



HOTĂRÂRE

*privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit
asupra unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, situat în
Bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea Distribuție Energie Electrică
Romania S.A. prin Sucursala Buzău*

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

-adresa nr. 172.860/13.06.2023 a Distribuție Energie Electrică Romania S.A., prin Sucursala Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 106.639/22.06.2023;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr. 170/CLM/07.07.2023;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitatii înregistrat la nr. 117.336/07.07.2023;

-calculul estimativ, înregistrat la nr. 113.579/03.07.2023;

-avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-avizul Comisiei juridică, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-prevederile art. 12, alin. (2), (3) și (4) din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și lit. d), alin. (6), lit. b), alin. (7), lit. n), alin. (14), art. 362, alin. (3), art. 139, alin. (1) și (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă constituirea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 1,85 m.p., cu valoarea estimată de 1.607,00 lei, situat în bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău, în scopul racordării la rețeaua de distribuție a energiei electrice a locului de consum și producere "RESTAURANT FOIȘOR + CENTRALA ELECTRICA ELECTRIC UP", beneficiar S.C. SINED NOVACONST S.R.L.

Se însușește valoarea prevăzută la alin. 1.

Terenul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol este identificat conform planului de situație – **Anexa nr. 1.**

Terenul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol este înscris în cartea funciară nr. 56958, cu nr. cadastral 56958. Terenul este concesionat Societății Comerciale "SINED NOVACONST" S.R.L. prin contractul de concesiune nr.10.475/2013, modificat prin actul adițional nr. 105.133/2020.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului afectat de capacitatea energetică se realizează pe toată durata existenței acesteia.

Distribuție Energie Electrică România S.A., prin Sucursala Buzău, va suporta cheltuielile de întreținere a construcțiilor energetice și totodată modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunilor.

Art.2.- Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului prevăzut în prezenta hotărâre se face după predarea – primirea materială a bunului, în baza unui contract de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere, contract prevăzut în **Anexa nr. 2**, încheiat în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3.- Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.- Se împuternicește primarul municipiului să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere.

Art.5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Direcției Finanțe Publice Locale și Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6.- Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier local Marius Suditu



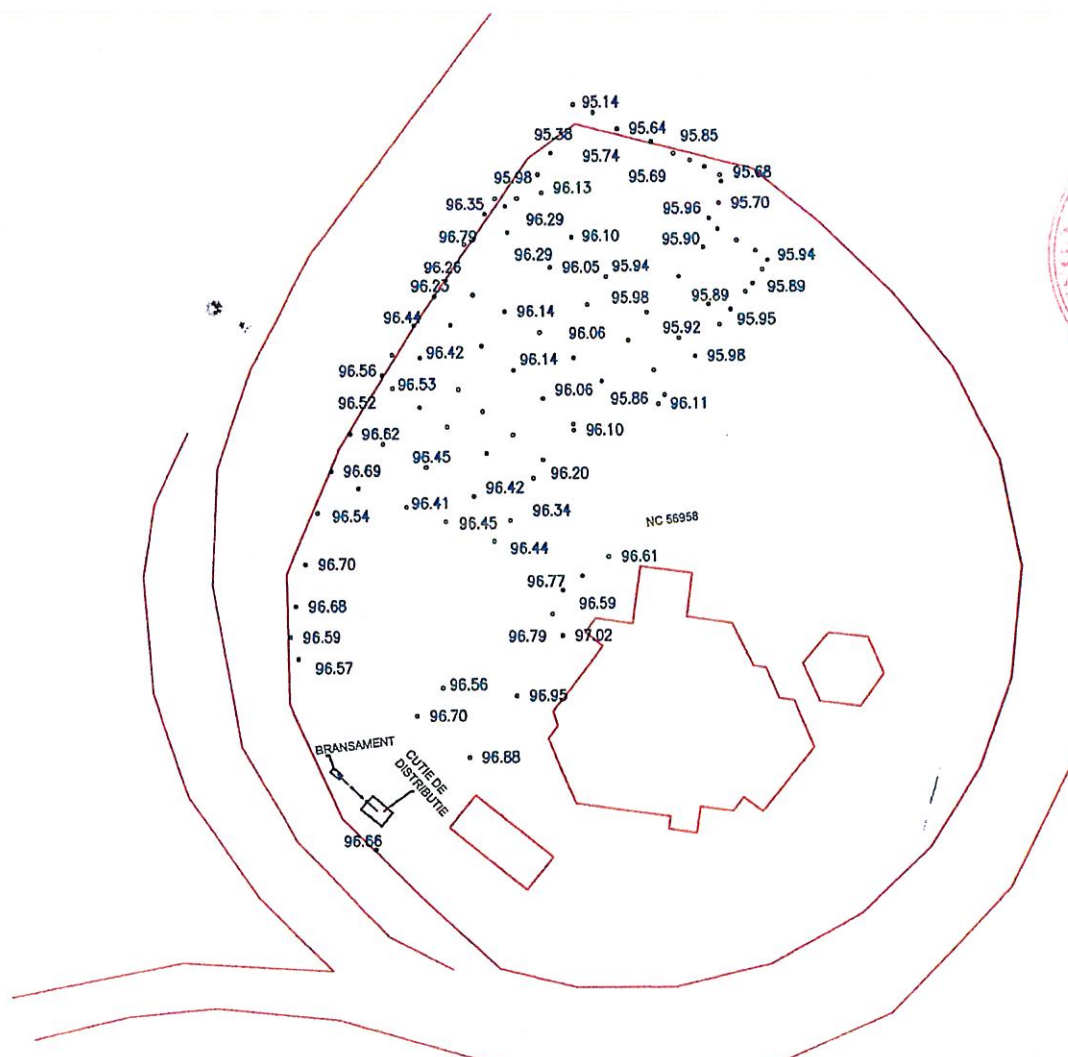
CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

A blue ink signature, likely of the General Secretary, Eduard Pistol.

Buzău, 14 iulie 2023
Nr. 147

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (1) și (3), lit. g) coroborat cu art. 5, lit. cc) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 19 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 19 consilieri prezenți la ședință.

ANEXA nr. 1
la Hotărârea nr. 147 din 14.07.2023
a Consiliului Local al Municipiului Buzău



SUPRAFAȚA CUTIEI DE DISTRIBUTIE = 0,35 mp. ($L=0,7 \times l=0,50$)
 SUPRAFAȚA BRANSAMENT (CABLU DE ALIMENTARE) = 1,50 mp ($L=5 \times l=0,30$)
 SUPRAFAȚA TOTALĂ = 1,85 mp.

Ing. Dobre Nicolae Seria: RO-BZ-F; Nr: 0086/2016 DOBRE TOPOCAD S.R.L. Seria: RO-B-J Nr.: 1744/2020		PLAȘA	
Legenda  Contur număr cadastral  Limita Construcției  Punct cotat		FAZA	
Semnat digital de: DOBRE NICOLAE OCPI: CAT. B, RO-BZ-F 0086/2016 Data: 30.05.2023 09:19:38		SCARA 1:1000	
MĂSURAT	DOBRE NICOLAE	BENEFICIAR	SNED NOVACONST
REDACTAT	DOBRE NICOLAE	DONATOR	PLAȘA
VERIFICAT	DOBRE NICOLAE	B.D. UNIRI, NR.202, MUN. BUZĂU	
DIRECTOR		DATA	27.09.2021
		SPECIALITATE	TOPOGRAFIE
		SISTEM PROIECTIE	STEREO 1970

**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE
ȘI
A DREPTURILOR DE UZ ȘI DREPT DE TRECERE**



1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL BUZĂU, cu sediul social în municipiul Buzău, Piața Daciei nr. 1, județul Buzău, telefon 0238-710562, fax 0238-717950, email: cabinet.primar@primariabuzau.ro, **cod fiscal 4233874**, cont nr. RO86TREZ16621A300530XXX deschis la Trezoreria Buzău, reprezentată prin primar, **COSTANTIN TOMA**, denumit în continuare "**PROPRIETAR**",
și

Distribuție Energie Electrică Romania S.A., cu sediul social în Municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru, nr. 28A, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/352/2002, cod unic de înregistrare RO 14476722, reprezentată prin domnul Gabriel Arno Alexanian în calitate de Director al Sucursalei de Distribuție a Energiei Electrice Buzău, domiciliat în municipiul Buzău, bulevardul Mareșal Al. Averescu, nr. 3, județul Buzău, identificat cu C.I. seria XZ, nr. 763731, eliberată de SPCLEP Buzău, C.N.P. 1700919100047, conform procurii autentificate sub numărul 657/05.10.2022 de Notar public Godorogea Maria Diana, cu sediul biroului în mun. Cluj - Napoca, județul Cluj, în calitate de **SUPERFICIAR**,

Art. 1. PREAMBUL:

PROPRIETARUL este titularul dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 1,85 m.p., înscris în CF 56958, având numărul cadastral 56958, situat în municipiului Buzău, bulevardul Unirii nr. 202, județul Buzău și este de acord cu lucrarea de racordarea unui consumator nou la rețeaua de distribuție a energiei electrice, conform soluției tehnice stabilită prin Avizul Tehnic de Racordare a DEER - SDEE Buzău nr. 3030221111108 din 04.11.2022, ce va fi edificată pe acest teren.

În conformitate cu prevederile Avizului Tehnic de Racordare a DEER - SDEE Buzău nr. 3030221111108 din 04.11.2022, emis de Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Buzău, pentru edificarea unei instalații de distribuție a energiei electrice este necesară amplasarea următoarelor construcții energetice :

- Firida de măsură și protecție – 0.35 m.p.
- Branșament trifazat – 1,50 m.p.

PROPRIETARUL este de acord cu amplasarea pe terenul susmenționat, întrucât nu există spațiu necesar pe domeniul public.

În acest scop, dreptul de suprafață se va constitui asupra unui teren în suprafață de 1,85 m.p.

SUPERFICIARUL va fi proprietar al capacităților energetice/instalațiilor electrice menționate mai sus, ce vor fi amplasate pe terenul sus-menționat, PROPRIETARUL fiind de acord cu amplasarea acestora.

SUPERFICIARUL este operator de distribuție a energiei electrice, titular al licenței de distribuție, obținută în condițiile legii.

Părțile convin asupra încheierii prezentului Contract de suprafață în următoarele condiții:

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Prin prezentul Contract se acordă de către PROPRIETAR, în favoarea SUPERFICIARULUI, cu titlu gratuit și pe toată perioada de existență a rețelelor electrice, dreptul de suprafață drept de uz și drept de trecere de suprafață și subterană, pentru suprafața de teren de 1,85 m.p.

Art. 3. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

3.1. Suprafața de teren de 1,85 mp, situat în intravilanul municipiului Buzău, județul Buzău, bulevardul Unirii nr. 202, având numărul cadastral 56958, se află în proprietatea PROPRIETARULUI și este concesionat CONCESIONARULUI, Societatea Comercială SINED NOVACONST SRL prin contractul de concesiune nr. 10.475/2013, astfel cum a fost modificat prin actul aditional nr. 105.133/2020.

Art. 4. SCOPUL CONTRACTULUI

4.1. Asupra terenului în suprafață de 1,85 mp, situat în municipiul Buzău, bulevardul Unirii nr. 202, județul Buzău, identificat prin număr cadastral 56958, se constituie de către PROPRIETAR în favoarea SUPERFICIARULUI un drept de suprafață, uz și servitute, în scopul înființării, amplasării și punerii în funcțiune de către superficiar a unor capacități energetice – Firidă de măsură și protecție și branșament trifazat, în conformitate cu prevederile Legii energiei electrice nr. 123/2012 și a prevederilor Ordinului nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Asupra imobilului se constituie de către PROPRIETAR în favoarea SUPERFICIARULUI drepturile de uz și drept de trecere de suprafață și subterană în conformitate cu dispozițiile Legii Energiei electrice nr. 123/2012, conținutul acestora fiind prevăzut în aceeași lege și se exercită pe toată durata existenței capacității energetice pentru care a fost încheiat prezentul Contract.

Art. 5. DURATA CONTRACTULUI

5.1. Dreptul de suprafață se constituie cu titlu gratuit, pe întreaga durată de existență a capacităților energetice menționate mai sus.

5.2. Drepturile de uz precum și dreptul de trecere de suprafață și subterană se constituie cu titlu gratuit pe întreaga durată de existență a instalațiilor electrice menționate mai sus, având caracter perpetuu.



Art. 6. ASIGURĂRI ȘI GARANȚII ALE PROPRIETARULUI

6.1. PROPRIETARUL garantează că vor fi îndeplinite prevederile prezentului Contract și că va constitui în favoarea SUPERFICIARULUI dreptul de superficie, precum și drepturile de uz și dreptul de trecere de suprafață și subterană, conform prezentului Contract.

Art. 7. REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul Contract are caracter permanent și nu poate fi reziliat decât în situații excepționale care duc la imposibilitatea exercitării de către SUPERFIAR a dreptului de superficie, precum și a drepturilor de uz și de trecere de suprafață și subterană.

Art. 8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

8.1. PROPRIETARUL imobilului garantează folosința liniștită și utilă a imobilului;

8.2. PROPRIETARUL se obligă să nu emită pretenții financiare legate de existența instalațiilor realizate în beneficiul lui și amplasate pe proprietatea sa, dar care aparțin SUPERFICIARULUI (operatorul de rețea), ori pentru racordarea altor utilizatori din instalațiile în cauză;

8.3. PROPRIETARUL se obligă să transmită toate aceste obligații prevăzute în sarcina sa prin prezentul Contract și succesorilor săi legali sau universali, proprietari ai imobilului, iar de drepturile rezultate în urma încheierii prezentului Contract vor beneficia și succesorii legali sau universali ai SUPERFICIARULUI (operatorul de rețea).

8.4 PROPRIETARUL are dreptul să își exercite toate prerogativele dreptului de proprietate (inclusiv dreptul de a construi, demola, greva de sarcini, etc) asupra imobilelor descrise în prezentul Contract fără a fi necesară înștiințarea sau acordul SUPERFICIARULUI, cu condiția de a nu afecta drepturile constituite prin prezentul contract.

Art. 9. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

9.1. SUPERFICIARUL dobândește prin prezentul Contract dreptul de a exercita posesia și folosința asupra imobilelor, precum și dreptul de a dispune de substanța lor în limitele impuse de necesitatea realizării construcției (săpături, amenajări, etc) și a remedierii eventualelor avarii și incidente ce pot interveni în exploatarea instalațiilor electrice menționate mai sus.

9.2. SUPERFICIARUL va depune diligențele pentru înființarea, amplasarea și punerea în funcțiune a capacităților energetice ce fac obiectul contractului, descrise în preambulul prezentului contract.

9.3. SUPERFICIARUL se obligă și garantează pe proprietar că va sprijini înființarea, amplasarea și punerea în funcțiune a capacităților energetice ce fac obiectul contractului, în condițiile menționate la pct. 9.1 și 9.2 al prezentului articol.

9.4. SUPERFICIARUL se obligă să-și exercite drepturile constituite prin prezentul Contract cu bună-credință și în scopul realizării obiectului de activitate, în calitate de operator de rețea.

9.5. SUPERFICIARUL va notifica PROPRIETARUL cu cel puțin 10 zile înainte cu privire la orice lucrări intenționează să le execute și care ar putea afecta rețeaua electrică și/sau echipamentele electrice care sunt supuse prevederilor prezentului Contract, cu excepția situațiilor de avarie, când va interveni în regim de urgență, fără o înștiințare prealabilă.



9.6. SUPERFICIARUL se obligă, în cazul exercitării drepturilor pentru care se încheie prezentul contract, să nu afecteze activitatea PROPRIETARULUI, să refacă și să aducă la starea inițială terenurile afectate după terminarea lucrărilor.

9.7. SUPERFICIARUL se obligă să transmită toate aceste obligații prevăzute în sarcina sa prin prezentul Contract și succesorilor săi legali.

9.8. SUPERFICIARUL își exprimă acordul în cadrul prezentului Contract cu privire la exercitarea de către PROPRIETAR a tuturor prerogativelor dreptului de proprietate asupra imobilului descris în prezentul Contract, fără a fi necesar vreun acord exprimat ulterior în vederea construirii, demolării, grevării cu sarcini, etc sau vreo înștiințare în orice modalitate, cu condiția de a nu afecta drepturile constituite prin prezentul contract.

Art. 10 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Contractul se consideră desființat de drept când încetează existența capacităților energetice/instalațiilor electrice pentru care au fost constituite drepturile care fac obiectul prezentului contract.

Art. 11 FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră este definită ca fiind evenimentul imprevizibil, imposibil de înlăturat, care a avut loc după intrarea în vigoare a prezentului Contract, care împiedică partea sau părțile să își execute obligațiile contractuale și care exonerează de răspundere partea care o invocă, pe durata existenței cazului de forță majoră, în concordanță cu prevederile prezentului Contract.

11.2. Partea care invocă forța majoră va notifica cealaltă parte despre apariția cazului de forță majoră în termen de maximum 48 ore de la data apariției și va prezenta confirmarea eliberată de autoritatea competentă în ceea ce privește existența cazului de forță majoră, în termen de 5 zile de la data apariției cazului de forță majoră.

11.3. Dacă perioada confirmată de existența cazului de forță majoră este mai mare de 30 de zile, părțile se vor întâlni pentru a decide condițiile pentru continuarea sau încetarea prezentului Contract.

Art. 12 LITIGII

12.1 Părțile vor soluționa eventualele litigii legate de executarea Contractului pe cale amiabilă.

Art. 13 DISPOZIȚII FINALE

13.1. Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL BUZAU

Primar,
Constantin TOMA



SUPERFICIAR
Distribuție Energie Electrică Romania SA
prin mandatar,
Gabriel Arno Alexanian



CATRE :

PRIMARIA BUZAU

Subscrisa DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru, nr. 28A, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/352/2002, având Cod Unic de Inregistrare 14476722, prin Sucursala Buzau, cu sediul în Buzau, Bd. Maresal Alexandru Averescu, nr. 3, avand Cod Unic de Inregistrare nr. 14533682, solicităm emiterea unei Hotărâri prin care să se pună la dispoziția societății noastre, cu titlu gratuit, **terenul în suprafața de 1.85 mp**, necesar în vederea racordării la rețeaua de distribuție a energiei electrice locale de consum și producere „**RESTAURANT FOISOR + CENTRALA ELECTRICĂ ELECTRIC UP**”, amplasat în Buzau, blvd. Unirii, nr. 202, (Dezvoltator SC SINED NOVACONST SRL), pentru următoarele

MOTIVE

Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Buzau, are calitatea de titular al licenței de prestare a serviciului de distribuție a energiei electrice, conform licenței de distribuție a energiei electrice nr. 2001/12.10.2007, fiind titulara unor drepturi stabilite prin lege specială, Legea energiei electrice nr. 123/2012, care reglementează domeniul distribuției energiei electrice. Societatea noastră este o entitate autorizată de stat să efectueze lucrări sau să desfășoare servicii de interes public (cf. legii 123/2012 - rețeaua de distribuție este o rețea de interes public, care răspunde unor obiective de interes general major). Exercițiul drepturilor menționate cu caracter legal este reglementat distinct prin **Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale**, DEER - Sucursala Buzau fiind astfel titulara unor drepturi stabilite prin legea specială.

Prin urmare, terenul solicitat trebuie pus la dispoziția societății noastre, pe toată durata de existență a acesteia, cu titlu gratuit, în conformitate cu prevederile art. 12, alin. 2, 3 și 4 din Legea nr. 123/2012 a Energiei electrice și gazelor naturale, după cum urmează:

„Art.12 (1) Lucrările de realizare și rețehnologizare ale capacităților energetice....., precum și activitățile și serviciile pentru care se acordă licențe, după caz, **sunt de interes public**.....”

(2) Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, rețehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;

b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;

c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;

d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;

e) dreptul de acces la utilitățile publice.

(3) Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia rețehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.

(4) **Exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.**

De altfel și Curtea Constituțională, prin numeroase decizii Decizia nr.232 din 21 aprilie 2005, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.533 din 23 iunie 2005, și Decizia nr.1.066 din 14 iulie 2009, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 540 din 4 august 2009, Decizia 605/2015 publicată în MO 893/27.11.2015 a reținut că „**încadrarea prin lege organică a terenurilor pe care se situează rețelele energetice de distribuție în categoria terenurilor cu destinație specială, precum și reglementarea unui regim juridic special al acestora, propriu domeniului public al statului, se justifică prin caracterul de bun public de interes național al fondului energetic...**”, deciziile respective aplicându-se tuturor operatorilor de distribuție care își desfășoară activitatea de pe baza de licențe, acordate în condițiile legii 123/2012.

Totodată, prin Decizia nr.17 din 17 ianuarie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 7 martie 2012, Curtea Constituțională, a reținut că „**înființarea instalațiilor și executarea lucrărilor la capacitățile energetice pentru buna funcționare a acestora reprezintă un interes general major**”.

Din coroborarea prevederilor legale menționate mai sus rezultă că terenul necesar pentru înființarea și funcționarea capacităților energetice trebuie pus la dispoziția societății noastre cu titlu gratuit, pe durata de viață a instalațiilor, având în vedere faptul că societatea noastră realizează, prin intermediul acestor instalații un serviciu de interes public,

Față de cele expuse, vă solicităm să analizați această situație și să dispuneți emiterea unei Hotărâri prin care să se pună la dispoziția societății noastre, cu titlu gratuit, terenul menționat mai sus, conform planului de amplasament atasat prezentei.

Cu stima,

DIRECTOR,
Ing. Gabriel ALEXANIAN

Birou Patrimoniu și Managementul Cladirilor,
Ec. Eduard STAN



Primaria Municipiului Buzau

23-106639-PBZ

Nr.inreg.: **106639 /PM**Data inreg.: **22.06.2023**Ora inreg.: **09:49:45**Provenienta: **DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA**

Telefon:

Adresant: **Primaria Municipiului Buzau**

Adresa: judetul Buzau, municipiul Buzau, strada

Cuprins: Adresa RACORDARE RETEA DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA SC SINED
NOVACONST SRL

Observatii:

Termen de rezolvare: 30 zile

tel. 0238 / 411 015

Primaria Municipiului BuzauNr.inreg.: **106639 /PM**Data inreg.: **22.06.2023**Ora inreg.: **09:49:45**Provenienta: **DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA**

Telefon:

Adresant: **Primaria Municipiului Buzau**

Adresa: judetul Buzau, municipiul Buzau, strada

Cuprins: Adresa RACORDARE RETEA DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA SC SINED NOVACONST SRL

Observatii:

Termen de rezolvare: 30 zile

tel. 0238 / 411 015





REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea Distribuție Energie Electrică România S.A., prin Sucursala Buzău

Prin adresa nr. 172.860/13.06.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 106.639/22.06.2023, Distribuție Energie Electrică România S.A., prin Sucursala Buzău, a solicitat aprobarea de la Consiliul Local al Municipiului Buzău să constituie drepturile de uz și de servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, în suprafață de 1,85 m.p., cu valoarea estimată de 1.607,00 lei, situat în Bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea sa, în scopul racordării la rețeaua de distribuție a energiei electrice a locului de consum și producere "RESTAURANT FOIȘOR + CENTRALĂ ELECTRICĂ ELECTRIC UP", beneficiar S.C. SINED NOVACONST S.R.L.

Terenul, în suprafață de 1,85 m.p., situat la adresa de mai sus, face parte din proprietatea privată a Municipiului Buzău și este înscris în cartea funciară nr. 56958 cu nr. cadastral 56958. Terenul este concesionat Societății Comerciale "SINED NOVACONST" S.R.L., în conformitate cu Contractul de concesiune nr. 10.475/2013, modificat prin actul adițional nr. 105.133/2020.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului care urmează a fi afectate de capacitatea energetică, se va face pe durata existenței acesteia.

Distribuție Energie Electrică România S.A., prin Sucursala Buzău, va suporta cheltuielile de întreținere a construcțiilor energetice și totodată modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunilor.

În conformitate cu prevederile art. 12 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, propun aprobarea constituirii drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenurilor în favoarea societății solicitante, având în vedere faptul că, potrivit prevederilor art. 129, alin. (6), lit. b) și alin. (7), lit. n) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul local hotărăște darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată și asigură serviciile comunitare de utilități publice de interes local. Potrivit Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, în zonă nu mai este posibilă altă modalitate de amplasare a capacității energetice care se înființează.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului care urmează a fi afectate de capacitatea energetică se face după încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere prevăzut de lege, în termen de 30 de zile de la data adoptării proiectului de hotărâre.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații
Nr. 117.336/07.07.2023



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, situat în bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău

Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău a solicitat prin adresa nr. 172.860/13.06.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 106.639/22.06.2023, aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Buzău pentru constituirea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 1,85 m.p., cu valoarea estimată de 1.607,00 lei, situat în bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea sa, în scopul racordării la rețeaua de distribuție a energiei electrice a locului de consum și producere "RESTAURANT FOIȘOR + CENTRALA ELECTRICA ELECTRIC UP", beneficiar S.C. SINED NOVACONST S.R.L.

Terenul în suprafață de 1,85 m.p., situat în bulevardul Unirii nr. 202, face parte din proprietatea privată a municipiului Buzău și este înscris în cartea funciară nr. 56958 cu nr. cadastral 56958. Terenul este concesionat Societății Comerciale "SINED NOVACONST" S.R.L. prin contractul de concesiune nr. 10.475/2013, modificat prin actul adițional nr. 105.133/2020.

În zonă nu a fost identificată altă posibilitate de racordare a consumatorilor din zonă (inclusiv pentru terenurile aparținând municipiului Buzău).

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului care urmează a fi afectate de capacitatea energetică, se va face pe durata existenței acesteia.

Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău va suporta cheltuielile de întreținere a construcțiilor energetice și totodată modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunilor.

În conformitate cu prevederile art. 12 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, propunem aprobarea constituirii drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenurilor în favoarea societății solicitante, având în vedere faptul că potrivit prevederilor art. 129, alin. (6), lit. b) și alin. (7), lit. n) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, consiliul local

hotărăște darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată și asigură serviciile comunitare de utilități publice de interes local.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului care urmează a fi afectat de capacitatea energetică se face după încheierea unui contract de constituire a dreptului de superficie și a drepturilor de uz și drept de trecere prevăzut de lege, în termen de 30 de zile de la data adoptării proiectului de hotărâre.

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Rodica Cuza



CONSILIER,
Emilia-Izabela Lungu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații
Nr. 113.579/03.07.2023

**CALCUL ESTIMATIV CONFORM "GHID 2023 – STUDIU DE PIAȚĂ CARE
CONȚINE VALORI INFORMATIVE CONSEMNAȚE PE PIAȚA IMOBILIARĂ
SPECIFICĂ ANULUI PRECEDENT JUDEȚUL BUZĂU - PENTRU UZUL
NOTARILOR PUBLICI " - PENTRU UN TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1,85
m.p. SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, BULEVARDUL UNIRII NR. 202**

Conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, terenul situat în bulevardul Unirii nr. 202 se încadrează în zona A.

Evaluarea estimativă s-a făcut Conform Ghidului 2023 în care valoarea de piață minimă a terenurilor aflate în zona A este de 175 euro/m.p., rezultând:

Terenul în suprafață de 1,85 m.p., carte funciară /nr. cadastral 56958, are valoarea estimată de 1.607 lei.

$1,85 \text{ m.p.} \times 175 \text{ euro/m.p.} = 323,75 \text{ euro}$

$1 \text{ euro} = 4,9644 \text{ lei} - 29.06.2023 \Rightarrow 1.607 \text{ lei.}$



ȘEF SERVICIU,
Rodica Cuza

Întocmit,
Emilia – Izabela Lungu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului

Nr. 84/13.07.2023



RAPORT DE AVIZARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 148 din 07.07.2023

privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra
unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, situat în Bulevardul Unirii
nr. 202, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A.
prin Sucursala Buzău

Astăzi data de 13.07.2023, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, situat în Bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ**

FAVORABIL.

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei: Nu a fost cazul.

Președintele Comisiei,
consilier local Aurel Gubandru

Secretarul Comisiei,
consilier local Bogdan – Florin Hudîtoiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL



**Comisia juridică, pentru administrație publică locală, disciplină,
respectarea drepturilor și libertăților cetățenești**

Nr.384/12.07.2023

RAPORT DE AVIZARE

**pentru Proiectul de Hotărâre nr. 148/07.07.2023
privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra
unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, situat în Bulevardul Unirii nr.
202, în favoarea Distribuției Energie Electrică România S.A. prin Sucursala Buzău**

Astăzi, 12.07.2023, a fost analizat și dezbătut Proiectul de Hotărâre nr. 148/07.07.2023 privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate private a municipiului Buzău, situat în Bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea Distribuției Energie Electrică România S.A. prin Sucursala Buzău.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit AVIZ

FAVORABIL

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei:

Președintele Comisiei

Ionuț Sorin Apostu

Secretarul Comisiei

Vasile Murguleț

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56958 Buzău

Nr. cerere	92462
Ziua	07
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100146691961



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:31923
Nr. cadastral vechi:16381

Adresa: Loc. Buzau, Bdul Unirii, Nr. 202, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56958	Din acte: 11.300 Masurata: 9.696	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 56958-C1; Constructia C2 inscrista in CF 56958-C2; Constructia C3 inscrista in CF 56958-C3;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
39073 / 02/10/2008		
Hotarare nr. 67, din 27/03/2003 emis de CONS.LOCAL BUZAU (declaratie autentica nr.2214/02.10.2008 emis de BNP SERBANESCU CORINA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU, proprietate privata	A1
60207 / 04/08/2016		
Hotarare Judecatoreasca nr. 12730, din 04/12/2015 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
B2	Se noteaza sentinta civila nr. 12730/04.12.2015 Judecatoria Buzau	A1
17659 / 21/03/2017		
Act Administrativ nr. 88, din 25/10/2016 emis de MUNICIPIUL BUZAU;		
B3	se noteaza adresa imobilului:Bulevardul Unirii nr 202	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
139168 / 08/10/2020		
Act Administrativ nr. 105133, din 22/09/2020 emis de Primaria Municipiului Buzău;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNEincepand cu data de 14.09.2020 pana la data de 27.06.2053 , cu posibilitatea prelungirii 1) SINED NOVACONST SRL, CIF:35272938	A1

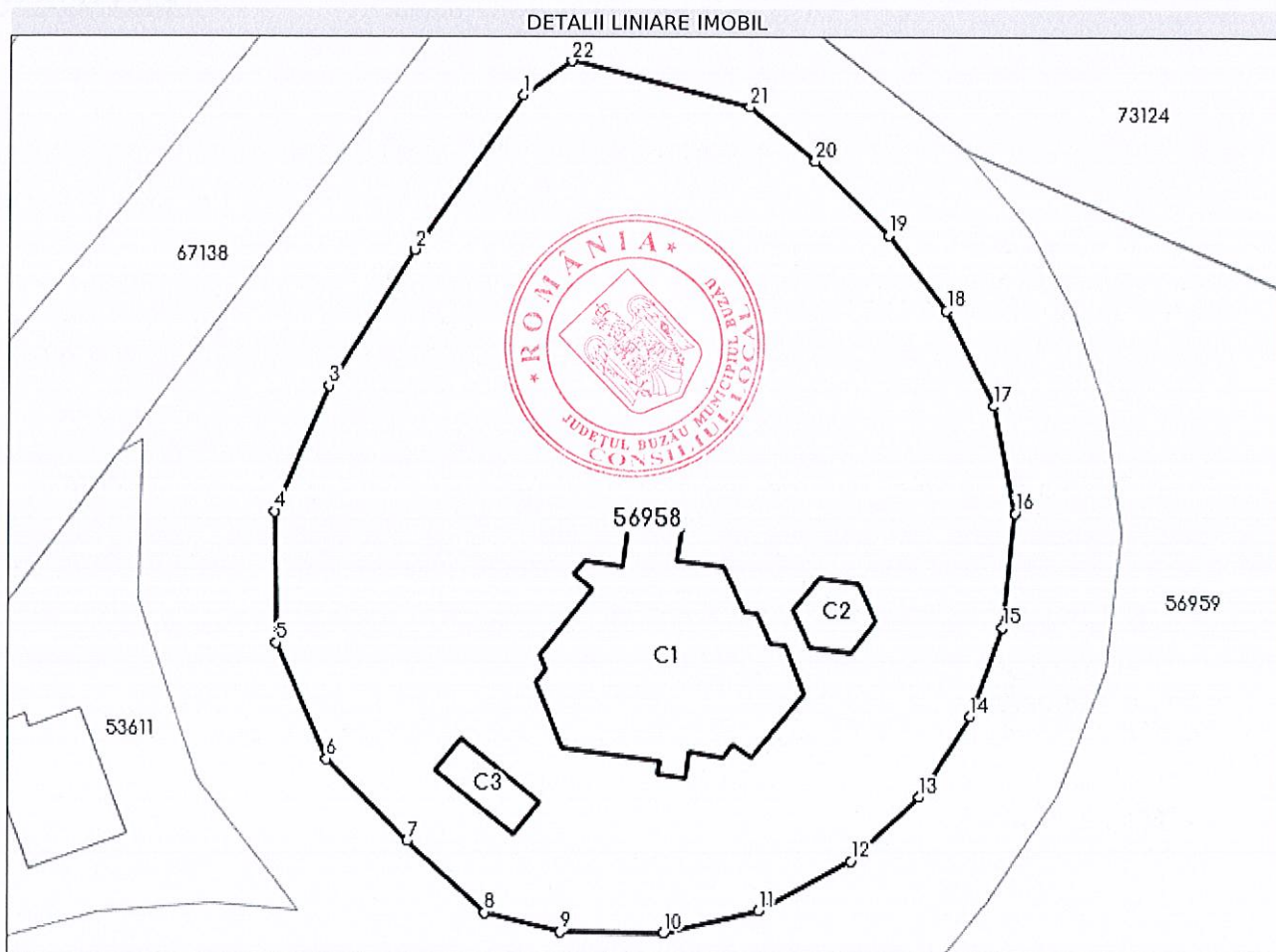


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56958	Din acte: 11.300 Masurata: 9.696	

* 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	3.267	-	-	-	Imobil imprejmuit.
2	neproductiv	DA	6.429	-	-	-	Imobil imprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.046
3	4	19.573
5	6	18.13
7	8	15.096
9	10	14.78

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	22.955
4	5	18.822
6	7	16.532
8	9	11.159
10	11	13.965

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
11	12	15.017
13	14	13.65
15	16	16.465
17	18	15.183
19	20	14.927
21	22	26.362

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
12	13	13.39
14	15	13.58
16	17	15.627
18	19	13.594
20	21	12.219
22	1	8.477

** 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,

07/07/2023, 11:56





PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 148/07.07.2023

privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, situat în Bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

-adresa nr. 172.860/13.06.2023 a Distribuție Energie Electrică Romania S.A., prin Sucursala Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 106.639/22.06.2023;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr. 170/CLM/07.07.2023;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității înregistrat la nr. 117.336/07.07.2023;

-calculul estimativ, înregistrat la nr. 113.579/03.07.2023;

-avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-avizul Comisiei juridică, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-prevederile art. 12, alin. (2), (3) și (4) din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și lit. d), alin. (6), lit. b), alin. (7), lit. n), alin. (14), art. 362, alin. (3), art. 139, alin. (1) și (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂȘTE:

Art.1.- Se aprobă constituirea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 1,85 m.p., cu valoarea estimată de 1.607,00 lei, situat în bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău, în scopul racordării la rețeaua de distribuție a energiei electrice a locului de consum și producere "RESTAURANT FOIȘOR + CENTRALA ELECTRICA ELECTRIC UP", beneficiar S.C. SINED NOVACONST S.R.L.

Se însușește valoarea prevăzută la alin. 1.

Terenul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol este identificat conform planului de situație – **Anexa nr. 1.**

Terenul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol este înscris în cartea funciară nr. 56958, cu nr. cadastral 56958. Terenul este concesionat Societății Comerciale "SINED NOVACONST" S.R.L. prin contractul de concesiune nr. 10.475/2013, modificat prin actul adițional nr. 105.133/2020.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului afectat de capacitatea energetică se realizează pe toată durata existenței acesteia.

Distribuție Energie Electrică România S.A., prin Sucursala Buzău, va suporta cheltuielile de întreținere a construcțiilor energetice și totodată modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunilor.

Art.2.- Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului prevăzut în prezenta hotărâre se face după predarea – primirea materială a bunului, în baza unui contract de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere, contract prevăzut în **Anexa 2**, încheiat în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3.- Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.- Se împuternicește primarul municipiului să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere.

Art.5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Direcției Finanțe Publice Locale și Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6.- Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

A blue ink signature, likely of Eduard Pistol, the General Secretary of the Municipality of Buzău.

