



**JUDETUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV**

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

COMISIA DE VERIFICARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ȘI ACORDAREA DESPĂGUBIRILOR IMOBILELOR (TERENURI ȘI CONSTRUCȚIE) PROPRIETATE PRIVATĂ, AFECTATE DE CORIDORUL DE EXPROPRIERE PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ, NECESAR OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII “AMENAJARE INFRASTRUCTURĂ PENTRU EVENIMENTE” ORAȘUL GHIMBAV, JUDEȚUL BRAȘOV

HOTĂRÂREA DE STABILIRE A DESPĂGUBIRILOR

NR. 1 din data: 26.02.2026

Comisia de verificare a dreptului de proprietate și acordarea despăgubirilor imobilelor (terenuri și construcție) proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesar obiectivului de investiții “Amenajare infrastructură pentru evenimente” Orașul Ghimbav, județul Brașov, constituită prin Dispoziția Primarului nr. 72/17.02.2026, legal întrunită,

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 189/23.12.2025 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor – terenuri care constituie coridorul necesar obiectivului de investiții “Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov;
- Dispoziția Primarului nr. 71/16.02.2026 privind decizia de expropriere pentru cauză de utilitate publică a unui imobil proprietate privată care face parte din coridorul necesar obiectivului de investiții “Amenajare infrastructură pentru evenimente” Orașul Ghimbav, județul Brașov;
- Dispoziția Primarului nr. 72/17.02.2026 privind constituirea comisiei de verificare a dreptului de proprietate și acordarea despăgubirilor imobilelor (terenuri și construcție) proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesar obiectivului de investiții “Amenajare infrastructură pentru evenimente” Orașul Ghimbav, județul Brașov;
- Raportul de evaluare nr. VMV 251127.2/22.12.2025, întocmit de evaluator autorizat Verdeș Mihaela-Viorica, membru titular ANEVAR, înregistrat la Primăria orașului Ghimbav sub nr. 45940/22.12.2025;
- Convocatorul nr. 9478/19.02.2026, prin care s-a convocat ședința de lucru din data de 23.02.2026;
- Anunțul public privind procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor-terenuri și construcție, care constituie, coridorul necesar obiectivului de investiții “Amenajare infrastructură pentru evenimente” Orașul Ghimbav, județul Brașov, publicat în cotidianul “Bună ziua, Brașov”, NR. 8605 din data de 20 februarie 2026.

- Procesul-Verbal nr.1 din 24.02.2026 al Comisiei de verificare a dreptului de proprietate și acordarea despăgubirilor imobilului teren proprietate privată, afectat de coridorul de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesar obiectivului de investiții “Amenajare infrastructură pentru evenimente” Orașul Ghimbav, județul Brașov;

Analizând următoarele documente:

- Certificatul de moștenitor nr. 52/23.10.2018, prin care domnul Scarlat Alexandru este titular al dreptului de proprietate dobândit de pe urma defunctei Scarlat Stela-Erika, persoană îndreptățită căreia i-a fost reconstituit dreptul de proprietate a terenului în cauză, conform Legilor fondului funciar. Cele două parcele identificate în CF nr. 103149 Ghimbav, în suprafață de 5.869 mp, având categoria de folosință arabil și CF nr. 103574 Ghimbav, în suprafață de 3.843 mp, având categoria de folosință arabil au fost alipite într-un singur imobil în suprafață de 9.712 mp, înscris în CF nr. 106344 Ghimbav, conform actului de alipire autentificat sub nr. 3207/29.06.2020.

- Extrasul CF nr. 106344 Ghimbav, nr. cadastral 106344, în suprafață de 9.712 mp, având categoria de folosință arabil.

- Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 189/23.12.2025 prin care s-a aprobat Raportul de Evaluare nr. VMV 251127.2/22.12.2025, întocmit de evaluator autorizat Verdeș Mihaela-Viorica, membru titular ANEVAR, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 45940/22.12.2025 cu valoarea stabilită ca justă despăgubire pentru imobilul – teren în suprafață de 9.712 mp, în cuantum de 758.448 lei.

- Adresa nr. 1681 din data de 22.01.2026 prin care expropriatul nu este de acord exproprierea terenului la prețul propus.

- Plângerea prealabilă formulată de expropriatul Scarlat Alexandru, înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 2492/30.01.2026, prin care solicită revocarea Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 189/23.12.2025.

În conformitate cu:

- Prevederile art. 18, art.19, art. 20 și art. 21 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 15, art.16, art. 17 din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Titular al dreptului de proprietate asupra imobilului - teren expropriat, înscris în extrasul CF nr. 106344 Ghimbav, nr. cadastral 106344, în suprafață de **9.712 mp**, situat în intravilanul Orașului Ghimbav, județul Brașov, categoria de folosință arabil, îndreptățit să primească despăgubirea este domnul Scarlat Alexandru, cu domiciliul în mun. București, sector 5, str. Lt. Gheorghe Negel nr. 65.

Art. 2. Valoarea stabilită ca justă despăgubire, este în cuantum de 758.448 lei, pentru suprafața de 9.712 mp, conform Raportului de Evaluare nr. VMV 251127.2/22.12.2025, întocmit de evaluator autorizat Verdeș Mihaela-Viorica, membru titular ANEVAR., însușit prin Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 189/23.12.2025.



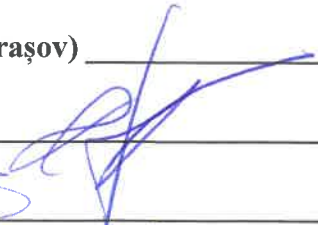



Art. 3. Prezenta hotărâre se va comunica, în original, titularului dreptului de proprietate, dl. Scarlat Alexandru, se va afișa la sediul Primăriei Orașului Ghimbav/Consiliul Local Ghimbav și pe pagina de internet a expropriatorului www.primaria-ghimbav.ro.

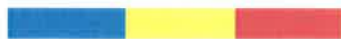
Art. 4. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța judecătorească competentă, în conformitate cu prevederile art. 22 din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, în termenul general de prescripție care curge de la data comunicării hotărârii, fără a putea contesta transferul dreptului de proprietate către Orașul Ghimbav, asupra imobilului supus exproprierii.

Art. 5. Procesul Verbal nr. 1 din data de 24.02.2026 al Comisiei de verificare a dreptului de proprietate și acordarea despăgubirilor imobilelor (terenuri și construcție) proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesar obiectivului de investiții “Amenajare infrastructură pentru evenimente” Orașul Ghimbav, județul Brașov constituie anexă la prezenta hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

Art. 6. Prezenta hotărâre a fost emisă în 4 (patru) exemplare originale.

Comisia:

1. Președinte – dl. Fliundra Ionel – Primarul Orașului Ghimbav _____ 
2. Membru – dna. Apostu Loredana – Consilier juridic superior (reprezentant al Instituției Prefectului Județul Brașov) _____ 
3. Membru – dna. Savin Mărioara – Consilier juridic (reprezentant OCPI Brașov) _____ 
4. Membru – dl. Szinatovici Dan – Secretar general _____ 
5. Membru – dna. Bîznă Liliana – Consilier juridic _____ 
6. Secretar comisie – d-na Șerban Manuela – inspector superior _____ 



JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

COMISIA DE VERIFICARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ȘI ACORDAREA DESPĂGUBIRILOR IMOBILELOR (TERENURI ȘI CONSTRUCȚIE) PROPRIETATE PRIVATĂ, AFECTATE DE CORIDORUL DE EXPROPRIERE PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ, NECESAR OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII “AMENAJARE INFRASTRUCTURĂ PENTRU EVENIMENTE” ORAȘUL GHIMBAV, JUDEȚUL BRAȘOV

PROCES VERBAL Nr. 1
încheiat în data de 24 februarie 2026

Având în vedere:

- Prevederile art. 18, art.19, art. 20 și art. 21 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 15 din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010;
- Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 189/23.12.2025 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor – terenuri care constituie coridorul necesar obiectivului de investiții “Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov;
- Dispoziția Primarului nr. 71/16.02.2026 privind decizia de expropriere pentru cauză de utilitate publică a unui imobil proprietate privată care face parte din coridorul necesar obiectivului de investiții “Amenajare infrastructură pentru evenimente” Orașul Ghimbav, județul Brașov;
- Dispoziția Primarului nr. 72/17.02.2026 privind constituirea comisiei de verificare a dreptului de proprietate și acordarea despăgubirilor imobilelor (terenuri și construcție) proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesar obiectivului de investiții “Amenajare infrastructură pentru evenimente” Orașul Ghimbav, județul Brașov;
- Raportul de evaluare nr. VMV 251127.2/22.12.2025, întocmit de evaluator autorizat Verdeș Mihaela-Viorica, membru titular ANEVAR, înregistrat la Primăria orașului Ghimbav sub nr. 45940/22.12.2025;
- Convocatorul nr. 9478/19.02.2026, prin care s-a convocat ședința de lucru din data de 23.02.2026;
- Anunțul public privind procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor-terenuri și construcție, care constituie, coridorul necesar obiectivului de investiții “Amenajare infrastructură pentru evenimente” Orașul Ghimbav, județul Brașov, publicat în cotidianul “Bună ziua, Brașov”, NR. 8605 din data de 20 februarie 2026.

În data de 23.02.2026, Comisia de verificare a dreptului de proprietate constituită prin Dispoziția Primarului nr. 72 din data de 17.02.2026, s-a întrunit și a procedat la analiza și verificarea documentelor referitoare la dreptul de proprietate a domnului Scarlat Alexandru, în vederea acordării despăgubirii asupra imobilului – teren care constituie coridorul de expropriere necesar obiectivului de utilitate publică de interes local “Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov. Coridorul de expropriere al obiectivului cuprinde imobilul-teren, în suprafață de 9.712 mp, situat în intravilanul Orașului Ghimbav, identificat în CF 106344 Ghimbav, nr. cadastral 106344, proprietatea domnului Scarlat Alexandru.

Primăria Orașului Ghimbav a transmis adresa nr. 46315/30.12.2025, către domnul Scarlat Alexandru, CNP 1581129400112, cu domiciliul în str. Lt. Gheorghe Negel, nr. 65, municipiul București, sector 5, având CI seria RK nr. 944457, prin care a fost notificat cu privire la demararea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, vizând terenul aflat în proprietatea sa, totodată fiind comunicată și Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 189/23.12.2025.

Ulterior, acesta și-a exprimat dezacordul prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 1681 din data de 22.01.2026, prin care a comunicat expropriatorului faptul că nu este de acord cu exproprierea terenului la prețul propus prin cuantumul despăgubirilor stabilite, apreciind că acestea nu reflectă valoarea reală a imobilului. În consecință, titularul dreptului de proprietate și-a rezervat dreptul de a se adresa instanței de judecată competente, formulând astfel plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav cu nr. 2492/30.01.2026.

Analizând înscrisurile, Comisia constată următoarele:

- Dreptul de proprietate al domnului Scarlat Alexandru este dovedit prin Certificatul de moștenitor nr. 52/23.10.2018, de pe urma defunctei Scarlat Stela-Erika, persoană îndreptățită căreia i-a fost reconstituit dreptul de proprietate a terenului în cauză, conform Legilor de reparații. Cele două parcele identificate în CF nr. 103149 Ghimbav, în suprafață de 5.869 mp, având categoria de folosință arabil și CF nr. 103574 Ghimbav, în suprafață de 3.843 mp, având categoria de folosință arabil au fost alipite într-un singur imobil în suprafață de 9.712 mp, înscris în CF nr. 106344 Ghimbav, conform actului de alipire autentificat sub nr. 3207/29.06.2020.


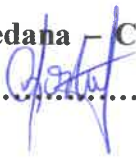


- În extrasul CF nr. 106344 Ghimbav, nr. cadastral 106344 a fost notat procesul intentat de doamna Mocanu Ștefania- Elena, respins prin Hotărârea Judecătorească nr. 9358/02.07.2012 pronunțată în Dosarul cu numărul 10736/197/2011 la Judecătoria Brașov. Astfel, Orașul Ghimbav urmează să procedeze la radierea litigiului menționat anterior, din extrasul CF nr. 106344 Ghimbav.

- Valoarea stabilită ca justă despăgubire pentru imobilul – teren în suprafață de 9.712 mp, în cuantum de 758.448 lei, a fost aprobată prin H.C.L. nr. 189/23.12.2025 - Anexa 2, conform Raportului de Evaluare nr. VMV 251127.2/22.12.2025, întocmit de evaluator autorizat Verdeș Mihaela-Viorica, membru titular ANEVAR, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 45940/22.12.2025.

În termen de două zile de la data încheierii prezentului Proces Verbal se va emite o Hotărâre a Comisiei, prin care se va acorda domnului Scarlat Alexandru, suma de 758.448 lei, cu titlu de despăgubire.

Prezentul Proces Verbal s-a încheiat în 4 (patru) exemplare originale, astăzi 24.02.2026 și este semnat doar de către membrii comisiei, persoana îndreptățită neputând semna.

Comisia:

1. Președinte – dl. Fliundra Ionel – Primarul Orașului Ghimbav 
2. Membru – dna. Apostu Loredana – Consilier juridic superior (reprezentant al Instituției Prefectului Județul Brașov) 
3. Membru – dna. Savin Mărioara – Consilier juridic (reprezentant OCPI Brașov)
4. Membru – dl. Szinatovici Dan – Secretar general 
5. Membru – dna. Bîznă Liliana – Consilier juridic 
6. Secretar comisie – d-na Șerban Manuela – inspector superior 