



ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI
JUDEȚUL VÂLCEA

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 25

Privind: aprobarea trecerii a două imobile din domeniul public în domeniul privat al UAT Comuna Păușești-Măglași

Consiliul Local al Comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară, la data de _____, la care participă un număr de _____ consilieri comunali din numărul total de 13 aleși în funcție;

a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) art. 7 alin. (2), art. 554, art. 864 din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

d) art. 5 din Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;

e) art. 96, alin. (3), art. 108, lit. c), art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 240, art. 361 alin. (2), (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

f) H.C.L. nr. 16 din 12.08.1999 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Păușești-Măglași;

j) H.C.L. nr. 26 din 20.05.2020 privind aprobarea regulamentului propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri cu caracter normativ care se supun adoptării Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;

k) H.C.L. nr. 55 din 05.11.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;

l) H.C.L. nr. 9 din 24.03.2026 privind alegerea președintelui de ședință pentru perioada aprilie-iunie 2026;

Luând act de:

a) referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de primarul comunei în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 3565 din 14.05.2026;

b) raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 3566 din 14.05.2026;

Având în vedere:

a) Extrasul de Carte funciară nr. 39156 pentru imobilul teren în suprafață de 2.524 mp.;

b) extrasul de Carte funciară nr. 39155 pentru imobilul teren în suprafață de 242 mp.;

c) certificatul de urbanism nr. 21 din 14.05.2026 de informare pentru imobilului-teren cu nr. cadastral 39155;

d) certificatul de urbanism nr. 23 din 14.05.2026 de informare pentru imobilului-teren și construcție C9 cu nr. cadastral 39156;

În temeiul art. 139 alin. (3), lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 197 alin. (1), (2), (4), (5) și art. 198 alin. (1), (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de __ voturi „pentru „ , __ voturi „contra”, _____ „abțineri,, , adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1 Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al UAT Comuna Păușești-Măglași a imobilelor - teren și construcție, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se constată încetarea interesului public local pentru imobilele prevăzute la art. 1.

Art.3 (1) Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Păușești-Măglași, însoțit prin Hotărârea nr. 16/1999 a Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași, se modifică în mod corespunzător.

(2) Se aprobă poziția nr. 112 din Anexa nr. 57 la H.G. nr. 1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4 Primarul comunei Păușești-Măglași, prin aparatul de specialitate asigură ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și a procedurilor legale în vederea completării/modificării inventarului bunurilor care aparțin domeniului public/privat al comunei, conform art. 289 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Păușești-Măglași, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei, prefectului județului Vâlcea și se depune la Monitorul Oficial al Comunei Păușești-Măglași, în format electronic, la pagina de internet www.primariapausesti-maglasi.ro, în subeticheta „Hotărârile autorității deliberative,, , pentru înscrierea în Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative și publicare, prin grija inspectorului din cadrul Compartimentului Monitorizarea procedurilor administrative.

INIȚIATOR
PRIMARUL COMUNIE,
Ion RADI

Avizat de legalitate
Secretarul general al comunei,
Mihaela-Florela POPESCU

DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilelor-teren care trec din domeniul public în domeniul privat al Comunei Păușești-Măglași

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1.	-	Teren	Comuna Păușești-Măglași, str. Principală nr. 24, județul Vâlcea Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, S = 242 mp. Număr cadastral 39155		20680	Domeniul public HCL nr. 16/1999 Carte Funciară nr. 39155 Păușești-Măglași
2.	1.6.2	Construcție „Școală veche”	Comuna Păușești-Măglași, str. Principală nr. 24, județul Vâlcea, Sc = 211 mp. Număr cadastral 39156 – C9	1902	180200	Domeniul public HCL nr. 16/1999 Carte Funciară nr. 39156 Păușești-Măglași



PRIMĂRIA COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI

Str. Principală, nr.24, Păușești-Măglași, județul Vâlcea, România

Tel/fax: 0250/776533, Cod fiscal : 2540643, E-mail: primaria_pausestimg@vl.e-adm.ro

Nr. 3565 din 14.05.2026

REFERAT APROBARE

proiect de hotărâre privind aprobarea trecerii a două imobile din domeniul public în domeniul privat al UAT Comuna Păușești-Măglași

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevede la art. 129 alin. (2), că în exercitarea atribuțiilor sale, consiliul local are „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”.

Imobilul situat în comuna Păușești-Măglași, str. Principala nr. 24, identificat prin CF nr. 38156, nr. cadastral 39156, compus din teren în suprafață de 2.524 mp și construcție – C9 cu destinația fostă școală primară, nu mai este utilizat pentru desfășurarea activităților de învățământ de o perioadă îndelungată, fiind dezafectat și nefuncțional.

Clădirea, construită în anul 1902, prezintă un grad avansat de degradare fizică și morală, nemaifiind utilizată în interes public local. Activitatea educațională a fost relocalată în alte unități de învățământ care corespund cerințelor actuale privind siguranța și funcționalitatea procesului educațional.

Menținerea imobilului în domeniul public nu se mai justifică, întrucât acesta și-a pierdut uzul și interesul public pentru care a fost afectat inițial. Totodată, trecerea în domeniul privat al UAT Comuna Păușești-Măglași este necesară în vederea valorificării ulterioare a imobilului, prin reabilitare, concesiune, închiriere, vânzare sau desființare, după caz, conform prevederilor legale.

Imobilul situat în comuna Păușești-Măglași, str. Principala nr. 24, identificat prin CF nr. 38155, nr. cadastral 39155, compus din teren în suprafață de 242 mp curți construcții, provine din dezmembrarea în trei loturi a terenului curți-construcții în suprafață măsurată totală de 2.966 mp. Imobilul nu mai este utilizat pentru desfășurarea unui serviciu public și nu mai prezintă uz sau interes public local, motiv pentru care se impune schimbarea regimului juridic al acestuia prin trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei.

Trecerea terenului în domeniul privat este necesară pentru valorificarea eficientă a patrimoniului unității administrativ-teritoriale și pentru crearea cadrului legal în vederea înstrăinării acestuia, în condițiile prevăzute de lege.

Potrivit art. 361 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre a consiliului local.

Având în vedere cele menționate anterior, solicit aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PRIMARUL COMUNEI,
Ion RADI



PRIMĂRIA COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI

Str. Principală, nr.24, Păușești-Măglași, județul Vâlcea, România

Tel/fax: 0250/776533, Cod fiscal : 2540643, E-mail: primaria_pausestimg@vl.e-adm.ro

Nr. 3566 din 14.05.2026

**APROB
PRIMAR,**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii a două imobile din domeniul public în domeniul privat al UAT Comuna Păușești-Măglași

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevede la art. 129 alin. (2), că în exercitarea atribuțiilor sale, consiliul local are „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”.

Prin H.C.L. nr. 36 din 26.08.2025 s-a aprobat însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 35906, situat în intravilanul comunei Păușești-Măglași, strada Principală nr. 24, rezultând trei noi Cărți funciare, respectiv nr. 39154, nr. 39155 și nr. 39156.

Imobilul situat în comuna Păușești-Măglași, str. Principală nr. 24, identificat prin CF nr. 38156, nr. cadastral 39156, compus din teren în suprafață de 2.524 mp și construcție – C9 cu destinația fostă școală primară, nu mai este utilizat pentru desfășurarea activităților de învățământ de o perioadă îndelungată, fiind dezafectat și nefuncțional.

Clădirea, construită în anul 1902, prezintă un grad avansat de degradare fizică și morală, nemaifiind utilizată în interes public local. Activitatea educațională a fost relocată în alte unități de învățământ care corespund cerințelor actuale privind siguranța și funcționalitatea procesului educațional.

Menținerea imobilului în domeniul public nu se mai justifică, întrucât acesta și-a pierdut uzul și interesul public pentru care a fost afectat inițial. Totodată, trecerea în domeniul privat al UAT Comuna Păușești-Măglași este necesară în vederea valorificării ulterioare a imobilului, prin reabilitare, concesiune, închiriere, vânzare sau desființare, după caz, conform prevederilor legale.

Imobilul situat în comuna Păușești-Măglași, str. Principală nr. 24, identificat prin CF nr. 38155, nr. cadastral 39155, compus din teren în suprafață de 242 mp curți construcții, nu mai este utilizat pentru desfășurarea

unui serviciu public și nu mai prezintă uz sau interes public local, motiv pentru care se impune schimbarea regimului juridic al acestuia prin trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei.

Trecerea terenului în domeniul privat este necesară pentru valorificarea eficientă a patrimoniului unității administrativ-teritoriale și pentru crearea cadrului legal în vederea înstrăinării acestuia, în condițiile prevăzute de lege.

Potrivit art. 361 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre a consiliului local.

Având în vedere cele menționate anterior, propunem trecerea din domeniului public în domeniul privat al comunei Păușești-Măglași a celor două imobile-teren.

ÎNTOCMIT,
Insp. Mihail BĂIAȘU

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23 din 20.05.2026

În scopul:

INFORMARE TEREN

Ca urmare a Cererii adresate de **Comuna Păușești-Măglași prin primar Radi Ion**, cu sediul în județul Vâlcea, comuna Păușești-Măglași, sat Păușești-Măglași, str. Principală, nr. 24, telefon/fax 0250776533, e-mail, înregistrată la nr. 3941 din 20.05.2026 ,

pentru imobilul — teren și/sau construcții — situat în județul Vâlcea, comuna Păușești-Măglași, satul Păușești-Măglași, str. Principală, nr. 20, identificat prin plan situație, C.F. 39156.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 5164/2011, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Păușești-Măglași nr. 46/2014, cu prelungirea valabilității aprobată cu HCL 41/2024.

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 :

-Imobil format din teren situat în intravilanul com. Păușești-Măglași, conform P.U.G. reactualizat cu documentatia proiect nr. 5164/2014, aprobat cu H.C.L. nr. 46/2014 având prelungirea valabilității aprobată cu HCL 41/2024, suprafata de 2.524 mp. este domeniul public al Comunei Păușești-Măglași, conform Act Notarial (Act de dezmembrare) autentificat sub nr. 1648 din 10.12.2025 emis de Notar Public Mitroi Dan-Mihai .
Terenul nu are sarcini și nu este situat în zona de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

2. REGIMUL ECONOMIC :

În prezent pe teren există construcții administrative (clădire primărie și anexe) .

Folosinta actuala a terenului este de curții construcții situate în intravilanul localității.
Conf. PUG terenul se afla în UTR 1 cu destinația zona instituții publice și servicii.

Se admit **funcțiuni publice reprezentative de importanță locală** , învățământ de tip rural, asistență socială, servicii medicale, plantații decorative, reclame, mobilier urban , etc.

Se admit funcțiuni de interes general specifice localităților rurale : - birouri pentru companii si firme; - servicii financiar-bancare si de asigurări; - servicii autonome avansate (manageriale, tehnice si profesionale); - servicii pentru cercetare-dezvoltare; - servicii de formare-informare; - biblioteci ; - servicii de poștă si telecomunicații; - edituri, centre media; - activități asociative diverse; - servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comerț - restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; - centre comerciale, magazine, comerț cu obiecte de artă; 14 - mici unități productive manufacturiere si de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; - locuințe individuale , inclusiv locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere (avocat, notar, medic, etc); - servicii medicale si de asistență socială;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții: - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare; - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției si amenajărilor si o mai bună integrare în zona centrală. - Se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente, cu condiția menținerii unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate (ACD) pe parcela în cauză. - Se admit unități de alimentație publică care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de cel puțin 100,0 metri față de instituțiile publice si lăcașurilor de cult. Se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință cu un partiu special adaptat zonei centrale. Se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat si să fie compatibile ca funcționare si aspect cu zona centrală si cu prevederile avizului autorității de mediu (respectiv sedul SC Gerovil amplasat in zona centrala in frontul al II-lea in apropierea Primariei cit si SC Agrodor – fabrica de piine) .

UTILIZĂRI INTERZISE Sunt interzise următoarele tipuri de activități si de lucrări: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - construcții provizorii de orice natură; - depozitare en-gros; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - activități care utilizează pentru depozitare si producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; - depozități de materiale refolosibile; - stații de întreținere auto; - spălătorii chimice; - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice;

1. REGIMUL TEHNIC :

-terenul situat in intravilanul com. Păușești- Maglasi, pentru instituții publice și servicii , POT = 40 % (maxim 50% pt. servicii) ; 25% (pt. învățământ , max. P+1E) . Pentru locuințe individuale amplasate în zona centrală , se recomanda a se opta pentru POT maxim = 35%). **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)** CUT maxim = 1,0 mpACD/mp teren , pentru POT 40 % ; 50 % CUT maxim = 0,5 mpACD/mp teren aferent POT max. 25 % CUT maxim = 0.9 mpACD/mp teren aferent POT max. 35 %, C.U.T max=0.9, cu acces la drumul comunal și utilități.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat în scopul~~
declarat⁴⁾ pentru/întruneat:

INFORMARE TEREN

**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 :

**AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI VALCEA
Str.Remus Belu Nr. 6, Rm. Valcea**

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 vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- 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 (2 exemplare originale):
 - x D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - ☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale)
 - Alte avize/acorduri ☐ canalizare ☐ telefonizare
 - ☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐ alimentare cu energie termică
 - ☐ transport urban
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12. luni de la data emiterii.

*Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***),
Primarul comunei Păusești Maglasi*
Ion RADI

Secretar general al comunei,
Mihaela-Florela POPESCU

*Pentru arhitect-șef ***)*
Insp. Mihail BĂIAȘU

~~Fara taxă conform Cod Fiscal.~~

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct 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.

*Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***),
(funcția, numele, prenumele și semnătura)*

*Secretar general / Secretar,
(numele, prenumele și semnătura)*

*Arhitect-șef ****)*

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr..... din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 21 din 14.05.2026

În scopul:

INFORMARE TEREN

Ca urmare a Cererii adresate de **Comuna Păușești-Măglași prin primar Radi Ion**, cu sediul în județul Vâlcea, comuna Păușești-Măglași, sat Păușești-Măglași, str. Principală, nr. 24, telefon/fax 0250776533, e-mail, înregistrată la nr. 3793 din 14.05.2026 ,

pentru imobilul — teren și/sau construcții — situat în județul Vâlcea, comuna Păușești-Măglași, satul Păușești-Măglași, str. Principală, nr. 20, identificat prin plan situație, C.F. 39155.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 5164/2011, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Păușești-Măglași nr. 46/2014, cu prelungirea valabilității aprobată cu HCL 41/2024.

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 :

-Imobil format din teren situat în intravilanul com. Păușești-Măglași, conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. 5164/2014, aprobat cu H.C.L. nr. 46/2014 având prelungirea valabilității aprobată cu HCL 41/2024, suprafața de 242 mp. este domeniul public al Comunei Păușești-Măglași, conform Act Notarial (Act de dezmembrare) autentificat sub nr. 1648 din 10.12.2025 emis de Notar Public Mitroi Dan-Mihai .

Terenul nu are sarcini și nu este situat în zona de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

2. REGIMUL ECONOMIC :

În prezent pe teren nu există construcții.

Folosința actuală a terenului este de curții construcții situate în intravilanul localității. Conf. PUG terenul se află în UTR 1 cu destinația zonă instituții publice și servicii.

Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță locală , învățământ de tip rural, asistență socială, servicii medicale, plantații decorative, reclame, mobilier urban , etc.

Se admit funcțiuni de interes general specifice localităților rurale : - birouri pentru companii si firme; - servicii financiar-bancare si de asigurări; - servicii autonome avansate (manageriale, tehnice si profesionale); - servicii pentru cercetare-dezvoltare; - servicii de formare-informare; - biblioteci ; - servicii de poștă si telecomunicații; - edituri, centre media; - activități asociative diverse; - servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comerț - restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; - centre comerciale, magazine, comerț cu obiecte de artă; 14 - mici unități productive manufacturiere si de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; - locuințe individuale , inclusiv locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere (avocat, notar, medic, etc); - servicii medicale si de asistență socială;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții: - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare; - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției si amenajărilor si o mai bună integrare în zona centrală. - Se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente, cu condiția menținerii unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate (ACD) pe parcela în cauză. - Se admit unități de alimentație publică care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de cel puțin 100,0 metri față de instituțiile publice si lăcașurilor de cult. Se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință cu un partiu special adaptat zonei centrale. Se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat si să fie compatibile ca funcționare si aspect cu zona centrală si cu prevederile avizului autorității de mediu (respectiv sedul SC Gerovil amplasat în zona centrală în frontul al II-lea în apropierea Primăriei cit si SC Agrodor – fabrica de piine) .

UTILIZĂRI INTERZISE Sunt interzise următoarele tipuri de activități si de lucrări: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - construcții provizorii de orice natură; - depozitare en-gros; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - activități care utilizează pentru depozitare si producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; - depozități de materiale re folosibile; - stații de întreținere auto; - spălătorii chimice; - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice;

1. REGIMUL TEHNIC :

-terenul situat în intravilanul com. Păușești- Maglasi, pentru instituții publice și servicii , POT = 40 % (maxim 50% pt. servicii) ; 25% (pt. învățământ , max. P+1E) . Pentru locuințe individuale amplasate în zona centrală , se recomanda a se opta pentru POT maxim = 35%). **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)** CUT maxim = 1,0 mpACD/mp teren , pentru POT 40 % ; 50 % CUT maxim = 0,5 mpACD/mp teren aferent POT max. 25 % CUT maxim = 0.9 mpACD/mp teren aferent POT max. 35 %, C.U.T max=0.9, cu acces la drum și utilități.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat în scopul~~
declarat⁴⁾ pentru/intrucât:

INFORMARE TEREN

**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 :

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI VALCEA
Str.Remus Belu Nr. 6, Rm. Valcea

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 vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);
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 (2 exemplare originale):

x D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale)

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea

populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12. luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***),
Primarul comunei Păusești Maglasi
Ion RADI

Secretar general al comunei,

Mihaela-Florela POPESCU

Pentru arhitect-sef *****)
Insp. Mihail BĂLAȘU

Fără taxă conform Cod Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct 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.

*Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***),
(funcția, numele, prenumele și semnătura)*

*Secretar general / Secretar,
(numele, prenumele și semnătura)*

*Arhitect-șef *****)*

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr..... din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 20 din 14.05.2026

În scopul:

INFORMARE TEREN

Ca urmare a Cererii adresate de **Comuna Păușești-Măglași prin primar Radi Ion**, cu sediul în județul Vâlcea, comuna Păușești-Măglași, sat Păușești-Măglași, str. Principală, nr. 24, telefon/fax 0250776533, e-mail, înregistrată la nr. 3793 din 14.05.2026 ,

pentru imobilul — teren și/sau construcții — situat în județul Vâlcea, comuna Păușești-Măglași, satul Păușești-Măglași, str. Principală, nr. 20, identificat prin plan situație, C.F. 39154.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 5164/2011, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Păușești-Măglași nr. 46/2014, cu prelungirea valabilității aprobată cu HCL 41/2024.

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 :

-Imobil format din teren situat în intravilanul com. Păușești-Măglași, conform P.U.G. reactualizat cu documentatia proiect nr. 5164/2014, aprobat cu H.C.L. nr. 46/2014 având prelungirea valabilității aprobată cu HCL 41/2024, suprafața de 200 mp. este domeniul privat al Comunei Păușești-Măglași, conform Act Notarial (Act de dezmembrare) autentificat sub nr. 1648 din 10.12.2025 emis de Notar Public Mitroi Dan-Mihai .

Suprafața de 200 mp. de teren este concesionată domnului Mosoreanu Dumitru Dorel, conform Contract de concesiune nr. 2407 din 08.06.2005.

Terenul nu este situat în zona de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

2. REGIMUL ECONOMIC :

În prezent pe teren există construcții.

Folosința actuală a terenului este de curții construcții situate în intravilanul localității. Conf. PUG terenul se afla în UTR 1 cu destinația zona instituții publice și servicii.

Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță locală , învățământ de tip rural, asistență socială, servicii medicale, plantații decorative, reclame, mobilier urban , etc.

Se admit funcțiuni de interes general specifice localităților rurale : - birouri pentru companii si firme; - servicii financiar-bancare si de asigurări; - servicii autonome avansate (manageriale, tehnice si profesionale); - servicii pentru cercetare-dezvoltare; - servicii de formare-informare; - biblioteci ; - servicii de poștă si telecomunicații; - edituri, centre media; - activități asociative diverse; - servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comerț - restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; - centre comerciale, magazine, comerț cu obiecte de artă; 14 - mici unități productive manufacturiere si de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; - locuințe individuale , inclusiv locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere (avocat, notar, medic, etc); - servicii medicale si de asistență socială;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții: - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare; - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției si amenajărilor si o mai bună integrare în zona centrală. - Se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente, cu condiția menținerii unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate (ACD) pe parcela în cauză. - Se admit unități de alimentație publică care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de cel puțin 100,0 metri față de instituțiile publice si lăcașurilor de cult. Se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință cu un partiu special adaptat zonei centrale. Se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat si să fie compatibile ca funcționare si aspect cu zona centrală si cu prevederile avizului autorității de mediu (respectiv sedul SC Gerovil amplasat in zona centrala in frontul al II-lea in apropierea Primariei cit si SC Agrodor – fabrica de piine) .

UTILIZĂRI INTERZISE Sunt interzise următoarele tipuri de activități si de lucrări: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - construcții provizorii de orice natură; - depozitare en-gros; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - activități care utilizează pentru depozitare si producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; - depozitări de materiale refolosibile; - stații de întreținere auto; - spălătorii chimice; - platforme de precollectare a deșeurilor urbane; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice;

1. REGIMUL TEHNIC :

-terenul situat in intravilanul com. Păușești- Maglasi, pentru instituții publice și servicii , POT = 40 % (maxim 50% pt. servicii) ; 25% (pt. învățământ , max. P+1E) . Pentru locuințe individuale amplasate în zona centrală , se recomanda a se opta pentru POT maxim = 35%). **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)** CUT maxim = 1,0 mpACD/mp teren , pentru POT 40 % ; 50 % CUT maxim = 0,5 mpACD/mp teren aferent POT max. 25 % CUT maxim = 0.9 mpACD/mp teren aferent POT max. 35 %, C.U.T max=0.9, fără acces la drum și utilități.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

INFORMARE TEREN

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 :

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI VALCEA
Str.Remus Belu Nr. 6, Rm. Valcea

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 vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- 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 (2 exemplare originale):
 - ☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
 - d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - ☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale)
 - Alte avize/acorduri ☐ canalizare ☐ telefonizare
 - ☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐ alimentare cu energie termică
 - ☐ transport urban
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)
 - e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
 - f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
 - g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12. luni de la data emiterii.

*Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***),
Primarul comunei Păusești Maglasi
Ion RADI*

*Secretar general al comunei,
Mihaela-Florela POPESCU*

*Pentru arhitect-șef *****)
Insp. Mihail BĂIASU*

—
Fără taxă conform Cod Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct 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.

*Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***),
(funcția, numele, prenumele și semnătura)*

*Secretar general / Secretar,
(numele, prenumele și semnătura)*

*Arhitect-șef ****)*

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr..... din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39154 Pausesti-Maglasi

Nr. cerere	11919
Ziua	05
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200160672



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39154	200	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	39154-C1	Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:94.2 mp; S. construita desfasurata:338.8 mp; Casa Dpartial+P+E+M, extinsa in 2020
A1.2	39154-C2	Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24	Nr. niveluri:1; An construire:2010; S. construita la sol:7.6 mp; S. construita desfasurata:7.6 mp; Camera tehnica P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
133331 / 10/12/2025		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare autenticat sub nr. 1648, din 10/12/2025 emis de Notar Public Mitroi Dan-Mihai;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 39154 a imobilului cu numarul cadastral 39154 / UAT Pausesti-Maglasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 35906 in scris in cartea funciara 35906;	A1
Act Normativ nr. 281BIS, din 25/04/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COM.PAUSESTI MAGLASI, domeniu privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, in scrisa prin incheierea nr. 7949 din 01/03/2012;</i>	A1
Act Administrativ nr. Autorizatia de construire nr.2, din 17/01/2007 emis de Primaria comunei Pausesti-Maglasi;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MOSOREANU DUMITRU-DOREL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, in scrisa prin incheierea nr. 16231 din 26/04/2012;</i>	A1.1
Act Administrativ nr. Documentatie cadastrala nr.16232, din 26/04/2012;		
B4	Se noteaza actualizare informatii tehnice. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, in scrisa prin incheierea nr. 16231 din 26/04/2012;</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 3148, din 12/04/2024 emis de COMUNA PAUSESTI-MAGLASI;		
B5	Se actualizeaza informatiile tehnice ale imobilului de sub A1 reprezentand actualizare adresa imobil <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, in scrisa prin incheierea nr. 36778 din 29/04/2024;</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 2821, din 07/04/2025 emis de Primaria Comunei Pausesti-Maglasi (certificat de atestare a edificarii si extinderii constructiilor realizate fara autorizatie de construire); Act Administrativ nr. 50191, din 12/05/2025 emis de OCPI Valcea (documentatie vizata de serviciul cadastru);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MOSOREANU DUMITRU-DOREL 2) MOSOREANU MIHAELA, soti <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, in scrisa prin incheierea nr. 50191 din 12/05/2025;</i>	A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Se actualizeaza informatiile cadastrale, in sensul extinderii constructiei C10 si informatiile tehnice cu privire la imobil, in sensul actualizarii vecinilor.	A1, A1.1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, inscrisa prin incheierea nr. 50191 din 12/05/2025;		

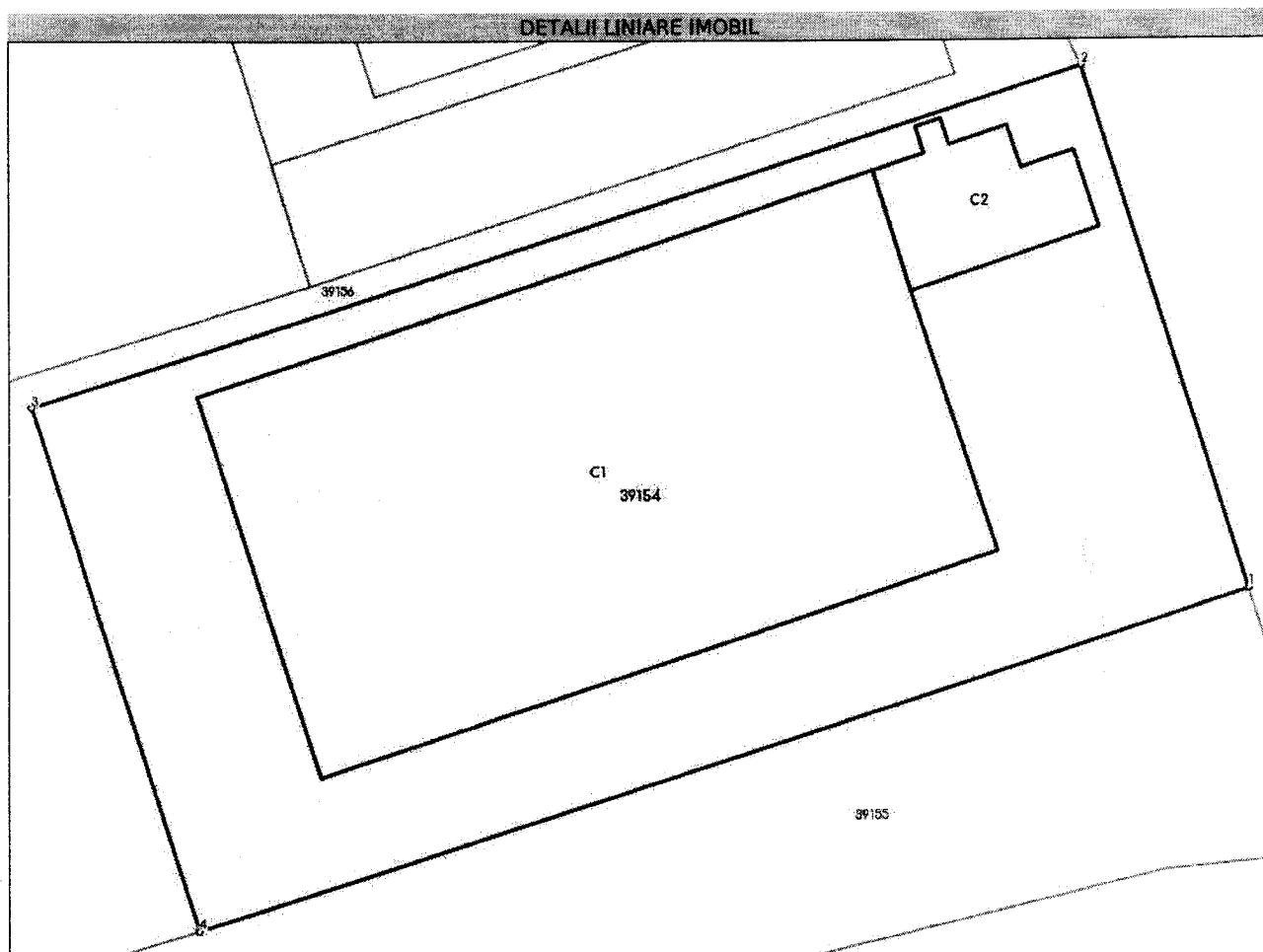
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
133331 / 10/12/2025		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr.2407, din 08/06/2005;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra terenului de 200 mp, pentru o redeventa de 2.140 euro, pe o perioada de 25 ani, incepand cu 8.06.2005 pana la data de 08.06.2030	A1
	1) MOSOREANU DUMITRU-DOREL	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, inscrisa prin incheierea nr. 16232 din 26/04/2012;		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39154	200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	200	-	-	-	SUPRAFATA DE 200MP SE CONCESIONEAZA DOMNULUI MOSOREAN DUMITRU DOREL PE CARE A CONSTRUIT O CASA SI CENTRALA TERMICA

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39154-C1	construcții de locuințe	94,2	Cu acte	S. construita la sol:94.2 mp; S. construita desfasurata:338.8 mp; Casa Dpartial+P+E+M, extinsa in 2020
A1.2	39154-C2	construcții anexa	7,6	Cu acte	An construire:2010; S. construita la sol:7.6 mp; S. construita desfasurata:7.6 mp; Camera tehnica P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.937
2	3	20.093
3	4	9.94
4	1	20.093

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/02/2026, 09:40

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39155 Pausesti-Maglasi

Nr. cerere	11918
Ziua	05
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200161122



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39155	242	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
133331 / 10/12/2025		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare autentificat sub nr. 1648, din 10/12/2025 emis de Notar Public Mitroi Dan-Mihai;		
B1	Se înființeaza cartea funciara 39155 a imobilului cu numarul cadastral 39155 / UAT Pausesti-Maglasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 35906 inscris in cartea funciara 35906;	A1
Act Normativ nr. 281BIS, din 25/04/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COM.PAUSESTI MAGLASI	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, inscrisa prin incheierea nr. 7949 din 01/03/2012;	
Act Administrativ nr. Documentatie cadastrala nr.16232, din 26/04/2012;		
B3	Se noteaza actualizare informatii tehnice.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, inscrisa prin incheierea nr. 16231 din 26/04/2012;	
Act Administrativ nr. 3148, din 12/04/2024 emis de COMUNA PAUSESTI-MAGLASI;		
B4	Se actualizeaza informatiile tehnice ale imobilului de sub A1 reprezentand actualizare adresa imobil	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, inscrisa prin incheierea nr. 36778 din 29/04/2024;	
Act Administrativ nr. 2821, din 07/04/2025 emis de Primaria Comunei Pausesti-Maglasi (certificat de atestare a edificarii si extinderii constructiilor realizate fara autorizatie de construire); Act Administrativ nr. 50191, din 12/05/2025 emis de OCPI Valcea (documentatie vizata de serviciul cadastru);		
B5	Se actualizeaza informatiile cadastrale, in sensul extinderii constructiei C10 si informatiile tehnice cu privire la imobil, in sensul actualizarii vecinilor.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, inscrisa prin incheierea nr. 50191 din 12/05/2025;	

C. Partea III. SARCINI .

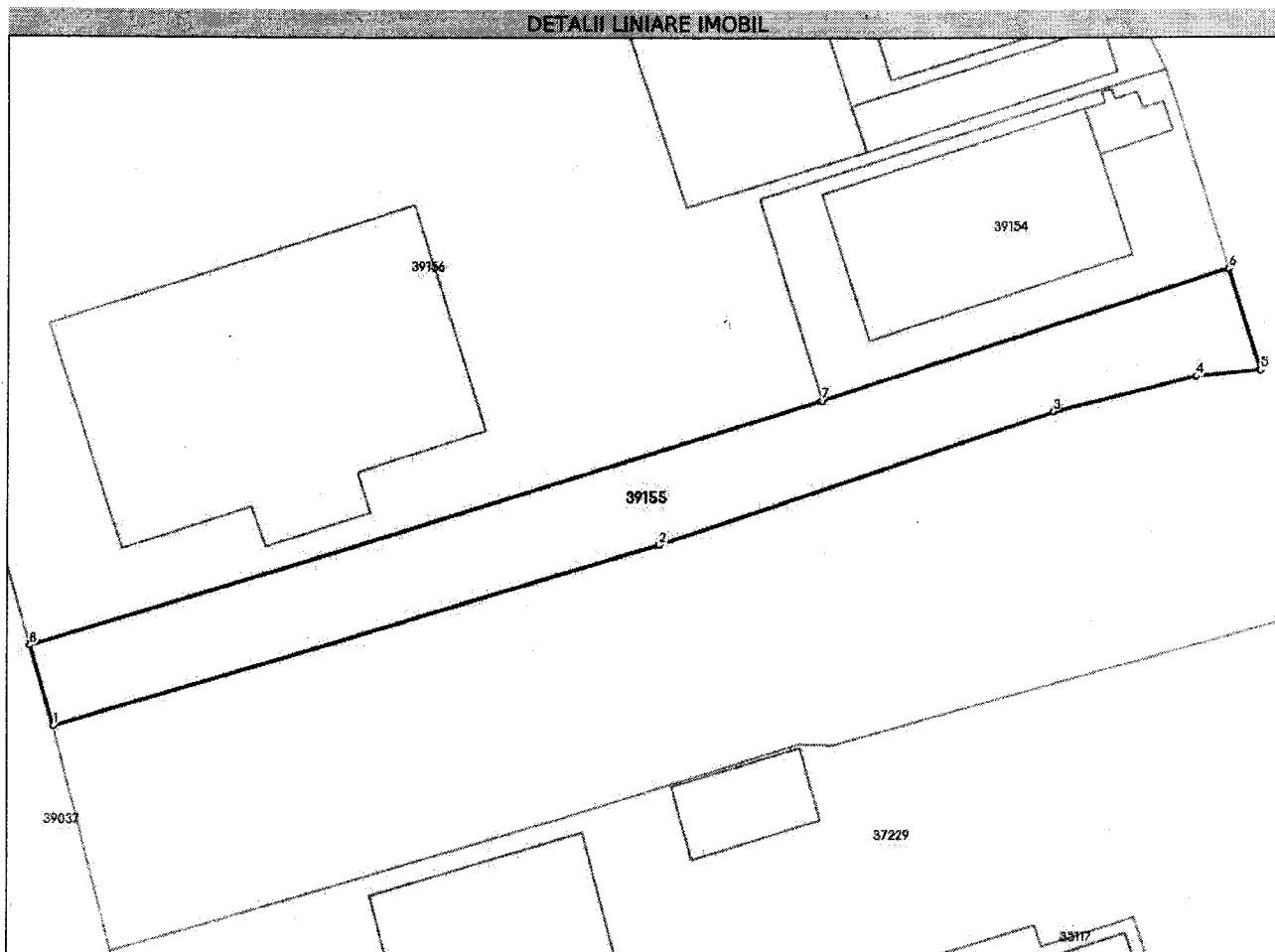
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39155	242	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	242	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.871
2	3	19.631
3	4	6.903
4	5	3.07
5	6	5.025
6	7	20.093

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	39.176
8	1	3.97

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/02/2026, 09:39

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea

Nr. cerere	11784
Ziua	04
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200147016



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39156 Pausesti-Maglasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39156	2.524	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	39156-C1	Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:231 mp; PRIMARIA CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1894.ARE 17 CAMERE.NU ARE LIFT SI CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
A1.2	39156-C2	Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24	S. construita la sol:15 mp; CENTRALA CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 2000
A1.3	39156-C3	Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24	S. construita la sol:39 mp; CONSTRUITA DIN LEMN IN ANUL 1974
A1.4	39156-C4	Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24	S. construita la sol:83 mp; MOARA CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1984
A1.5	39156-C5	Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24	S. construita la sol:50 mp; MAGAZIE CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1984
A1.6	39156-C6	Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24	S. construita la sol:61 mp; GARAJ CONSTRUIT DIN LEMN IN ANUL 1984
A1.7	39156-C7	Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24	S. construita la sol:165 mp; REMIZA PSI CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1960
A1.8	39156-C8	Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24	S. construita la sol:28 mp; ANEXA CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1974
A1.9	39156-C9	Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24	S. construita la sol:211 mp; SCOALA VECHIE CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1902.ARE 3 CAMERE.NU ARE LIFT SI CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
133331 / 10/12/2025		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare autentificat sub nr. 1648, din 10/12/2025 emis de Notar Public Mitroi Dan-Mihai;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 39156 a imobilului cu numarul cadastral 39156 / UAT Pausesti-Maglasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 35906 in scris in cartea funciara 35906;	A1
Act Normativ nr. 281BIS, din 25/04/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	1) COM.PAUSESTI MAGLASI	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, in scrisa prin incheierea nr. 7949 din 01/03/2012;	
Act Administrativ nr. Documentatie cadastrala nr.16232, din 26/04/2012;		
B3	Se noteaza actualizare informatii tehnice.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, in scrisa prin incheierea nr. 16231 din 26/04/2012;	
Act Administrativ nr. 3148, din 12/04/2024 emis de COMUNA PAUSESTI-MAGLASI;		
B4	Se actualizeaza informatiile tehnice ale imobilului de sub A1 reprezentand actualizare adresa imobil	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, inscrisa prin incheierea nr. 36778 din 29/04/2024;		
Act Administrativ nr. 2821, din 07/04/2025 emis de Primaria Comunei Pausesti-Maglasi (certificat de atestare a edificarii si extinderii constructiilor realizate fara autorizatie de construire); Act Administrativ nr. 50191, din 12/05/2025 emis de OCPI Valcea (documentatie vizata de serviciul cadastru);		
B5	Se actualizeaza informatiile cadastrale, in sensul extinderii constructiei C10 si informatiile tehnice cu privire la imobil, in sensul actualizarii vecinilor.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35906/Pausesti-Maglasi, inscrisa prin incheierea nr. 50191 din 12/05/2025;		

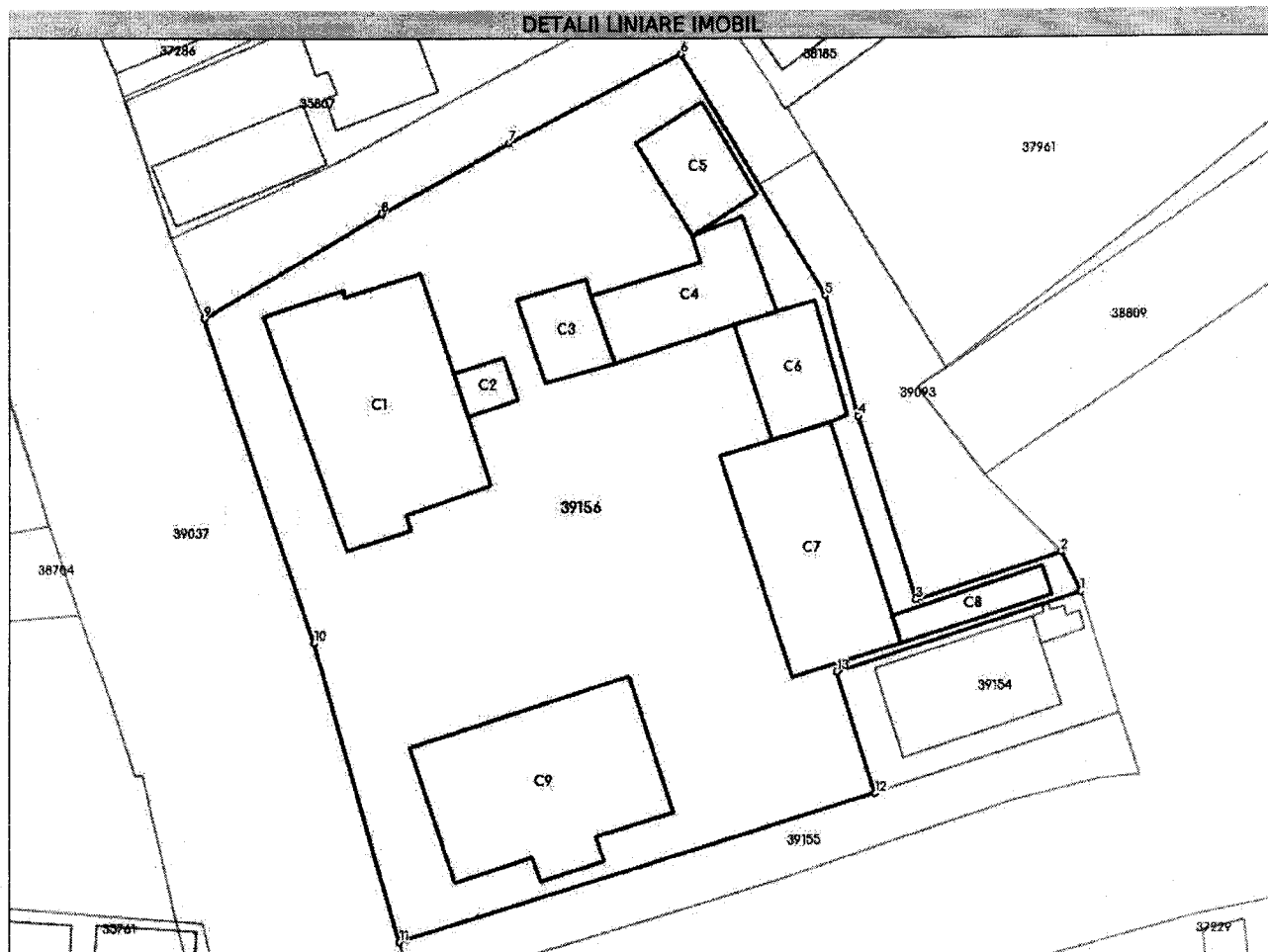
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39156	2.524	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.524	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39156-C1	construcții administrative si social culturale	231	Cu acte	S. construita la sol:231 mp; PRIMARIA CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1894.ARE 17 CAMERE.NU ARE LIFT SI CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
A1.2	39156-C2	construcții anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; CENTRALA CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 2000
A1.3	39156-C3	construcții anexa	39	Cu acte	S. construita la sol:39 mp; CONSTRUITA DIN LEMN IN ANUL 1974
A1.4	39156-C4	construcții anexa	83	Cu acte	S. construita la sol:83 mp; MOARA CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1984
A1.5	39156-C5	construcții anexa	50	Cu acte	S. construita la sol:50 mp; MAGAZIE CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1984
A1.6	39156-C6	construcții anexa	61	Cu acte	S. construita la sol:61 mp; GARAJ CONSTRUIT DIN LEMN IN ANUL 1984
A1.7	39156-C7	construcții anexa	165	Cu acte	S. construita la sol:165 mp; REMIZA PSI CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1960
A1.8	39156-C8	construcții anexa	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; ANEXA CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1974.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.9	39156-C9	construcții administrative si social culturale	211	Cu acte	S. construita la sol:211 mp; SCOALA VECHIE CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1902.ARE 3 CAMERE.NU ARE LIFT SI CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.472
2	3	11.951
3	4	15.057
4	5	9.748
5	6	21.991
6	7	15.13
7	8	11.483
8	9	16.221
9	10	26.682
10	11	24.291
11	12	39.176
12	13	9.94
13	1	20.093

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	11421	04-02-2026	05-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

04/02/2026, 19:01

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