de HCL).
2. Opțiunea de a gestiona individual acest flux: În cazul în care nu doriți mandatarea ADI, vă rugăm să ne transmiteți asumarea scrisă a faptului că UAT-ul își va organiza, delega și finanța pe cont propriu activitatea de colectare, transport, valorificare/eliminare a



**ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ "ISO MEDIU"
ÎN DOMENIUL SALUBRIZĂRII LOCALITĂȚILOR DIN JUDEȚUL BRAȘOV**

Adresa: Centrul de Afaceri, Transfer Tehnologic și Incubator de Afaceri,
str. Institutului nr. 35, Brașov, jud. Brașov

E-mail: adi@isomediubrasov.ro

deșeurilor textile și periculoase de pe raza teritorială, cu îndeplinirea indicatorilor de performanță prevăzuți de lege.

Menționăm că, în absența unui răspuns oficial sau a adoptării HCL-ului de mandatare până la data de 30.06.2026 se va considera că UAT-ul a optat pentru gestionarea individuală (pe cont propriu) a deșeurilor textile, operatorii actuali delegați de ADI neavând obligația juridică de a ridica acest flux de deșeuri de pe raza localității dumneavoastră.

Pentru orice clarificări tehnice sau juridice, echipa ADI vă stă la dispoziție.

Cu stimă,

Director Executiv

Adrian Miria





CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRLUNGENI

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

REFERAT DE APROBARE

NR. 178 din data de 16.06.2026

a proiectului de hotărâre a Consiliului Local

privind aprobarea preţului de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni, producţia anului 2026, care urmează a fi valorificată către firme prin licitaţie publică cu strigare

Având în vedere:

- adresa nr 1508/12.06.2026 înaintată de Ocolul Silvic „Ciucaş ” R.A Târlungeni, prin care s-a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Târlungeni, a preţului de pornire pentru materialul lemnos pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni, pentru producţia anului 2026, valorificat prin licitaţie publică cu strigare, către firme din partizile :

- 2600200500130 Dălghiu – Mogura, volum total 1046,10 mc;
- 2600200500140 – Pr. Podului, volum total 69,16 mc;
- 2600200500150 – Pr Crucii I, volum total 73,33 mc;
- 2600200500160 – Pr. Inului, volum total 89,64 mc;
- 2600200500170 – Pr. Comlos, volum total 217,49 mc;
- 2600200500180 – Dungu, volum total 204,95 mc,

- art. 33 alin 1) lit a) din Legea 331/2024 privind Codul Silvic, prin care este reglementat regimul silvic şi administrarea fondului forestier,

- art. 20, alin. 5 din HG nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase de către deţinătorii de fond forestier proprietate publică;

- H.C.L. nr. 97/2025 de aprobare a Metodologiei de calcul a pretului de referinţă a masei lemnoase pe picior care se recolteaza din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni si de fundamentare a preturilor de pornire la licitatie pentru masa lemnoasa oferita spre vanzare în anul 2026,

În temeiul art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ,

Propun Consiliului Local al Comunei Târlungeni proiectul de hotărâre *privind aprobarea preţului de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni, producţia anului 2026, care urmează a fi valorificat către firme prin licitaţie publică cu strigare*, în forma prezentată.

INITIATOR, PRIMAR

Severius Florin BESCHEA

Comp. Juridic
c.j. Magdalena MARIN



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRLUNGENI

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local

NR. 179 din data de 16.06.2026

privind aprobarea preţului de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni, producţia anului 2026, care urmează a fi valorificată către firme prin licitaţie publică cu strigare

Consiliul Local al Comunei Târlungeni, Jud. Braşov, întrunit în şedinţă în data de, orele; Analizând Referatul de aprobare nr. 178/16.06.2026 şi Proiectul de hotărâre ale iniţiatorului Primarul al Comunei Târlungeni, d.l Beşchea Severius Florin, precum şi adresa nr 1508/12.06.2026, înaintată de Ocolul Silvic „Ciucaş” R.A Târlungeni, înregistrată în cadrul Primăriei Comunei Târlungeni sub nr. 34048/15.06.2026,

Văzând Raportul de Specialitate al Compartimentului Juridic nr. 2680/34170/16.06.2026, nr. de înreg. CL 180/16.06.2026,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, art. 33 alin 1 lit a) din Legea 331/2024 privind Codul Silvic, prin care este reglementat regimul silvic şi administrarea fondului forestier, art. 20, alin. 5 din HG nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase de către deţinătorii de H.C.L. nr. 97/2025 de aprobare a Metodologiei de calcul a pretului de referinţă a masei lemnoase pe picior care se recolteaza din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni si de fundamentare a preturilor de pornire la licitație pentru masa lemnoasa oferita spre vanzare în anul 2026,

În temeiul art. 87 alin (5), art. 129, alin. (1), alin (2), alin. (3), lit. d), art. 133, art. 134, alin (1) lit a), art. 136, art. 139, alin. (1,) alin (3) lit. g), art. 196, alin. (1) lit. a), art. 197 alin (1) şi art. 243 alin.(1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă preţul de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni, producţia anului 2026, care urmează a fi valorificată către firme prin licitaţie publică cu strigare, din partizile 2600200500130 Dălghiu – Mogura, volum total 1046,10 mc, 2600200500140 – Pr. Podului, volum total 69,16 mc, 2600200500150 – Pr Crucii1, volum total 73,33 mc, 2600200500160 – Pr. Inului, volum total 89,64 mc, 2600200500170 – Pr. Comlos, volum total 217,49 mc, 2600200500180 – Dungu, volum total 204,95 mc, potrivit *Anexei* ce face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Ocolul Silvic “Ciucaş” R.A Târlungeni, Jud. Brasov răspunde 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.

Iniţiator Primar,

Severius-Florin BEŞCHEA

Avizat pentru legalitate

Secretar General, UAT Târlungeni

c.i. Mihail Bodea CIMBOARE

Comp. Juridic

c.i. Mariana 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;
- Ocolul Silvic “Ciucas” RA Târlungeni
- afișarea la sediul Consiliului local și/sau pe pagina de internet proprie.



PRIMĂRIA COMUNEI TÂRLUNGENI

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

Compartiment Juridic
Nr. 2680/34170/16.06.2026



APROBAT
PRIMAR,
BEȘCHEA SEVERIUS FLORIN

RAPORT DE SPECIALITATE LA

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea prețului de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni, producția anului 2026, care urmează a fi valorificată către firme prin licitație publică cu strigare

Prin adresa nr 1508/12.06.2026 înaintată de Ocolul Silvic „Ciucaș” R.A Târlungeni, înregistrată în cadrul Primăriei Comunei Târlungeni, sub nr. 34048/15.06.2026 s-a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Târlungeni, a prețului de pornire pentru materialul lemnos pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni, pentru producția anului 2026, valorificat prin licitație publică cu strigare, către firme din partizile :

- 2600200500130 Dălghiu – Mogura, volum total 1046,10 mc;
- 2600200500140 – Pr. Podului, volum total 69,16 mc;
- 2600200500150 – Pr Crucii I, volum total 73,33 mc;
- 2600200500160 – Pr. Inului, volum total 89,64 mc;
- 2600200500170 – Pr. Comlos, volum total 217,49 mc;
- 2600200500180 – Dungu, volum total 204,95 mc.

Ocolul Silvic Ciucaș RA Târlungeni a fost înființat prin HCL nr. 74/28.11.2005 ca întreprindere publică aflată sub autoritatea Consiliului Local al Comunei Târlungeni.

Având în vedere:

- art. 33 alin 1) lit a) din Legea 331/2024 privind Codul Silvic, prin care este reglementat regimul silvic și administrarea fondului forestier,
- art. 20, alin. 5 din HG nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase de către deținătorii de fond forestier proprietate publică;
- H.C.L. nr. 95/2025 de aprobare a Metodologiei de calcul a pretului de referință a masei lemnoase pe picior care se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni și de fundamentare a preturilor de pornire la licitație pentru masa lemnoasă oferită spre vânzare în anul 2025,

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local, Proiectul de hotărâre *privind aprobarea prețului de pornire pentru masa lemnoasă pe picior, ce se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni, producția anului 2026, care urmează a fi valorificată către firme prin licitație publică cu strigare*, în forma prezentată.

si Modeste KARDA

OCOLUL SILVIC CIUCAS R.A.
COMUNA TÄRLUNGENI



CÄTRE,

Consiliul Local al Comunei TÄrlungeni



Având în vedere prevederile H.G. nr.715 din 13.10.2017, pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, art. 20, alin.(5) și a METODOLOGIEI DE CALCUL A PRETULUI DE REFERINȚĂ AL MASEI LEMNOASE PE PICIOR CARE SE RECOLTEAZĂ DIN FONDUL FORESTIER PROPRIETATE PUBLICĂ AL COMUNEI TÄRLUNGENI, aprobată conform H.C.L. nr. 97 din 2025, alăturat vă înaintăm spre aprobare, conform anexei 1 , prețurile de pornire la licitație a masei lemnoase care se va valorifica către firme, prin licitație publică de masă lemnoasă pe picior, cu strigare, pentru producția anului 2026, din următoarele partizi marcate:

- 2600200500130 – Dălghiu-Măgura, volum total 1046,10 mc
- 2600200500140 – Pr.Podului, volum total 69,16 mc
- 2600200500150 – Pr.Crucii1, volum total 73,33 mc
- 2600200500160 – Pr.Inului, volum total 89,64 mc
- 2600200500170 – Pr.Comlos, volum total 217,49 mc
- 2600200500180 – Dungu, volum total 204,95 mc

Vă multumim,

Sef Ocol,

ing. Szakal Andras Zsolt



OCOLUL SILVIC CIUCAS R.A.
COMUNA TÂRLUNGENI

CĂTRE,
Consiliul Local al Comunei Târlungeni

Având în vedere prevederile H.G. nr. 715 din 13.10.2017, pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, art.20, alin.(5), și a METODOLOGIEI DE CALCUL A PREȚULUI DE REFERINȚĂ AL MASEI LEMNOASE PE PICIOR CARE SE RECOLTEAZĂ DIN FONDUL FORESTIER PROPRIETATE PUBLICĂ AL COMUNEI TÂRLUNGENI, aprobată conform H.C.L. Nr. 97 / 2025, vă rugăm a aproba prețurile pentru PARTIDA DE PRODUSE RĂRITURI - 2600200500130, producția anului 2026, care urmează a se valorifica prin licitație cu strigare, de **masă lemnoasă pe picior**, în fondul forestier al comunei Târlungeni administrat de Ocolul Silvic Ciucas R.A., astfel:

Partida	Denumire	Distanța de colectare	Specia	Volum mc	Valoarea prețurilor de referință a sortimentelor date de APV, în lei					Valoarea unitară a prețului de referință LEI/MC	Prețul unitar de pornire la licitație propus LEI/MC
					Gros1	Gros 2,3	Mijlociu 1,2,3,	Subțire	Coaja	Lemn foc	TOTAL APV LEI
2600200500130	Dălghiu-Magura	peste 1500 m	MO,BR,	420,68	9690,99	11538,93	2788,32	104,70	26,19	554,34	37654,29
			FAG	466,59	764,59	700,65	1463,16	404,45	3,99	6127,37	
			PAM	124,70	27,76	729,77	637,41	37,72	1,65	1343,76	
			ME+ULM	32,18	12,65	194,40	61,46	1,45	0,69	421,82	
			PLOP	1,95		4,93	3,41		0,03	6,99	
											150,00

Sef Ocol,
ing. Szakal Andras Zsolt

OCOLUL SILVIC CIUCAS R.A.
COMUNA TÂRLUNGENI

CĂTRE,
Consiliul Local al Comunei Târlungeni

Având în vedere prevederile H.G. nr.715 din 13.10.2017, pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, art.20, alin.(5), și a METODOLOGIEI DE CALCUL A PREȚULUI DE REFERINȚĂ AL MASEI LEMNOASE PE PICIOR CARE SE RECOLTEAZĂ DIN FONDUL FORESTIER PROPRIETATE PUBLICĂ AL COMUNEI TÂRLUNGENI, aprobată conform H.C.L. Nr. 97 / 2025, vă rugăm a aproba prețurile pentru PARTIDA DE PRODUSE ACCIDENTALE - 2600200500140, producția anului 2026, care urmează a se valorifica prin licitație cu strigare, de **masă lemnoasă pe picior**, în fondul forestier al comunei Târlungeni administrat de Ocolul Silvic Ciucas R.A., astfel:

Partida	Denumire	Distanța de colectare	Specia	Volum mc	Valoarea prețurilor de referință a sortimentelor date de APV, în lei							Valoare unitară a prețului de referință LEI/MC	Prețul unitar de pornire la licitație propus LEI/MC
					Gros1	Gros 2,3	Mijlociu 1,2,3,	Subțire	Coaja	Lemn foc	TOTAL APV		
2600200 500140	Pr.Podului	peste 1500 m	MO,BR	69,16	4304,66	1177,84	84,53	2,75	3,23	199,10	5772,11	83,46	240,00

Sef Ocol,
SILVIC
Ing. Szaka Andras Zsolt

OCOLUL SILVIC CIUCAS R.A.
COMUNA TÂRLUNGENI

CĂTRE,
Consiliul Local al Comunei Târlungeni

Având în vedere prevederile H.G. nr.715 din 13.10.2017, pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, art.20, alin.(5), și a METODOLOGIEI DE CALCUL A PREȚULUI DE REFERINȚĂ AL MASEI LEMNOASE PE PICIOR CARE SE RECOLTEAZĂ DIN FONDUL FORESTIER PROPRIETATE PUBLICĂ AL COMUNEI TÂRLUNGENI, aprobată conform H.C.L. Nr. 97 / 2025, vă rugăm a aproba prețurile pentru PARTIDA DE PRODUSE ACCIDENTALE - 2600200500150, producția anului 2026, care urmează a se valorifica prin licitație cu strigare, de **masă lemnoasă pe picior**, în fondul forestier al comunei Târlungeni administrat de Ocolul Silvic Ciucas R.A., astfel:

Partida	Denumire	Distanța de colectare	Specia	Volum mc	Valoarea prețurilor de referință a sortimentelor date de APV, în lei							Valoare unitară a prețului de referință LEI/MC	Prețul unitar de pornire la licitație propus LEI/MC
					Gros1	Gros 2,3	Mijlociu 1,2,3,	Subțire	Coaja	Lemn foc	TOTAL APV		
2600200500150	Pr. Crucii	Peste 1500 m	BR	73,33	5070,99	347,71	19,73		4,27	151,05	5593,75	76,28	240,00

Sef Ocol,

ing. Szakal Andras Zsolt



OCOLUL SILVIC CIUCAS R.A.
COMUNA TÂRLUNGENI

CĂTRE,
Consiliul Local al Comunei Târlungeni

Având în vedere prevederile H.G. nr.715 din 13.10.2017, pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, art.20, alin.(5), și a METODOLOGIEI DE CALCUL A PREȚULUI DE REFERINȚĂ AL MASEI LEMNOASE PE PICIOR CARE SE RECOLTEAZĂ DIN FONDUL FORESTIER PROPRIETATE PUBLICĂ AL COMUNEI TÂRLUNGENI, aprobată conform H.C.L. Nr. 97 / 2025, vă rugăm a aproba prețurile pentru PARTIDA DE PRODUSE ACCIDENTALE - 2600200500160, producția anului 2026, care urmează a se valorifica prin licitație cu strigare, de **masă lemnoasă pe picior**, în fondul forestier al comunei Târlungeni administrat de Ocolul Silvic Ciucas R.A., astfel:

Partida	Denumire	Distanța de colectare	Specia	Volum mc	Valoarea prețurilor de referință a sortimentelor date de APV, în lei						Valoare unitară a prețului de referință de LEI/MC	Prețul unitar de pornire la licitație propus LEI/MC	
					Gros1	Gros 2,3	Mijlociu 1,2,3,	Subțire	Coaja	Lemn foc			TOTAL APV LEI
2600200 500160	Pr. Inului	Metri 501 - 1000 m	BR, MO	89,64	6955,56	1503,53	98,96	1,93	8,93	294,61	8863,52	98,88	240,00

Sef Ocol,

ing. Szakal Andras Zsolt



OCOLUL SILVIC CIUCAS R.A.
COMUNA TÂRLUNGENI

CĂTRE,
Consiliul Local al Comunei Târlungeni

Având în vedere prevederile H.G. nr.715 din 13.10.2017, pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, art.20, alin.(5), și a METODOLOGIEI DE CALCUL A PREȚULUI DE REFERINȚĂ AL MASEI LEMNOASE PE PICIOR CARE SE RECOLTEAZĂ DIN FONDUL FORESTIER PROPRIETATE PUBLICĂ AL COMUNEI TÂRLUNGENI, aprobată conform H.C.L. Nr. 97 / 2025, vă rugăm a aproba prețurile pentru PARTIDA DE PRODUSE ACCIDENTALE - 2600200500170, producția anului 2026, care urmează a se valorifica prin licitație cu strigare, de **masă lemnoasă pe picior**, în fondul forestier al comunei Târlungeni administrat de Ocolul Silvic Ciucas R.A., astfel:

Partida	Denumire	Distanța de colectare	Specia	Volum me	Valoarea prețurilor de referință a sortimentelor date de APV, în lei					Valoare unitară a prețului de referință LEI/MC	Prețul unitar de pornire la licitație propus LEI/MC
					Gros	Gros 2,3	Mijlociu 1,2,3,	Subțire	Coaja	Lemn foc	TOTAL APV LEI
2600200500170	Comlos	Metri 501 - 1000 m	MO,BR	208,38	16376,31	1667,40	97,03	1,61	19,64	905,61	19527,45
			PIS	9,11	245,47	149,80	18,04	0,31	1,52	44,71	
										89,79	240,00

Sef Ocol,

ing. Szakal Andras Zsolt



OCOLUL SILVIC CIUCAS R.A.
COMUNA TÂRLUNGENI

CĂTRE,
Consiliul Local al Comunei Târlungeni

Având în vedere prevederile H.G. nr.715 din 13.10.2017, pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, art.20, alin.(5), și a METODOLOGIEI DE CALCUL A PREȚULUI DE REFERINȚĂ AL MASEI LEMNOASE PE PICIOR CARE SE RECOLTEAZĂ DIN FONDUL FORESTIER PROPRIETATE PUBLICĂ AL COMUNEI TÂRLUNGENI, aprobată conform H.C.L. Nr. 97 / 2025, vă rugăm a aproba prețurile pentru PARTIDA DE PRODUSE ACCIDENTALE - 2600200500180, producția anului 2026, care urmează a se valorifica prin licitație cu strigare, de **masă lemnoasă pe picior**, în fondul forestier al comunei Târlungeni administrat de Ocolul Silvic Ciucas R.A., astfel:

Partida	Denumire	Distanța de colectare	Specia	Volum mc	Valoarea prețurilor de referință a sortimentelor date de APV, în lei					Valoare unitară a prețului de referință LEI/MC	Prețul unitar de pornire la licitație propus LEI/MC
					Gros I	Gros 2,3	Mijlociu 1,2,3,	Subțire	Coaja	Lemn foc	TOTAL APV LEI
2600200 500180	Dungu	501 - 1000 m	MO.BR	204,11	14102,79	3033,68	212,06	4,50	17,93	851,52	18247,27
			FRASIN	0,84		8,77	3,41		0,03	12,58	

Sef Ocol,
ing. Szakal Andras Zsolt





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. 181/16.06.2026

**a proiectului de hotărâre a consiliului local
privind rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli al Comunei Tărlungeni, pe anul 2026**

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Compartimentului Buget- Contabilitate, înregistrat cu nr. 34106/15.06.2026 prin care se propune rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al Comunei Tărlungeni, Jud. Brasov, pe anul 2026, conform Anexei;

Văzând prevederile:

- art. 5, alin. 3, art. 13, art. 19, alin. (2), art. 20, alin. (1), lit. h) si ale art. 29, art. 49 alin. (4), (5), (6), (7) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

- art. 76, art. 129, alin. (2) lit. b), și alin. (4), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare;

- HCL nr. 36/08.05.2026 privind aprobarea bugetului local de venituri și cheltuieli al Comunei Tărlungeni pentru anul 2026,

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, aprobarea rectificării bugetului de venituri si cheltuieli al Comunei Tărlungeni, pe anul 2026, conform Anexei si proiectului de hotărâre.

**Inițiator Primar,
Beșchea Severius-Florin**



Comp. Juridic
c.i. 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 HOTĂRÂRE a Consiliului Local

Nr.182/16.06. 2026

privind rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli al Comunei Tărlungeni, pe anul 2026

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 181/16.06.2026 şi Proiectul de hotărâre al iniţiatorului Primarul Comunei Tărlungeni – d.l Beşchea Severius Florin, precum şi Raportul de specialitate al Compartimentului Buget-Contabilitate, înregistrat cu nr. 34106/15.06.2026, nr. de înreg. CL 183/16.06.2026 prin care se propune rectificarea bugetului de venituri şi cheltuieli al Comunei Tărlungeni, pe anul 2026,

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, Legea nr. 43 a bugetului de stat pe anul 2026, art. 5, alin. 3, art. 13, art. 19, alin. (2), art. 20, alin. (1), lit. h) si ale art. 29, art. 49 alin. (4), (5), (6), (7) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare; art. 76, art. 129, alin. (2) lit. b) şi alin. (4), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare; HCL nr. 36/08.05.2026 privind aprobarea bugetului local de venituri şi cheltuieli al Comunei Tărlungeni pentru anul 2025,

În baza art. 136, art. 139 alin. (3) lit. a) şi ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

HOTĂRÂŞTE:

Art. 1. Consiliul Local al Comunei Tărlungeni aprobă rectificarea bugetului de venituri şi cheltuieli al Comunei Tărlungeni, pe anul 2026, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Primarul Comunei Tărlungeni, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile 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,
Severius-Florin Beşchea

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

Comp. Juridic
c.i. Magdalena MARIN

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

Număr consilieri în funcție: 16

Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotărâre se comunică:

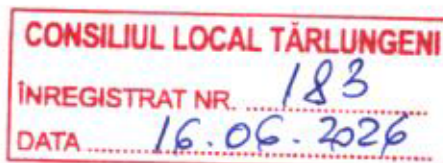
- Instituției Prefectului județului Brașov;
- Primarului Comunei Târlungeni;
- Compartimentului “Buget - Contabilitate” din cadrul Primăriei Târlungeni;
- DGRFP Mun. Brașov, Jud. Brașov;
- Se afișează pe pagina de internet a Comunei Târlungeni www.comunatarlungeni.ro.



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.34.106/15.06.2026



Se aproba

Catre Consiliul Local Tarlungeni

RAPORT DE SPECIALITATE
Privind rectificarea BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI al
Com. Tarlungeni pe anul 2026

Compartimentul Buget- Contabilitate, din cadrul Primariei Com.Tarlungeni prin prezentul raport va aducem la cunostinta ca este necesara rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli al Com.Tarlungeni al anului 2026, intre articole si aliniate, conform anexei atasate .

In temeiul prevederilor ale Legii bugetului de stat pentru anul 2026 nr.43/2026, ale Legii 273/2006 Finantelor Publice Locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare va inaintam prezentul raport:

VENITURI :

Indicator 36.02.00 –Diverse venituri - 36.06.00 -TAXE SPECIALE = 870.000 lei

CHELTUIELI:

1).Sectiunea FUNCTIONARE.

In urma analizarii cheltuielilor, a necesarului pana la sfarsitul trimestrului si a discutiilor cu ordonatorul principal de credite: compartimentul buget- contabilitate propune urmatoarele modificari:

Capitolul 51.01.03 – “AUTORITATI EXECUTIVE”:

-art. 10.01.01 (Salarii de baza) Se suplimenteaza cu suma de **2.000 lei**
-art. 20.01.01 (Birtotica) Se suplimenteaza cu suma de **5.000 lei**

Capitolul 61.03.04 – “POLITIE LOCALA”:

-art. 20.01.30 (Alte bunuri si servicii ptr. intretinere si functionare) Se suplimenteaza cu suma de **10.000 lei**

Capitolul 66.08.00– “SERVICII DE SANATATE PUBLICA”:

-art. 10.01.30 (Alte drepturi salariale in bani) Se suplimenteaza cu suma de **5.000 lei**
-art. 10.02.06 (Vouchere de vacanta) Se suplimenteaza cu suma de **1.000 lei**

Capitolul 67.03.30 – “ALTE SERVICII CULTURALE.”:

-art.20.30.30 (Alte cheltuieli cu bunuri si servicii) Se suplimenteaza cu suma de **15.000 lei**

Capitolul 67.05.03 – “INTRETINERE GRADINI PUBLICE, PARCURI, ZONE VERZI, BAZE SPORTIVE SI DE AGREMENT”:

-art. 20.01.02 (Materiale curatenie) Se suplimenteaza cu suma de **10.000 lei**
-art. 20.01.30 (Alte bunuri si servicii ptr. intretinere si functionare) Se suplimenteaza cu suma de **20.000 lei**

Capitolul 51.01.03 – “AUTORITATI EXECUTIVE”:

-art. 20.30.30 (Alte servicii) Se suplimenteaza cu suma de

1.000 lei

Capitolul 67.50.00 – “ALTE SERVICII IN DOMENIILE CULTURII, RECREERII SI RELIGIEI”:

-art.20.30.30 (Alte cheltuieli cu bunuri si servicii)

Se disponibilizeaza suma de

-15.000 lei

astfel : Trim 2 = -10.000 lei; Trim 3 = -5.000 lei;

Capitolul 70.06.00 – “ILUMINAT PUBLIC”:

-art. 20.01.03 (Energie electrica, forta motrica) Se suplimenteaza cu suma de

150.000 lei

-art. 20.01.30 (Alte bunuri si servicii ptr. intretinere si functionare) Se disponibilizeaza suma de

-50.000 lei

Capitolul 74.05.01 – “SALUBRIZARE”:

-art. 20.01.30 (Alte bunuri si servicii ptr. intretinere si functionare) Se suplimenteaza cu suma de 250.000 lei

Capitolul 84.03.01 “DRUMURI SI PODURI ”

-art. 20.02.00 (Reparatii curente)

Se suplimenteaza cu suma de 105.000 lei

Capitolul 84.03.02 – “TRANSPORT IN COMUN”:

-art. 40.03.00 (Subventii pentru acoperirea diferentelor de pret si tarif)Se suplimenteaza cu suma = 200.000 lei

2. Sectiunea DEZVOLTARE.

Capitolul 66.08.00– “SERVICII DE SANATATE PUBLICA”:

-art. 55.01.42 (Asociatii de dezvoltare) Se suplimenteaza cu suma de

100.000 lei

Capitolul 70.50.00 “ALTE SERVICII IN DOMENIUL LOCUINTELOR SERVICIILOR SI DEZVOLTARII COMUNALE”

-art.71.01.01 *La investitia “REFACERE CANAL VALEA SATULUI TARLUNGENI”

se propune suplimentarea cu suma de

95.000 lei

Capitolul 74.50.00 –“ ALTE SERVICII IN DOMENIUL PROTECTIEI MEDIULUI”:

-art. 55.01.42 (Asociatii de dezvoltare) Se disponibilizeaza suma de

-34.000 lei

Avand in vedere modificarea obiectivului de investitii “REFACERE CANAL VALEA SATULUI TARLUNGENI ” prin suplimentarea cu suma de 95.00,00 lei, va anexam raportul privind rezultatele etichetarii cheltuielilor bugetare pe capitole si surse de finantare.

Sc. Gimnaziala Tarlungeni solicita rectificarea bugetului pe anul 2026 intre articole si aliniate astfel:

-art. 20.01.04 (Apa, canal salubritate) Se suplimenteaza cu suma de

20.000 lei

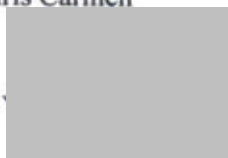
-art. 20.01.30 (Alte bunuri si servicii ptr. intretinere si functionare) Se disponibilizeaza suma de

-25.000 lei

-art. 20.06.01 (Deplasari interne, detasari) Se suplimenteaza cu suma de

5.000 lei

Compartimentul Buget-Contabilitate,
Consilier ec.Biris Carmen



JUDETUL :BRASOV

Unitatea/subdiviziunea administrativ - teritorială:TARLUNGENI

Formular:

23 - 01

Raportul privind rezultatele etichetării cheltuielilor bugetare, detaliat pe capitole și surse de finanțare

- mii lei -

Nr. crt. / Capitol bugetare	Denumire capitol - obiectiv - etichetare	Valoare an curent	surse de finanțare					
			Buget local (02A)	%	Credite externe (06B)	%	Credite interne (07C)	%
							Buget FEN (08D)	%
I.	TOTAL Cheltuieli investitii	51,107.38	51,107.38	100				
	- verde	51,107.38	51,107.38	100				
51	Total Autoritati publice si actiuni externe:	695.00	695.00	100				
	- verde	695.00	695.00	100				
1.	ACHIZITIE IMPRIMANTE							
	- verde	15.00	15.00	100				
2.	CONSTRUIRE CASA RECE LOC.ZIZIN							
	- verde	100.00	100.00	100				
3	LICENTE							
	- verde	10.00	10.00	100				

			Buget local (02A)	%	Credite externe (06B)	%	Credite interne (07C)	%	Buget FEN (08D)	%
4	NOMENCLATOR STRADAL									
	- verde	20.00	20.00	100						
5	REABILITARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA A CLADIRII PRIMARIEI COMUNEI TARLUNGENI									
	- verde	500.00	500.00	100						
6	REPARATII CAPITALE CENTRU DE ZI DIN LOCALITATEA ZIZIN									
	- verde	50.00	50.00	100						
61	Total Ordine publica si siguranta nationala :	580.00	580.00	100						
	- verde	580.00	580.00	100						
1.	CONSTRUIRE REMIZA P.S.I.in com.TARLUNGENI, jud.BRASOV									
	- verde	580.00	580.00	100						
65	Total Invatamant :	29,350.53	29,350.53	100						
	- verde	29,350.53	29,350.53	100						

			Buget local (02A)	%	Credite externe (06B)	%	Credite interne (07C)	%	Buget FEN (08D)	%
1.	CONSTRUIRE GRADINITA IN COMUNA TARLUNGENI JUDETUL BRASOV									
	- verde	2,720.00	2,720.00	100						
2.	CONSTRUIRE SCOALA CICLUL GIMNAZIAL									
	- verde	14,583.08	14,583.08	100						
3	CONSTRUIRE SCOALA VERDE-NIVEL PRIMAR SI GIMNAZIAL-COMUNA TARLUNGENI-JUDETUL BRASOV									
	- verde	12,047.45	12,047.45	100						
67	Total Cultura, recreere si religie :									
	- verde	206.00	206.00	100						
		206.00	206.00	100						
1.	DOTARE CAMIN CULTURAL TARLUNGENI									
	- verde	20.00	20.00	100						
2.	REALIZARE BAZA SPORTIVA PURCARENI CU TEREN OMOLOGABIL TIP I									
	- verde	60.00	60.00	100						

			Buget local (02A)	%	Credite externe (06B)	%	Credite interne (07C)	%	Buget FEN (08D)	%
3	REALIZARE PARC COMUNA TARLUNGENI STRADA STEFAN CEL MARE F.N.									
	- verde	126.00	126.00	100						
68	Total Locuinte, servicii si dezvoltare publica :	982.50	982.50	100						
	- verde	982.50	982.50	100						
1	FURNIZAREA DE SERVICII INTEGRATE IN COMUNITATILE RURALE- FACILITATEA ACCESULUI PERSOANELOR VULNERABILE LA SERVICII DE BAZA EFICIENTE SI DE CALITATE									
	- verde	982.50	982.50	10						
70	Total Locuinte, servicii si dezvoltare publica :	6,225.98	6,225.98	100						
	- verde	6,130.98	6,130.98	100						
1.	AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA SI TARG AUTO									
	- verde	126.00	126.00	100						

			Buget local (02A)	%	Credite externe (06B)	%	Credite interne (07C)	%	Buget FEN (08D)	%
2.	COFINANTARE EXTINDERE RETEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE IN COM. TARLUNGENI									
	- verde	250.00	250.00	100						
3	EXTINDERE RETEA ILUMINAT PUBLIC COM. TARLUNGENI									
	- verde	200.00	200.00	100						
4	INFINTARE DEPOZIT MATERIAL LEMNOS	55.00	55.00	100						
	- verde									
5	MODERNIZAREA SISTEMULUI DE ILUMINAT PUBLIC STRADAL, IN COMUNA TARLUNGENI, JUDETUL BRASOV - ETAPA 2									
	- verde	2,108.23	2,108.23	100						
6	PLAN URBANISTIC GENERAL									
	- verde	75.00	75.00	100						
7	PUZ IZVOR									
	- verde	10.00	10.00	100						

			Buget local (02A)	%	Credite externe (06B)	%	Credite interne (07C)	%	Buget FEN (08D)	%
	- verde	50.00	50.00	100						
13	REFACERE CANAL VALEA SATULUI TARLUNGENI									
	- verde	260.00	260.00	100						
14	SISTEMATIZARE RUTIERA									
	- verde	50.00	50.00	100						
15	STUDII DE FEZABILITATE									
	- verde	212.99	212.99	100						
16	STUDII TOPOMETRICE									
	- verde	100.00	100.00	100						
74	Total Alte actiuni economice :	1,240.00	1,240.00	100						
	- verde	1,240.00	1,240.00	100						
1.	ACHIZITIE AUTOUTILITARA SALUBRITATE									
	- verde	100.00	100.00	100						

		Buget local (02A)	%	Credite externe (06B)	%	Credite interne (07C)	%	Buget FEN (08D)	%
	- verde	110.00	100						
84	Total Alte actiuni economice :	11,827.37	100						
	- verde	11,827.37	100						
1.	CONSTRUIRE SI REABILITARE TROTUARE SI RIGOLE COM TARLUNGENI								
	- verde	97.00	100						
2.	MODERNIZARE STRAZI (str.Izvor, str.Harmanului, str.Tudor Vladimirescu) Comuna Tarlungeni, Jud.Brasov								
	- verde	7,698.37	100						
3	MODERNIZARE STRAZI IN COMUNA TARLUNGENI (str. Crisan, Str. 8 Martie, Str. Nicolae Balcescu, Str. Bisericii Romane partial)								
	- verde	100.00	100						

			Buget local (02A)	%	Credite externe (06B)	%	Credite interne (07C)	%	Buget FEN (08D)	%
4	REABILITARE SI MODERNIZARE STRADA PADURII-ZIZIN									
	- verde	3,565.00	3,565.00	100						
5	REFACERE 3 PODURI INTRAVILAN PURCARENI (STR. PRINCIPALA)									
	- verde	90.00	90.00	100						
6	REFACERE 3,5 KM STRAZI CARTIER VALEA DANULUI, LOCALITATEA ZIZIN									
	- verde	50.00	50.00	100						
7	REFACERE 3,5 KM STRAZI INTRAVILAN TARLUNGENI (STR. PRINCIPALA, A. PETOFI, T. VLADIMIRESCU, CRISAN)									
	- verde	31.00	31.00	100						
8	REFACERE 4 KM STRAZI INTRAVILAN PURCARENI(STR. 8 MARTIE, 30 DECEMBRIE, REPUBLICII, F. SARBU)									
	- verde	36.00	36.00	100						

		Buget local (02A)	%	Credite externe (06B)	%	Credite interne (07C)	%	Buget FEN (08D)	%
9	REFACERE 4 PODETE BETON ARMAT INTRAVILAN TARLUNGENI (STR. PRINCIPALA, ZONA CAMIN CULTURAL-STR. TARLUNGULUI)- PARAUL VALEA SATULUI - verde	40.00	100						
10	REFACERE 4 PODETE TUBULARE BETON PARAUL VALEA DANULUI CARTIER VALEA DANULUI, LOCALITATEA ZIZIN - verde	40.00	100						
11	REFACERE 8 PODETE BETON ARMAT INTRAVILAN PURCARENI(STR. 8 MARTIE, 30 DECEMBRIE, REPUBLICII, F. SARBU) - verde	80.00	100						



Nr inreg 2544/12.06.2026

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
privind rectificarea bugetară între articole și alineate

Având în vedere necesitatea asigurării fondurilor pentru desfășurarea în bune condiții a activităților instituției și analiza execuției bugetare la data de 12.06.2026, se propune efectuarea unei rectificări bugetare prin virări de credite între articole și alineate din cadrul aceluiași capitol/subcapitol bugetar.

În urma evaluării necesarului de cheltuieli pentru perioada urmatoare s-a constatat existența unor economii la unele articole, iar la altele s-a identificat un necesar suplimentar de fonduri pentru acoperirea cheltuielilor, necesar care nu poate fi susținut din creditele bugetare aprobate inițial. În aceste condiții, se propune diminuarea și majorarea creditelor bugetare după cum urmează:

Denumire Indicatori	Cod	Suma lei
	Indicator	
Apa, canal si salubritate	20.01.04	20000
Alte bunuri si servicii pentru întreținere si functionare	20.01.30	-25000
Deplasari interne, detasari, transferari	20.06.01	5000

Modificarea propusă nu afectează valoarea totală a bugetului aprobat și are ca scop utilizarea eficientă a fondurilor publice, precum și asigurarea continuității activităților și îndeplinirea obiectivelor instituției.

Director
Pacurar Lucian David



Contabil
Ciurea Ana Teodora





CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

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

REFERAT DE APROBARE

NR. 184 din data de 16.06.2026

**a proiectului de hotărâre a Consiliului Local
privind aprobarea oportunităţii închirierii unui imobil şi
declanşarea procedurii de achiziţie publică pentru Serviciul Salubritate Tărlungeni**

Având în vedere:

-HCL nr. 17/31.03.2019 privind înfiinţarea şi organizarea serviciului public de salubritate la nivelul UAT Tărlungeni,

-HCL nr. 19/31.03.20219 privind darea în administrare şi exploatare a serviciului şi sistemului de salubritate ale comunei Tărlungeni, către Serviciul Salubritate Tărlungeni;

-art. 6 alin. (1) lit. e) şi r) din Legea 101/2006 a serviciului de salubritate a localităţilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare potrivit căruia Comuna Tărlungeni are competente exclusive în ceea ce priveşte organizarea, atribuirea, coordonarea şi controlul activităţilor de salubritate desfăşurate în aria sa teritorială de competenţă;

- necesitatea amenajării unui spaţiu corespunzător pentru organizarea activităţilor proprii ale Serviciului Salubritate Tărlungeni precum şi relocarea parcului auto al serviciului;

În temeiul art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ,

Propun Consiliului Local al Comunei Tărlungeni proiectul de hotărâre *privind aprobarea oportunităţii închirierii unui imobil şi declanşarea procedurii de achiziţie publică pentru Serviciul Salubritate Tărlungeni*, în forma prezentată.

INITIATOR, PRIMAR
Severius Florin BESCHEA



Comp. Juridic
c.j. Magdalena MARIN





CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRLUNGENI

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local

NR. 185 din data de 16.06.2026

**privind aprobarea oportunităţii închirierii unui imobil şi
declanşarea procedurii de achiziţie publică pentru Serviciul Salubritate Târlungeni**

Consiliul Local al Comunei Târlungeni, Jud. Braşov, întrunit în şedinţă în data de, orele; Analizând Referatul de aprobare nr.184/16.06.2026 şi Proiectul de hotărâre ale iniţiatorului Primarului al Comunei Târlungeni, d.l Beşchea Severius Florin, necesitatea amenajării unui spaţiu corespunzător pentru organizarea activităţilor proprii ale Serviciului Salubritate Târlungeni,

Văzând Raportul de Specialitate al Serviciului Salubritate Târlungeni nr. 372/02.06.2026, nr. de înreg. CL186/16.06.2026, precum şi caietul de sarcini nr. 34692/18.06.2026 al Compartimentului Achiziţii Publice pentru achiziţionarea serviciilor de închiriere a unui spaţiu de tip hală, împreună cu o platformă betonată aferentă, pentru utilizarea acestuia de către Serviciul Salubritate Târlungeni,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată cu modificările şi completările ulterioare, art. 3, art. 868, art. 1778 alin 3, art. 1828 Cod civil, art. 310 alin 1), alin 2) lit a), lit b), art. 313, art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare, art. 6 alin. (1) lit. e) şi r) din Legea 101/2006 a serviciului de salubritate a localităţilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, HCL nr. 17/31.03.2019 privind înfiinţarea şi organizarea serviciului public de salubritate la nivelul UAT Târlungeni,

În temeiul art. 87 alin (5), art. 129, alin. (2), lit a), lit. c), lit. d), art. 133, art. 134, alin (1) lit a), art. 136, art. 139, alin. (1,) alin (3) lit. g), art. 196, alin. (1) lit. a), art. 197 alin (1) şi art. 243 alin.(1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă oportunitatea închirierii de către Comuna Târlungeni a unui spaţiu/imobil situat pe raza localităţii, aflat în proprietatea unor persoane fizice sau juridice de drept privat, în scopul funcţionării Serviciului Salubritate Târlungeni.

Art. 2. Suprafaţa utilă estimată a imobilului ce urmează a fi închiriat este de minim 250 mp, iar caracteristicile tehnice minime obligatorii sunt prevăzute în Caietul de Sarcini - *Anexa nr. 1* ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă declanşarea procedurii de achiziţie publică a serviciilor de închiriere imobil prevăzute la art. 1, cu respectarea prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 4. Fondurile necesare pentru plata chiriei lunare şi a cheltuielilor de întreţinere vor fi asigurate anual din bugetul local al Comunei Târlungeni, pe o durată de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire.

Art. 5. Se mandatează Primarul Comunei Târlungeni, domnul Severius Florin BEŞCHEA să semneze contractul de închiriere a imobilului/spaţiului urmare finalizării procedurii de achiziţie publică a serviciilor de închiriere, precum şi orice alte documente subsecvente necesare pentru ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, în numele şi pentru Comuna Târlungeni.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Târlungeni, d.l Severius Florin BEȘCHEA, prin aparatului de specialitate

Art.7. 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

Comp. Juridic
c.j. Magdalena MARIN

Avizat pentru legalitate
Secretar General, UAT Târlungeni
c.j. Mihail Bogdan CIMPOAIE

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;
- Comp. Buget Contabilitate
- Serviciul Salubritate Târlungeni,
- Compartiment Achiziții Publice
- afișarea la sediul Consiliului local și/sau pe pagina de internet proprie.



PRIMĂRIA COMUNEI TÂRLUNGENI

Serviciul Salubritate Târlungeni

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: salubritate@comunatârlungeni.ro
str. Zizinului nr. 2, sat Târlungeni, com. Târlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

NR.372/02.06.2026



APROBAT, PRIMAR
BESCHEA SEVERIUS-FLORIN

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre a consiliului local

privind necesitatea identificării şi amenajării unui spaţiu corespunzător pentru relocarea parcului auto al Serviciului de Salubritate din incinta Primăriei Comunei Târlungeni, organizarea activităţilor proprii ale serviciului şi analizarea posibilităţilor de utilizare funcţională a amplasamentului pentru activităţi conexe gestionării deşeurilor

Prin raport prezintă necesitatea identificării şi amenajării unui spaţiu corespunzător pentru desfăşurarea în condiţii adecvate a activităţilor proprii ale Serviciului de Salubritate al Comunei Târlungeni, cu prioritate pentru relocarea parcului auto din incinta Primăriei Comunei Târlungeni şi pentru organizarea distinctă a activităţilor de verificare, întreţinere curentă şi service ale autovehiculelor şi utilajelor.

În prezent, autovehiculele şi utilajele care deserveş activitatea serviciului sunt parcate într-un spaţiu situat în incinta Primăriei Comunei Târlungeni, spaţiu care nu este destinat şi dimensionat pentru gararea, manevrarea şi organizarea unui parc auto specific serviciului de salubritate. Separat de acesta, activităţile de verificare, întreţinere curentă şi service se desfăşoară într-o altă locaţie, care, la rândul ei, nu mai corespunde necesităţilor actuale ale serviciului.

Această organizare fragmentată generează dificultăţi de ordin administrativ şi funcţional. Spaţiul de parcare din incinta Primăriei creează disfuncţionalităţi în ceea ce priveşte accesul, circulaţia interioară, siguranţa şi buna organizare a instituţiei, iar spaţiul utilizat pentru service şi întreţinere nu asigură condiţiile necesare pentru desfăşurarea corespunzătoare a lucrărilor curente, depozitarea materialelor şi intervenţiile asupra utilajelor.

Niciuna dintre cele două locaţii utilizate în prezent nu permite organizarea integrată şi eficientă a activităţilor serviciului. Lipsesc condiţiile necesare pentru delimitarea clară a zonelor de parcare, garare, intervenţie tehnică, depozitare a pieselor, consumabilelor, echipamentelor şi materialelor, precum şi pentru asigurarea unor fluxuri de lucru sigure şi funcţionale.

În aceste condiţii, identificarea unui amplasament dedicat reprezintă o măsură necesară pentru asigurarea continuităţii serviciului public, reducerea riscurilor operaţionale, protejarea bunurilor aflate în administrare şi crearea unor condiţii corespunzătoare de muncă pentru personalul implicat, atât pe componenta de parcare şi garare, cât şi pe componenta de verificare, întreţinere curentă şi service.

Pe lângă necesitatea imediată privind relocarea parcului auto şi organizarea activităţilor de întreţinere, consider ca este necesar, în contextual actual ca amplasamentul ce urmează a fi identificat să fie analizat şi din perspectiva unor utilizări conexe activităţilor de gestionare a deşeurilor, în măsura în care acestea vor fi necesare şi permise de cadrul legal şi contractual aplicabil. O astfel de abordare permite alegerea unei soluţii funcţionale şi flexibile, adaptate nevoilor actuale ale serviciului, dar şi posibilităţilor de dezvoltare pe termen mediu şi lung.

Potrivit O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, autoritățile administrației publice locale au obligații privind colectarea separată și atingerea unor ținte minime de pregătire pentru reutilizare și reciclare a deșeurilor municipale. În același timp, costurile generate de eliminarea deșeurilor prin depozitare influențează direct bugetul local, inclusiv prin contribuțiile aplicabile deșeurilor municipale destinate depozitării.

Întrucât activitatea de gestionare a deșeurilor se desfășoară în prezent în regim de gestiune delegată, orice utilizare a spațiului pentru activități legate de deșuri reciclabile, colectare temporară, sortare, predare sau alte activități similare va trebui analizată separat, cu respectarea legislației aplicabile, a contractului de delegare, a competențelor autorității publice locale și a avizelor/autorizațiilor necesare.

Această analiză va putea urmări identificarea celei mai potrivite soluții pentru Comuna Târlungeni, fie prin continuarea și, după caz, optimizarea gestiunii delegate existente, fie prin evaluarea, a altor modalități legale de organizare a unor activități specifice, în funcție de interesul comunei, costurile implicate, capacitatea administrativă și condițiile tehnice existente. Până la clarificarea acestor aspecte, necesitatea spațiului rămâne justificată prin nevoia concretă de relocare a parcului auto din incinta Primăriei și de organizare corespunzătoare a activităților de service, întreținere și depozitare specifice Serviciului de Salubritate.

Din această perspectivă, amenajarea unui spațiu adecvat constituie o soluție administrativă și operațională pentru organizarea parcului auto și a activităților de întreținere, iar, în funcție de concluziile analizelor ulterioare, poate oferi și suport logistic pentru măsuri legale privind monitorizarea serviciului, trasabilitatea fluxurilor de deșuri și creșterea gradului de valorificare a materialelor reciclabile.

În funcție de amplasamentul identificat și de soluțiile tehnice și juridice stabilite ulterior, spațiul ar putea permite următoarele utilizări:

- relocarea parcului auto al Serviciului de Salubritate într-un spațiu adecvat care să permită parcare, gararea, manevrarea în siguranță și supravegherea autovehiculelor și utilajelor serviciului;
- organizarea unei zone distincte pentru verificarea, întreținerea curentă și intervențiile minore asupra autovehiculelor și utilajelor;
- depozitarea în siguranță a pieselor, consumabilelor, echipamentelor, materialelor și altor bunuri necesare activității serviciului;
- delimitarea unor zone funcționale pentru acces, parcare, garare, intervenții tehnice, depozitare și activități administrative conexe;
- asigurarea condițiilor de siguranță, igienă, protecția muncii, protecția mediului și control al accesului.

Spațiul propus ar trebui să aibă o suprafață minimă recomandată de aproximativ 350-400 mp, pentru a permite manevrarea utilajelor, accesul autospecialelor, organizarea parcului auto și separarea funcțională a zonei de parcare/garare de zona destinată verificărilor, întreținerii curente și intervențiilor minore. În funcție de posibilitățile administrative și financiare, acesta ar trebui să poată fi amenajat cu platformă betonată, zonă acoperită, împrejmuire, acces controlat, sistem de colectare a apelor pluviale, spații pentru personal și zone delimitate corespunzător fiecărui tip de activitate.

Prin realizarea acestui obiectiv, Serviciul de Salubritate ar putea funcționa într-un mod mai eficient, mai sigur și mai bine adaptat cerințelor actuale privind administrarea serviciilor publice. În același timp, Comuna Târlungeni ar avea la dispoziție un amplasament care poate susține, în funcție de deciziile ulterioare ale autorității deliberative și de cadrul legal aplicabil, măsuri de îmbunătățire a organizării activităților conexe serviciului de salubritate.

Față de cele prezentate, propun Consiliului Local analizarea oportunității și aprobarea demarării demersurilor necesare pentru:

1. evaluarea necesităților actuale ale Serviciului de Salubritate privind relocarea parcului auto din incinta Primăriei Comunei Târlungeni și organizarea activităților de verificare, întreținere curentă, intervenții minore și depozitare specifice serviciului;
2. identificarea unui spațiu adecvat, situat pe raza administrativ-teritorială a Comunei Târlungeni, care să permită relocarea parcului auto al Serviciului de Salubritate și desfășurarea corespunzătoare a activităților specifice acestuia;
3. amenajarea spațiului identificat, după caz, prin delimitarea unor zone funcționale distincte pentru parcare, gararea și manevrarea autovehiculelor și utilajelor, pentru verificarea și întreținerea curentă a acestora, precum și pentru depozitarea materialelor, pieselor, consumabilelor, echipamentelor și altor bunuri necesare activității Serviciului de Salubritate;
4. utilizarea amplasamentului identificat, acolo unde cadrul legal, regimul juridic al spațiului, prevederile contractuale existente și avizele sau autorizațiile necesare permit, și pentru activități conexe gestionării deșeurilor, în vederea îmbunătățirii organizării serviciului, monitorizării fluxurilor de deșeuri și creșterii gradului de valorificare a materialelor reciclabile.

În lipsa acestui spațiu, serviciul își desfășoară activitatea cu dificultăți, parcul auto rămâne organizat în condiții improprii în incinta Primăriei, iar activitățile de service și întreținere se realizează într-o locație distinctă care nu asigură condițiile necesare pentru funcționarea eficientă a serviciului. Prin urmare, solicităm sprijinul Consiliului Local pentru demararea demersurilor necesare în vederea identificării și amenajării unui amplasament corespunzător, care să răspundă nevoilor imediate ale serviciului și posibilităților de eficientizare viitoare.

Întocmit,
Șef Serviciu Salubritate
Alin Zincescu

Data: 02.06.2026



Nr. 34692/18.06.2026



CAIET DE SARCINI

pentru

**ACHIZIȚIONARE SERVICII DE ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU DE TIP HALĂ,
ÎMPREUNĂ CU O PLATFORMĂ BETONATĂ AFERENTĂ, PENTRU UTILIZAREA
ACESTEIA DE CĂTRE SERVICIUL SALUBRIZARE TĂRLUNGENI**

iunie 2026

1. INFORMAȚII GENERALE

Autoritatea contractantă: **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA TÂRLUNGENI, JUDEȚUL BRAȘOV**

Sediul: **Zizinului 2, 507220**

Cod fiscal: **4777140**

Reprezentant legal: **BEȘCHEA SEVERIUS-FLORIN, Primar**

Compartiment responsabil: **Serviciul Salubritate Târlungeni**

2. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie stabilirea cerințelor tehnice, funcționale, juridice și contractuale minime pentru **închirierea unui spațiu de tip hală, împreună cu o platformă betonată aferentă**, necesare desfășurării activităților administrative, operative și logistice ale autorității contractante.

Spațiul va fi utilizat pentru:

- a) garare utilaje ale Serviciului Salubritate Târlungeni
- b) depozitare scule, materiale, accesorii utilaje
- c) instalare linie sortare deșeuri (altele față de cele biodegradabile – fracție umedă)
- d) zonă administrativă de birouri
- e) vestiare

Închirierea va include dreptul de folosință asupra:

- a) halei propriu-zise;
- b) platformei betonate aferente;
- c) căilor de acces;
- d) utilităților existente;
- e) spațiilor auxiliare, dacă acestea sunt incluse în ofertă: birou, grup sanitar, vestiar, magazie, spațiu tehnic.

Cod CPV: 70220000-9 – Servicii de închiriere sau leasing de bunuri imobiliare nerezidențiale.

3. NECESITATEA ÎNCHIRIERII

Autoritatea contractantă are nevoie de un spațiu adecvat pentru depozitarea, protejarea și gestionarea bunurilor, materialelor, utilajelor și echipamentelor utilizate în activitatea curentă a Serviciului Salubritate Târlungeni. Lipsa unui spațiu corespunzător poate afecta buna administrare a patrimoniului, capacitatea de intervenție, siguranța bunurilor și continuitatea activității Serviciului.

Spațiul solicitat trebuie să permită accesul facil al autovehiculelor și utilajelor, manipularea bunurilor în condiții de siguranță, depozitarea în spațiu acoperit și utilizarea unei platforme betonate pentru staționare, încărcare, descărcare sau manevrare.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului de închiriere va fi de **36 luni**, începând cu data semnării procesului-verbal de predare-primire al imobilului.

Contractul poate fi prelungit prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile legii și în limita fondurilor bugetare aprobate.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul, cu notificarea locatorului cu cel puțin **30 de zile calendaristice** înainte, în cazul în care spațiul nu mai este necesar, nu mai există fonduri bugetare aprobate sau locatorul nu își respectă obligațiile contractuale.

5. AMPLASAMENTUL SPAȚIULUI

Spațiul oferit trebuie să fie situat în raza administrativ-teritorială a Comunei Tărlungeni sau la o distanță de maximum 15 km față de sediul autorității contractante.

Amplasamentul trebuie să permită accesul facil al autovehiculelor, inclusiv al autoutilitarelor, utilajelor sau autospecialelor, după caz.

Nu sunt acceptate spații amplasate în zone greu accesibile, fără drum practicabil, fără posibilitate de acces permanent sau care implică riscuri majore de blocare a accesului în condiții meteorologice obișnuite.

6. CERINȚE MINIME PRIVIND HALA

Spațiul de tip hală trebuie să îndeplinească cel puțin următoarele cerințe:

- a) suprafață utilă minimă: 250 mp;
- b) înălțime utilă minimă: 4 m;
- c) structură stabilă, fără degradări vizibile care să afecteze siguranța utilizării;
- d) acoperiș funcțional, fără infiltrații;
- e) pardoseală betonată sau industrială, rezistentă la trafic și depozitare;
- f) poartă de acces suficient de mare pentru intrarea utilajelor/autovehiculelor, cu dimensiuni minime de 3,50 m lățime x 4,00 m înălțime;
- g) posibilitate de închidere/securizare a halei;
- h) iluminat interior funcțional;
- i) instalație electrică funcțională și sigură, tip trifazic cu putere minim instalat 25 kwh;
- j) ventilație naturală sau mecanică, după caz;
- k) spațiul să fie uscat, salubru și apt pentru folosința propusă;
- l) să nu prezinte risc evident de incendiu, prăbușire, inundație sau contaminare.

Hala trebuie să fie liberă de sarcini materiale, bunuri, deșeuri sau alte elemente care împiedică folosirea imediată de către autoritatea contractantă.

Hala trebuie dotată cu spații tip birou cu o suprafață de minim 20 mp.

Hala trebuie dotată cu grup sanitar.

Hala trebuie să permită instalarea de echipamente tip linie de sortare a deșeurilor cu ancorare în podea

7. CERINȚE MINIME PRIVIND PLATFORMA BETONATĂ

Platforma betonată aferentă trebuie să îndeplinească cel puțin următoarele cerințe:

- a) suprafață minimă: 250 mp;
- b) structură betonată, stabilă, fără degradări majore;
- c) capacitate de utilizare pentru staționare și manevrare autovehicule/utilaje;
- d) acces direct sau facil din drumul public/privat de acces;
- e) posibilitate de încărcare/descărcare;
- f) pante și scurgere a apelor pluviale care să nu afecteze utilizarea curentă;
- g) lipsa obstacolelor care limitează manevrarea;
- h) posibilitate de iluminare exterioară, dacă utilizarea spațiului impune acest lucru;
- i) platforma să fie inclusă în dreptul de folosință transmis autorității contractante.

Platforma betonată trebuie să permită utilizarea în condiții normale de siguranță pentru activități de depozitare temporară, manevrare, garare, încărcare și descărcare.

8. CERINȚE PRIVIND ACCESUL

Spațiul trebuie să beneficieze de acces permanent, zilnic, inclusiv în afara programului obișnuit de lucru, dacă activitatea autorității contractante impune intervenții operative.

Accesul trebuie să permită intrarea și ieșirea autovehiculelor aparținând autorității contractante, precum și accesul personalului desemnat.

Drumul de acces trebuie să fie practicabil, să permită circulația autovehiculelor de tonaj corespunzător și să nu fie condiționat de aprobări zilnice, acorduri succesive sau restricții incompatibile cu utilizarea spațiului.

9. CERINȚE PRIVIND UTILITĂȚILE

Spațiul oferit trebuie să dispună cel puțin de:

- a) energie electrică funcțională;
- b) iluminat interior;
- c) posibilitate de iluminat exterior/platformă
- d) acces la apă și grup sanitar
- e) posibilitate de încălzire pentru spațiile auxiliare, dacă acestea sunt incluse;
- f) sistem minim de evacuare a apelor pluviale de pe platformă.

Costurile utilităților vor fi suportate de către autoritatea contractantă

Modalitatea de determinare a consumurilor trebuie să fie clară: contoare individuale, repartizare proporțională sau sumă fixă inclusă în chirie.

10. CERINȚE PRIVIND SECURITATEA ȘI PROTECȚIA BUNURILOR

Spațiul trebuie să permită protejarea bunurilor autorității contractante împotriva accesului neautorizat, furtului, degradării și intemperțiilor.

Să vor puncta favorabil următoarele elemente:

- a) împrejmuire perimetrală;
- b) poartă de acces securizată;
- c) sistem de supraveghere video;
- d) sistem de alarmare;
- e) iluminat exterior;
- f) existența unui paznic sau a unui sistem de monitorizare;
- g) acces controlat.

Locatorul va avea obligația de a preda spațiul în stare corespunzătoare utilizării și de a nu permite accesul unor terți în spațiul închiriat fără acordul autorității contractante.

11. CERINȚE PRIVIND STAREA JURIDICĂ A IMOBILULUI

Ofertantul trebuie să facă dovada dreptului de proprietate, administrare, concesiune, folosință sau a altui drept legal care îi permite închirierea spațiului către autoritatea contractantă.

Spațiul ofertat nu trebuie să fie afectat de litigii, interdicții, sarcini sau drepturi ale terților care ar putea împiedica folosința pașnică de către autoritatea contractantă.

Ofertantul va prezenta, după caz:

- a) extras de carte funciară pentru informare, emis recent;
- b) act de proprietate sau document justificativ privind dreptul de închiriere/subînchiriere;
- c) acordul proprietarului, dacă ofertantul nu este proprietar;
- d) documente cadastrale sau schiță/plan de amplasament;
- e) certificat constatator ONRC, pentru persoane juridice;
- f) act de identitate, pentru persoane fizice;
- g) declarație pe propria răspundere privind lipsa litigiilor care afectează folosința spațiului;
- h) documente privind securitatea la incendiu
- i) certificat de performanță energetică

12. CERINȚE PRIVIND PREDAREA SPAȚIULUI

Spațiul va fi predat autorității contractante pe bază de proces-verbal de predare-primire, semnat de ambele părți.

Procesul-verbal va cuprinde cel puțin:

- a) data predării;
- b) descrierea halei;
- c) descrierea platformei betonate;
- d) suprafețele predate;
- e) starea tehnică a spațiului;
- f) dotările existente;
- g) starea instalațiilor;

- h) indexurile contoarelor și situația plăților la zi către furnizorii de utilități
- i) numărul de chei/carduri/dispozitive de acces predate;
- j) fotografii.

Spațiul trebuie să fie disponibil pentru utilizare în termen de maximum **5 zile lucrătoare** de la semnarea contractului.

13. PREȚUL CHIRIEI

Oferta financiară va fi exprimată în lei/lună, fără TVA și cu TVA, după caz.

Chiria ofertată va include:

- a) folosința halei;
- b) folosința platformei betonate;
- c) folosința căilor de acces;
- d) folosința spațiilor auxiliare incluse;
- e) taxele sau costurile incluse expres de ofertant.

Ofertantul va preciza distinct dacă în chirie sunt incluse utilitățile, paza, curățenia, întreținerea platformei, iluminatul exterior sau alte servicii.

Nu sunt acceptate costuri suplimentare neprecizate în ofertă.

14. CRITERIUL DE ATRIBUIRE / selecție

Întrucât închirierea de bunuri imobile este influențată în mod direct de amplasament, caracteristicile spațiului și adecvarea la nevoile autorității, selecția ofertei se poate realiza pe baza criteriului: *Cel mai bun raport calitate-preț*

Factor de evaluare	Punctaj maxim
Prețul chiriei lunare	40 puncte
Suprafața și caracteristicile halei	10 puncte
Suprafața și calitatea platformei betonate	10 puncte
Accesibilitate și distanță față de sediul autorității	15 puncte
Securitate, împrejmuire, iluminat, supraveghere	10 puncte
Utilități și spații auxiliare	5 puncte
Total	100 puncte

Formula pentru preț:

Punctaj preț = prețul cel mai scăzut / prețul ofertat x 40

Pentru factorii tehnici, comisia va acorda punctaj pe baza documentelor depuse, a fotografiilor, a descrierii tehnice și, dacă este cazul, a vizitei la fața locului, modalitatea de calculare a punctajelor pentru fiecare dintre criterii urmând a fi detaliată în instrucțiunile către ofertanți.

17. VIZITAREA SPAȚIULUI

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a verifica spațiul oferit înainte de desemnarea ofertei câștigătoare.

Vizita la fața locului va urmări:

- a) conformitatea suprafețelor oferite;
- b) starea halei;
- c) starea platformei betonate;
- d) accesul auto;
- e) existența utilităților;
- f) condițiile de securitate;
- g) compatibilitatea spațiului cu destinația propusă;
- h) existența unor riscuri vizibile privind utilizarea.

Constatările se vor consemna într-un proces-verbal de verificare.

18. DOCUMENTE CARE TREBUIE DEPUSE DE CĂTRE OFERTANT

Oferta va conține cel puțin:

- a) formular de ofertă financiară;
- b) descrierea tehnică a spațiului;
- c) adresa exactă a imobilului;
- d) suprafața halei;
- e) suprafața platformei betonate;
- f) fotografii relevante;
- g) documente privind dreptul de proprietate sau dreptul de închiriere;
- h) extras de carte funciară pentru informare;
- i) schiță/plan de amplasament, dacă există;
- j) certificat constatator ONRC, pentru persoane juridice;
- k) declarație privind lipsa litigiilor;
- l) declarație privind disponibilitatea spațiului;
- m) declarație privind acceptarea clauzelor contractuale;
- n) documente privind autorizațiile/avizele necesare, dacă sunt aplicabile.

19. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

19.1 Ofertantul elaborează oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și indică, motivat, în cuprinsul acesteia care informații din propunerea tehnică și/sau din propunerea financiară sunt confidențiale, clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, în baza legislației în vigoare.

19.2 Oferta în original, trebuie tipărită și va fi semnată de reprezentantul autorizat corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul în care aceasta este semnată de o altă persoană, aceasta va prezenta împuternicire în acest sens.

19.3 Ofertele se depun la sediul autorității contractante prin poșta sau fizic la Registratura până la data limită din anunțul de participare, în plic sigilat care va cuprinde:

- a) Scrisoare de înaintare;
- b) Împuternicire (dacă e cazul);
- c) Alte 3 plicuri sigilate după cum urmează:
 - Un plic în care se regăsesc Documentele de calificare;
 - Un plic în care se regăsește Propunerea tehnică;
 - Un plic în care se regăsește Propunerea financiară;

19.4 Ofertantul va scrie pe plic următoarele informații:

- Numele și adresa ofertantului;
- Numele și adresa autorității contractante;
- Denumirea contractului;
- Mențiunea de a nu se deschide plicul până la data deschiderii ofertelor menționată în anunțul de participare;

Dacă plicul nu este marcat conform prevederilor de mai sus, autoritatea contractantă nu își asumă responsabilitatea pentru rătăcirea ofertei.

ANEXE: formulare puse la dispoziția potențialilor ofertanți

Întocmit pentru punerea la dispoziție Consiliului Local al Comunei Târlungeni pentru a fi aprobat ca *Model pentru Caietul de Sarcini*. Nu conține documentele suport (Strategie de Contractare, Instrucțiuni pentru Ofertanți, Note Justificative), urmând ca acestea să fie elaborate la momentul demarării procedurii de achiziție.

Întocmit,

Consilier Achiziții Publice,
IONUȚ/STOICA /