



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 3 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 58368 Buzău, proprietatea DEDEMAN S.R.L.

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

Având în vedere:

-adresa DEDEMAN S.R.L. nr. 3372 din 19.09.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 141.670 din 22.09.2025;

-referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.265/CLM/06.10.2025;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații înregistrat la nr. 148.354 din 06.10.2025;

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

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

-prevederile art. 693 – art. 702, cu trimitere la art. 578, alin. (1) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. n), art.139, alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- (1) Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit în favoarea Municipiului Buzău, asupra unui teren în suprafață de 3 (trei) mp, situat în Municipiul Buzău, parte din terenul intravilan curți construcții în suprafață de 1.146 mp, înscris în cartea funciară numărul 58368 Buzău, având numărul cadastral 58368, proprietate a DEDEMAN S.R.L., identificat conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

(2) Terenul va fi folosit pentru amplasarea unei stații de încărcare electrică în cadrul obiectivului de investiții „Creșterea mobilității urbane prin modernizarea parcului de vehicule de transport public local, inclusiv infrastructura de alimentare electrică necesară”, obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege căzând în sarcina Municipiului Buzău, în calitate de beneficiar.

(3) Exercițarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit, prevăzut la alin.(1) din prezentul articol, se realizează după predarea-primirea materială a bunului, pe durata existenței stației de încărcare electrică, dar nu mai puțin de 6 ani și nu mai mult de 99 de ani, cu posibilitate de reînnoire.

Art.2.- Cheltuielile privind formalitățile și procedurile prevăzute de lege în vederea amplasării stației de încărcare electrică precum și încheierea actelor și contractelor aferente cad în sarcina Municipiului Buzău.

Art.3.- Se aprobă modelul contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit prevăzut în **Anexa nr. 2** la prezenta hotărâre.

Art.4.- Se mandatează primarul Municipiului Buzău să semneze Contractul de constituire a dreptului de suprafață, în condițiile prezentei hotărâri.

Art.5.- Dreptul de suprafață prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se va nota în cartea funciară prin grija beneficiarului.

Art.6.- Anexele nr.1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7.- Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Serviciului Juridic și Contencios Administrativ și Direcției Finanțe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8.- Potrivit art. 243, alin.1, lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija secretarului general al Municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier local Dragoș-Constantin GIURGEA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 30.10.2025
Nr. 198

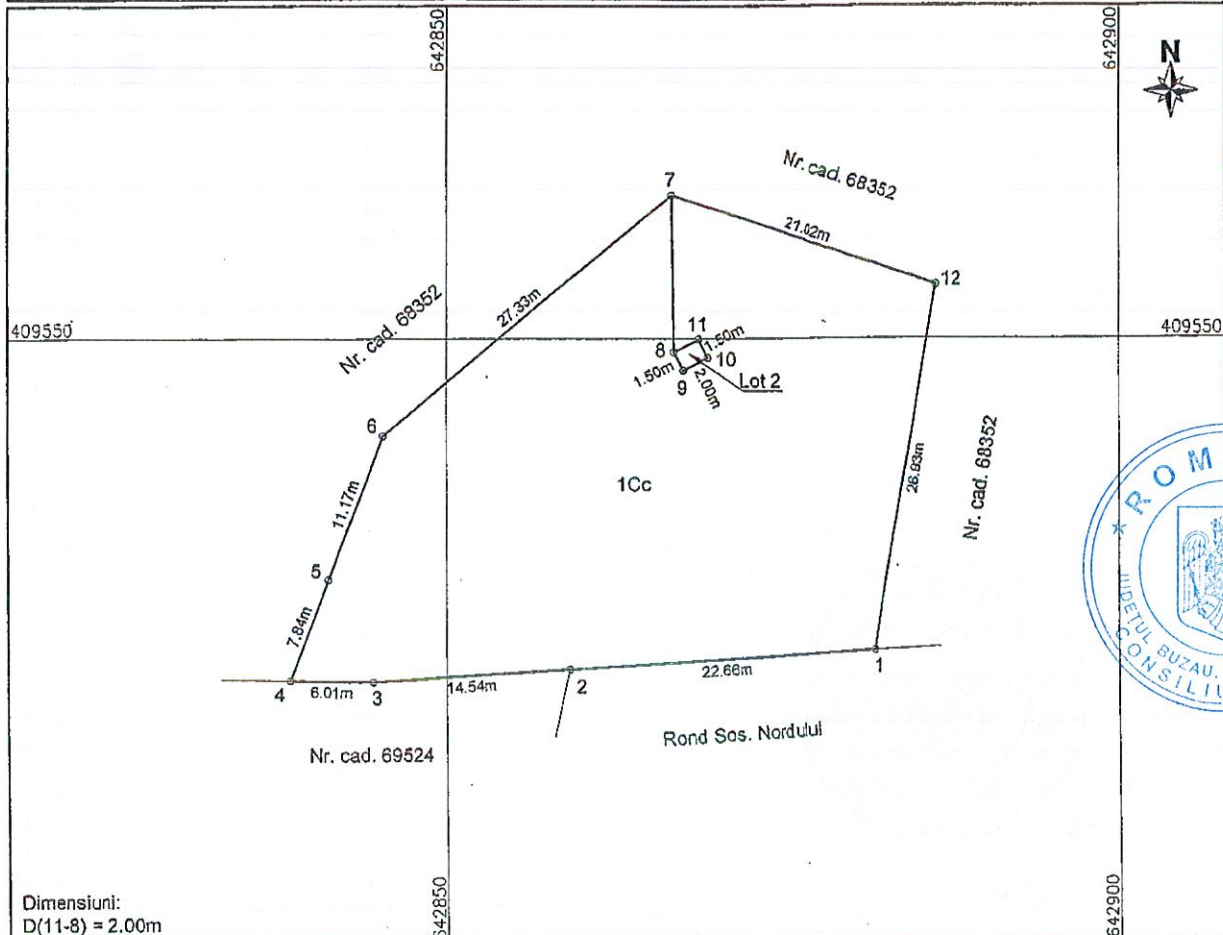
Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 21 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 21 consilieri locali prezenți la ședință.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1143	Mun. Buzau, T 30, P 274, Lot 1, jud. Buzau

Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Buzau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	1143	Teren neîmprejmuit.
Total		1143	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1			
C2			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1143mp
Suprafata din act = 1146mp

Executant,
S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizație: Seria RO-B-I, Nr. 2127
STRATONE LUCIAN - ION
Autorizație: Seria RO-B-P, Nr. 1402
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

STRATONE
LUCIAN-ION

Data: 24.04.2025

Digitally signed by
STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2025.04.24 10:09:29
+03'00'

Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Semnatura si parafa

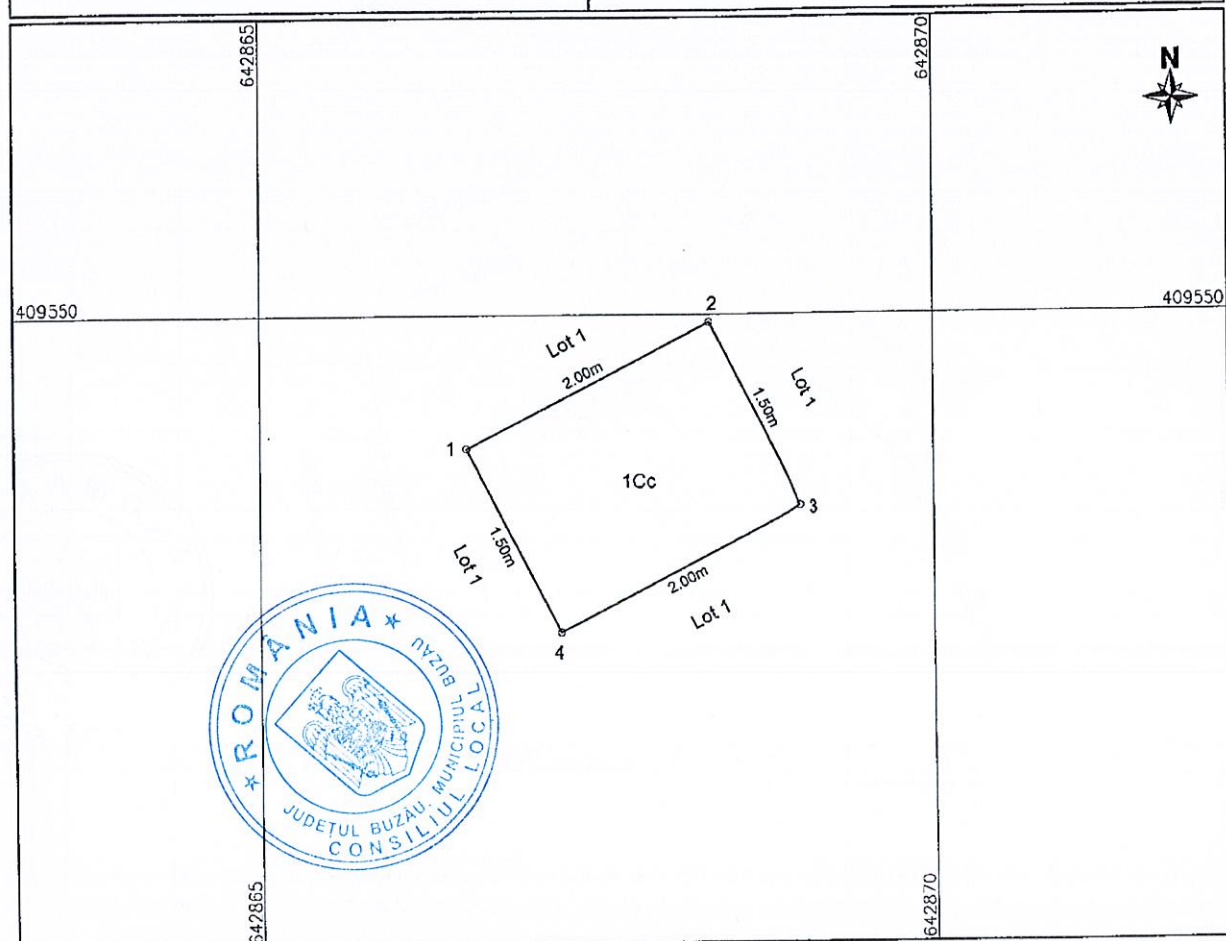
Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3	Mun. Buzau, T 30, P 274, Lot 2, jud. Buzau

Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Buzau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	3	Teren neimprejuit.
Total		3	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1			
C2			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3mp

Suprafata din act = 1146mp

Executant,
S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127
STRATONE LUCIAN - ION
Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnatura și stampila

**STRATONE
LUCIAN-ION**

Digitally signed by
STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2025.04.24 10:10:50
+03'00'

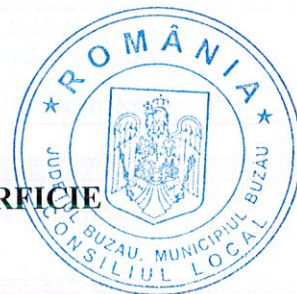
Data: 24.04.2025

Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafa

Data:



[MODEL] CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață („**Contractul**”), a fost încheiat, astăzi („**Data Semnării**”), de către și între:

(1) **DEDEMAN S.R.L.**, cu sediul social în mun. Bacău, str. Alexei Tolstoi nr. 8, județ Bacău, România, având Cod unic de înregistrare 2816464, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Bacău cu nr. J1992002621040, EUID: ROONRC. J1992002621040, având Codul Unic de Înregistrare 2816464, email: secretariat@dedeman.ro, prin Director Magazin Buzău [REDACTED], în calitate de proprietar, denumit în continuare „**Proprietarul**”,

și

(2) **MUNICIPIUL BUZĂU**, cu sediul social în Buzău, Piața Daciei nr. 1, județ Buzău, având codul unic de înregistrare 4233874, e-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro, reprezentată de Constantin TOMA, în calitate de PRIMAR, mandatat conform Încheierii din 10.10.2024 dosar nr.9681/200/2024, în calitate de suprafațiar, denumită în continuare „**Suprafațiarul**” sau beneficiar, denumiți în continuare în mod colectiv „**Părțile**” și individual „**Partea**”.

AVÂND ÎN VEDERE URMĂTOARELE:

(A) Proprietarul este proprietarul tabular, legal și exclusiv al imobilului situat în Municipiul Buzău, județul Buzău, în suprafață de 1146 mp, identificat cu nr. cad. 58368 (nr. cad. vechi 17618) intabulat în Cartea funciară nr. 58368 Buzău (CF vechi nr. 34054), anexat la prezentul contract ca **ANEXA 1**.

(B) Imobilul cu nr. cadastral 58368, menționat anterior, asigură accesul la drumul public pentru proprietatea situată în Municipiul Buzău, Șoseaua Nordului nr. 10, județul Buzău, înscrisă în cartea funciară nr. 68352 (nr. cadastral 68352), pe care funcționează un magazin de bricolaj sub marca Dedeman (denumit în continuare „*Centrul Comercial*”);

(C) Beneficiarul va realiza pe terenul în suprafață de 3 mp (denumit în continuare „**Terenul**”), având amplasamentul din planul de amplasament anexat la prezentul Contract ca **ANEXA 2**, o stație de încărcare electrică cu dimensiunea 1,5m x 2m (denumită în continuare „**Stație de încărcare electrică**”), pentru alimentarea autobuzelor electrice care efectuează transport public;

(D) Proprietarul înțelege să acorde Suprafațiarului dreptul de a folosi cu titlu gratuit Terenul și de a amplasa pe Teren o Stație de încărcare electrică pentru alimentarea autobuzelor electrice care efectuează transport public.

CA URMARE, Părțile au convenit încheierea prezentului Contract:

1 PREAMBUL, ANEXE, TITLURI ȘI INTERPRETARE

1.1 Preambulul și anexele la prezentul Contract fac parte integrantă din acesta.

1.2 Titlurile diverselor articole din prezentul Contract sunt menite în exclusivitate să faciliteze parcurgerea textului și nu vor fi folosite în niciun fel în vederea interpretării prezentului Contract.

1.3 Datele și termenele exprimate în zile vor fi interpretate ca zile calendaristice, cu excepția unor dispoziții contrare în prezentul Contract.

2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 În conformitate cu dispozițiile articolului 693 și următoarele din Codul Civil, Proprietarul constituie prin prezentul Contract, un drept real de suprafață cu titlu gratuit în favoarea Superficiarului asupra Terenului identificat în planul de amplasament atașat ca ANEXA 2 la prezentul Contract.

2.2 În baza prezentului Contract, Superficiarul dobândește un drept real de folosință exclusivă asupra Terenului, în vederea amplasării de către Superficiar a unei Stații de încărcare electrică, pentru alimentarea autobuzelor electrice care efectuează transport public.

3 DURATA CONTRACTULUI

3.1 Contractul intră în vigoare la Data Semnării și este valabil pe durata existenței construcției, dar nu mai puțin de 6 ani și nu mai mult de 99 de ani. La împlinirea termenului de 99 de ani, dacă este cazul, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.

4 GARANȚIILE, DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

4.1 Proprietarul se obligă să asigure posesia și folosința exclusivă, liniștită și utilă asupra Terenului pe întreaga Durată a Contractului. În acest sens, Proprietarul este obligat să se abțină de la orice fapt personal care ar avea drept consecință tulburarea Superficiarului în folosința utilă și liniștită a Terenului, tulburare de fapt sau de drept.

4.2 Proprietarul se obligă să ia toate măsurile de îndepărtare și/sau încetare a unei împiedicări sau tulburări a dreptului de suprafață al Superficiarului asupra Terenului, imediat ce va fi sesizat în acest sens de către Superficiar.

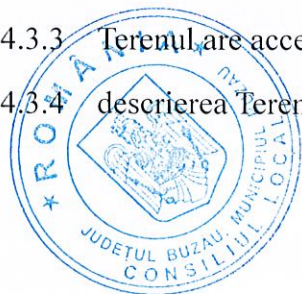
4.3 Proprietarul declară și garantează că:

4.3.1 deține titlul de proprietate deplin, exclusiv, valabil, transferabil și liber de orice sarcini sau datorii de orice natură asupra Terenului având posesia deplină, continuă și exclusivă asupra acestuia de la data dobândirii;

4.3.2 Terenul (i) nu a fost integral sau parțial transferat unor terți ca rezultat al uneia sau mai multor tranzacții inclusiv, dar fără a se limita la vânzare, schimb, donație, închiriere, arendare sau uzufruct, (ii) nu a fost înstrăinat în orice alt mod, (iii) nu este închiriat, arendat și nu face obiectul vreunui alt drept de creanță, (iv) nu face obiectul niciunei proceduri de executare silită, (v) nu a fost naționalizat, expropriat și nu a trecut în alt mod în proprietatea statului, și (vi) nu a fost adus ca aport în natură la capitalul social vreunei societăți comerciale, nu a fost adus ca aport în nicio asociație agricolă și nu face obiectul vreunei asocieri în participațiune sau vreo altă formă de asociere;

4.3.3 Terenul are acces direct și gratuit la drumul public;

4.3.4 descrierea Terenului prezentată în prezentul Contract este corectă și completă;



4.3.5 Terenul, integral sau parțial, nu face obiectul vreunui antecontract de vânzare-cumpărare, al unei promisiuni de înstrăinare sau al oricărei alte promisiuni sau obligații asumate de către Proprietar sau de către oricare altă persoană în favoarea unei terțe persoane;

4.3.6 niciun terț nu deține drepturi de orice fel în legătură cu Terenul și nu există terțe persoane îndreptățite a pretinde orice drepturi (inclusiv drept de proprietate, drept de folosință, drept de preempțiune și/sau de preferință la cumpărare) asupra Terenului;

4.3.7 Terenul nu este scos din circuitul civil, este alienabil fără nicio restricție convențională și nu este grevat de sarcini astfel cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară, care reprezintă ANEXA 1 la Contract;

4.3.8 nu există restrângeri ale folosinței Terenului în baza unor reglementări de drept public, Terenul nu se află în zona de protecție a naturii, zona de protecție a monumentelor, zona de protecție arheologică, protecție sanitară, protecție militară, etc. și Terenul nu are constituită asupra sa nicio interdicție de construire;

4.3.9 nu există nicio pretenție, litigiu, notificare, acțiune, procedură de executare silită directă sau indirectă sau orice alte proceduri prezente sau potențiale, privind proprietatea, posesia sau folosința Terenului sau a oricărei părți a acestuia;

4.3.10 nu există suprapuneri între Teren și alte terenuri din vecinătatea acestuia;

4.3.11 Terenul nu face obiectul nici unui litigiu, arbitraj, acțiune legală sau oricare alte proceduri administrative (inclusiv dar fără a se limita la cereri înaintate autorităților competente potrivit Legii nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000, Legii nr. 10/2001 sau Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, după caz) și după cunoștințele Proprietarului nu există riscul ca asemenea acțiuni să fie iminente sau previzibile;

4.3.12 din cunoștințele Proprietarului, Terenul nu este subtraversat de conducte de alimentare și evacuare de utilități publice și/sau conducte sau cabluri de orice fel (inclusiv cele de energie electrică) care ar putea îngreuna sau chiar care ar putea să facă imposibilă amplasarea Stației de încărcare electrică pe Teren;

4.3.13 în subteranul Terenului nu există corpuri solide care să facă imposibile activitățile de construcție, ex. buncăre, care nu figurează în planurile oficiale liber-accesibile și care nu folosesc exploatarea Terenului însuși;

4.3.14 Proprietarul garantează pe deplin că toate informațiile cu privire la Teren au fost dezvăluite integral Superficiarului. Proprietarul declară și garantează prin prezentul ca nu a reținut nici o informație cu privire la Teren și că toate informațiile dezvăluite Superficiarului sunt actualizate, adevărate, complete, precise sub toate aspectele și că nu sunt înșelătoare.

5 GARANȚIILE, DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

5.1 Superficiarul se obligă să folosească Terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației sale și în temeiul dreptului de suprafață constituit prin prezentul contract și să obțină orice avize și autorizații în vederea amplasării Stației de încărcare electrică și operării acesteia.

5.2 Superficiarul se obligă să-l înștiințeze pe Proprietar în legătură cu orice împiedicare sau tulburare a dreptului său de suprafață asupra Terenului.



5.3 Superficiarul se obligă ca pe costul său să execute lucrările amplasării Stației de încărcare electrică, să înregistreze Stația de încărcare electrică în Cartea Funciară și în evidențele fiscale.

5.4 Superficiarul se obligă să depoziteze și să colecteze gunoiul generat de activitatea proprie, plățile aferente procesului de colectare reprezentând obligația contractuală a Superficiarului.

5.5 Superficiarul se obligă să utilizeze Terenul exclusiv în vederea edificării și operării Stației de încărcare electrică. Orice altă utilizare va fi permisă numai sub condiția și după primirea consimțământului prealabil, scris, al Proprietarului și sub rezerva obținerii tuturor și oricăror aprobări necesare de la autoritățile competente locale sau de la alte autorități competente.

5.6 Superficiarul are deplină libertate în stabilirea programului de funcționare și în general în desfășurarea activității Stației de încărcare electrică conform politicii și standardelor proprii, însă cu obligația să producă un disconfort cât mai mic/să afecteze cât mai puțin activitatea Centrului Comercial. Superficiarul este de acord și nu va împiedica sau îngreuna în nici un moment accesul auto și/sau pietonal de la/ către Centrul comercial, prin staționarea la încărcarea a autobuzelor electrice care efectuează transport public.

5.7 Superficiarul declară și garantează Proprietarului că pe Durata Contractului nu va împrejmuia Terenul (cu excepția organizării de șantier pe perioada de construcție/amenajării Stației de încărcare electrice), nu va delimita și/sau nu va limita accesul dinspre sau spre Teren sau dinspre/ către Centrul Comercial, inclusiv pe toată perioada de execuție a Stației electrice de încărcare.

5.8 Proprietarul poate permite Superficiarului trecerea conexiunilor/ bransamentelor electrice pe restul terenului Proprietarului, în cazul în care aceasta traversare este necesară, pe traseul ce va fi indicat în mod rezonabil de Proprietar (în acord cu avizele furnizorului de utilități) la momentul autorizării sau realizării acestor lucrări, sub condiția afectării minime a investițiilor Proprietarului, a căilor de acces, Superficiarul asumându-și obligația de readucere a acestora la starea inițială.

5¹ PREDAREA TERENULUI. RESTITUIREA TERENULUI

5^{1.1} În termen de 10 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului Contract, Părțile agreează că Terenul va fi predat de către Proprietar Superficiarului, pe baza procesului verbal de predare primire în care se va consemna starea fizică a Parcele Target.

5^{1.2} Dacă părțile nu decid altfel, Superficiarul se obligă ca, în termen de maxim 6 (șase) luni de la data încetării Contractului, conform Cap. 6 din prezentul Contract, să obțină autorizația de desființare a Stației de încărcare electrică, să efectueze operațiunile de desființare a Stației de încărcare electrică, să încheie și/sau să îndeplinească toate formalitățile necesare în acest sens, să radieze dreptul de Superficie și Stației de încărcare electrică din cartea funciară relevantă, precum și să predea Proprietarului Terenul liberă de orice construcții ale Superficiarului, în starea inițială consemnată în procesul verbal de predare primire al Terenului.

5^{1.3} În situația în care Superficiarul nu a efectuat, nu a executat și/sau nu a îndeplinit integral operațiunile menționate în cuprinsul articolului precedent, indiferent de motivul neîndeplinirii, Superficiarul recunoaște în mod expres dreptul Proprietarului de a executa el însuși operațiunile respective în numele și pe seama Superficiarului, urmând ca toate costurile aferente acestor operațiuni (la prețul pieței și pe baza de documente justificative) să fie suportate de către Superficiar.

6 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1 Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pieirea construcției;
- d) în alte cazuri prevăzute de lege.



6.2 Părțile convin, în mod expres, că următoarele situații reprezintă Cazuri de Neîndeplinire a unor obligații esențiale pentru derularea Contractului:

6.2.1 s-a produs orice încălcare a garanțiilor și obligațiilor Superficiarului, astfel cum acestea au fost stipulate în cuprinsul Secțiunii 5 de mai sus, sau acestea se dovedesc a fi incorecte, inexacte, incomplete sau înșelătoare; și/sau

6.2.2 Proprietarul nu-și îndeplinește în mod corespunzător obligația de a asigura folosința exclusivă, liniștită și utilă a Terenului în condițiile prevăzute în prezentul Contract; și/sau

6.2.3 Activitatea Proprietarului este afectată din cauza unor activități ale Superficiarului;

6.2.4 oricând pe Durata Contractului, Proprietarul va pierde întregul drept de proprietate asupra Terenului sau o suprafață semnificativă din Teren, fiind convenit că suprafața semnificativă reprezintă orice suprafață din Teren pe care este amplasată Stația de încărcare electrică /sau aferent căilor de acces către Stația de încărcare electrică;

6.3 În ipoteza apariției unui Caz de Neîndeplinire, astfel cum sunt definite mai sus, Partea îndreptățită va acorda Părții în culpă un termen de remediere de 45 (patruzecișicinci) zile calendaristice. După expirarea termenului menționat, Partea va putea să rezilieze Contractul prin notificare scrisă transmisă celeilalte Părți care își va produce pe deplin efectele în termen de 10 (zece) zile de la data comunicării acesteia, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

7 SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

7.1 Superficiarul nu are dreptul să vândă și/sau să greveze cu sarcini Terenul.

8 CONFIDENȚIALITATEA

8.1 Părțile vor păstra confidențialitatea conținutului Contractului, precum și a oricăror informații și/sau documente puse la dispoziție sau dezvăluite în orice mod pe parcursul negocierilor, cu excepția situațiilor în care părțile dezvăluie informații cu privire la Contract în virtutea unei obligații legale sau a unei cereri din partea unei autorități guvernamentale sau dacă dezvăluirea este necesară pentru îndeplinirea obligațiilor conform acestui Contract sau pentru a obține orice acorduri sau autorizații necesare sau pentru a pune în aplicare conținutul Contractului. De asemenea, obligația de confidențialitate prevăzută în prezentul Contract se menține și pentru o perioadă de 5 (cinci) ani de la încetarea Contractului.

8.2 În situația în care vreuna din Părți va trebui să dezvăluie, în exercitarea activității sale comerciale curente, conținutul Contractului, precum și orice informații și/sau documente puse la dispoziție sau dezvăluite în orice mod de către cealaltă Parte, va obține în prealabil acordul scris al cocontractantului, acord care nu va fi refuzat în mod nejustificat.

9 PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

9.1 Datele cu caracter personal vor fi prelucrate de Părți, în contextul executării Contractului, respectând cerințele specifice prevăzute de legislația în vigoare (inclusiv Regulamentul UE 2016/679, în continuare „GDPR”) în calitate de operatori independenți de date cu caracter personal. Aceste date includ: numele și prenumele, adresa de mail, număr de telefon, semnătura, pentru reprezentanți și persoane de contact, precum și orice alte date cu caracter personal care se pot regăsi în cadrul documentelor/ seturilor de informații puse uneia dintre Părți la dispoziție în contextul executării Contractului. Informațiile transmise au caracter strict confidențial și Părțile sunt pe deplin responsabile cu privire la instruirea personalului propriu în vederea respectării dispozițiilor GDPR.

9.2 Perioada pentru care se prelucrează datele cu caracter personal nu trebuie să depășească perioada necesară îndeplinirii scopurilor în care sunt prelucrate datele (și anume executarea Contractului ori scopurile definite de către o Parte conform dispozițiilor legale aplicabile). De asemenea, Datele nu vor putea fi transferate în afara spațiului Uniunii Europene fără să existe un acord sau un mecanism adecvat care să ofere condiții de protecție a datelor cu caracter personal în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

9.3 Părțile se obligă să raporteze, una către cealaltă, prin e-mail, orice incident de securitate precum și orice incident referitor la posibila utilizare sau întrebuințare greșită/necorespunzătoare a datelor cu caracter personal prelucrate în contextul executării acestui Contract.

10 NOTIFICĂRI, COMUNICĂRI

10.1 Orice notificare, cerere, scrisoare, instrucțiune, autorizare, pretenție, consimțământ, renunțare sau orice altă comunicare care urmează să fie făcută, dată sau livrată în conformitate cu prezentul Contract, va fi considerată valabilă numai dacă aceasta este realizată în formă scrisă și transmisă prin scrisoare recomandată, curier sau prin livrare personală (în toate cazurile cu confirmare de primire) la adresa Părții care apare în acest Contract.

10.2 Orice notificare se consideră a fi făcută în mod valabil, dată sau livrată către destinatar numai dacă a fost transmisă la adresa de mai jos, prin e-mail, sau prin servicii de curierat rapid preplătite/ prin poștă cu confirmare de primire, astfel:

10.2.1 Pentru Superficiar

Adresa: Buzău, Piața Daciei nr. 1, județ Buzău

E-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro

În atenția: dlui Cătălin Manea

10.2.2 Pentru Proprietar:

Adresa: Buzău, Șoseaua Nordului nr. 10, județ Buzău

E-mail: secretariat@dedeman.ro

În atenția: dnei. Director Magazin Buzău



10.3 Toate notificările și alte comunicări transmise conform prezentului Contract vor fi considerate transmise: la momentul livrării, în cazul în care sunt livrate prin curier; la momentul transmiterii, în cazul în care sunt transmise prin e-mail și/sau fax (cu confirmare de primire) sau la data menționată în confirmarea de primire, în cazul în care sunt expediate prin poștă cu confirmare de primire a scrisorii recomandate.

10.4 O Parte își poate modifica informațiile de contact prin transmiterea unei notificări celeilalte Părți în acest sens. Orice comunicare transmisă după data schimbării datelor de contact, astfel cum au fost notificate, va fi valabilă numai dacă aceasta a fost transmisă nu mai devreme de 5 (cinci) zile de la data primirii comunicării privind modificarea datelor de contact.

11 DISPOZIȚII FINALE

11.1 Valabilitatea prezentului Contract nu va fi influențată sau afectată în cazul în care oricare prevedere a Contractului este considerată neaplicabilă, declarată nulă și neavenită sau în orice alt mod nu poate fi aplicată de orice autoritate competentă sau prin efectul legii. Aceste prevederi vor fi înlocuite, respectiv completate de către Părți prin clauze valabile, care corespund înțelesului și scopului clauzelor înlocuite sau a celorlalte reglementări ale prezentului Contract.

11.2 Prezentul Contract nu poate fi modificat, completat sau schimbat, și nu se poate renunța la niciuna dintre prevederile sale, decât printr-un instrument scris care să facă referire specială la acest Contract, semnat de ambele Părți.

11.3 În cazul în care mai multe persoane vor deține împreună calitatea de Proprietar, acestea răspund în mod solidar în legătură cu toate obligațiile prevăzute în prezentul Contract.

11.4 În cazul în care drepturile și obligațiile din prezentul Contract vor fi transferate de către Superficiar unei alte persoane fizice/juridice, Contractul va rămâne în vigoare și va fi opozabil terților dobânditori, Superficiarul fiind obligat să informeze Proprietarul cu privire la acest aspect. Prezentul Contract va produce efecte legale în beneficiul Părților și va fi opozabil Părților și succesorilor Părților începând cu Data Semnării Contractului.

11.5 Costurile (taxele și onorariile) în legătură cu prezentul Contract, vor fi suportate de către Superficiar.

11.6 Prezentul Contract este guvernat de și interpretat în conformitate cu legile din Romania.

11.7 Toate litigiile care rezultă din acest Contract vor fi rezolvate de instanța competentă în cazul eșecului unei rezolvări pe cale amiabilă în termen de 30 (treizeci) de zile de la data apariției disputei între Părți

11.8 Proprietarul declară și acceptă faptul că Superficiarul a încheiat prezentul Contract în considerarea declarațiilor și garanțiilor asumate de Proprietar prin prezentul Contract. Prezentul Contract este unul negociat cu bună-credință, fiecare Parte având posibilitatea de a efectua analiza prevederilor Contractului. Forma actuală a Contractului reflectă poziția comună a Părților, este rezultatul negocierilor și include clauzele acceptate și pe deplin însușite de către Părți. Contractul nu reprezintă și nu poate fi interpretat ca fiind un contract standard, o aderare sau orice altă formă similară de contract.



11.9 Noi, Părțile contractante, declarăm ca în derularea prezentului Contract am acționat cu bună credință și în conformitate cu prevederile legale și totodată, ne angajăm să luăm toate măsurile necesare și rezonabile pentru prevenirea și combaterea corupției și mitei. În consecință, Proprietarul garantează Superficiarului că nu a oferit, promis sau acordat, în mod direct sau indirect, beneficii sau avantaje (de exemplu, dar fără a ne limita la sume de bani, cadouri de valoare, invitații la evenimente sportive, concerte, evenimente culturale) angajaților, mandatarilor sau membrilor echipei de conducere ori a echipei implicată în constituirea dreptului de suprafață în favoarea Superficiarului, inclusiv rudelor acestora și nici nu a acceptat oferirea, promisiunea sau acordarea în orice alt mod a unor astfel de beneficii din partea unei ori către terțe părți, persoane fizice sau juridice ori alte entități de drept public ori privat.

11.10 Următoarele Anexe fac parte integrantă din prezentul Contract:

- (a) Anexa 1 – Extras de Carte Funciară nr. 58368 Buzău;
- (b) Anexa 2 – Plan de amplasament Teren.

Părțile au înțeles să încheie azi prezentul contract în 4 (patru) exemplare, câte două exemplare pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,
Reprezentant legal,

Director Magazin Buzău
[REDACTED]

SUPERFICIAR,
MUNICIPIUL BUZĂU

PRIMAR,
Constantin TOMA



Director Executiv,
Cristian Ștefan CEAUȘEL

Șef Serviciul Juridic și Contencios
Administrativ,
Elena-Cristina COROIAN

Șef Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații
Cătălin MANEA

XX

SEMNĂTURI ANEXĂ

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Constantin TOMA



Șef Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații
Cătălin MANEA



ANEXA NR. 1
LA CONTRACTUL DE SUPRAFACIE.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58368 Buzău

Nr. cerere	149294
Ziua	22
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194953525



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 34054
Nr. cadastral vechi: 17618

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58368	1.146	Teren neimpreschuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34359 / 04/11/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1048, din 27/03/2008 emis de BNP FILIP NICOLAE (act dezmembreare aut nr. 2520/03.11.2009 BNPA Vasile Victor si Vasile Robert);		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DEDEMAN SRL	A1
82693 / 23/05/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA NR. 16, din 23/05/2025 emis de Stratone Lucian Ion; Act Notarial nr. 506, din 07/05/2025 emis de BIN VASILACHE MIHAELA STEFANA;		
B11	Se noteaza actualizare informatii tehnice cu privire la suprafata imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



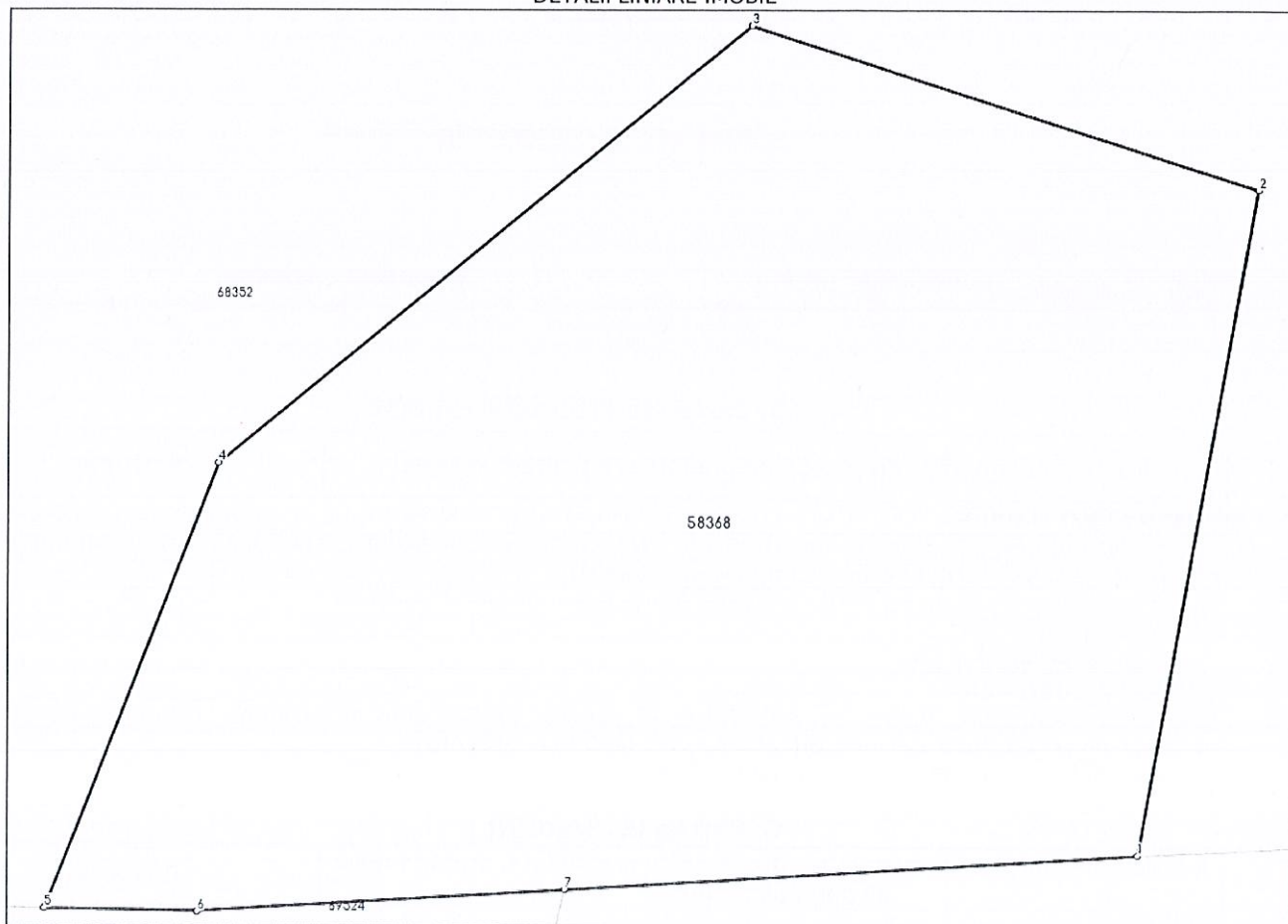
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58368	1.146	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.146	30	274	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.926
2	3	21.02
3	4	27.333
4	5	19.004
5	6	6.011
6	7	14.542



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	22.658

** 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,

22/09/2025, 12:11



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>

ANEXA NR. 2 LA CONTRACTUL DE SUPERTICIE

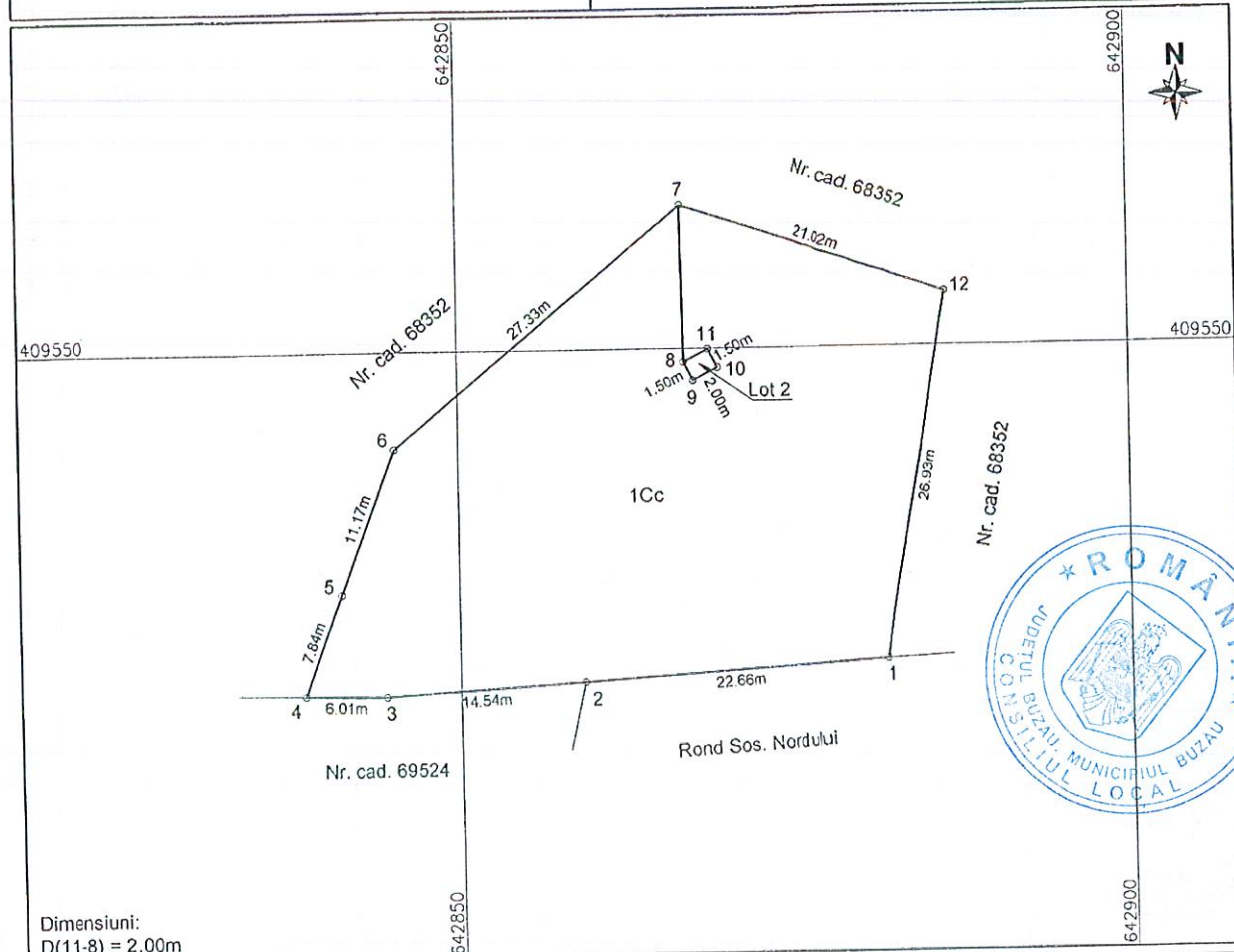
Anexa nr. 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1143	Mun. Buzau, T 30, P 274, Lot 1, jud. Buzau

Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Buzau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	1143	Teren neimprejmuit.
Total		1143	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1			
C2			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1143mp
Suprafata din act = 1146mp

Executant,
S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127
STRATONE LUCIAN - ION
Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

STRATONE
LUCIAN-ION

Digitally signed by
STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2025.04.24 10:09:29
+03'00'

Data: 24.04.2025

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

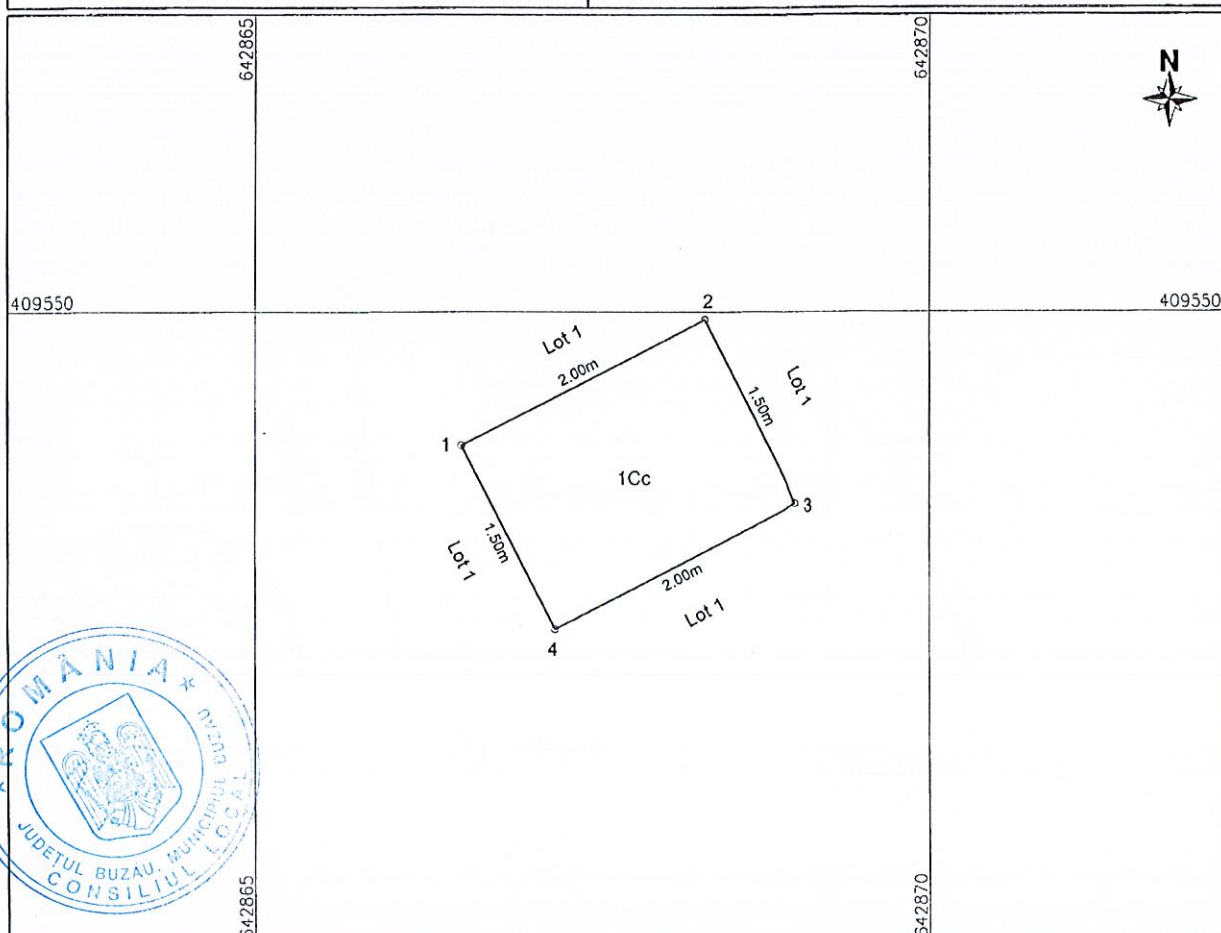
Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3	Mun. Buzau, T 30, P 274, Lot 2, jud. Buzau

Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Buzau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	3	Teren neinprejmuit.
Total		3	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1			
C2			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3mp
Suprafata din act = 1146mp

Executant, S.C. TETA CONS S.R.L. Autorizatie: Seria RO-B-I, Nr. 2127 STRATONE LUCIAN - ION Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila STRATONE LUCIAN-ION Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2025.04.24 10:10:50 +03'00' Data: 24.04.2025	Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data:
--	--



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 3 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 58368 Buzău, proprietatea DEDEMAN S.R.L.

Așa cum rezultă din adresa nr. 122.173 din 12.08.2025 a Serviciului Investiții, programe proiecte cu finanțare externă/internă și achiziții publice, Municipiul Buzău are în curs de implementare obiectivul de investiții "*Creșterea mobilității urbane prin modernizarea parcului de vehicule de transport public local, inclusiv infrastructura de alimentare electrică necesară*", program finanțat prin intermediul Programului Național de Redresare și Reziliență, în cadrul căruia este prevăzut a se executa un număr de 6 stații de încărcare electrică rapidă, în zona traseelor selectate pentru a deveni full/sau parțial electrice, cu scopul de a operaționaliza cele 16 autobuze electrice achiziționate prin proiect.

Proiectul propune o abordare integrată a intervențiilor în infrastructura de transport public, având ca obiectiv principal creșterea mobilității cetățenilor Municipiului Buzău, prin promovarea principiilor mobilității durabile, respectiv creșterea accesibilității, atractivității și siguranței deplasărilor cu transportul public.

În imediata apropiere a magazinului Dedeman – punct de lucru Buzău, se află capătul Liniei 3 a Transbus S.A., care va deveni complet electrică.

Suprafața totală de teren necesară amplasării stației de încărcare electrică este de 3 mp (1,50m X 2,00m). Municipiul Buzău nu dispune, în această zonă, de suprafața de teren, domeniul public sau privat, necesară pentru amplasarea acestui echipament.

Prin adresa nr. 3372 din 19.09.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 141.670 din 22.09.2025, DEDEMAN S.R.L. a comunicat acordul său de principiu cu privire la acordarea unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra unei suprafețe de 3 mp din imobilul identificat cu numărul cadastral 58368, conform planului de amplasament întocmit și cuprins în Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre, exclusiv pentru instalarea și funcționarea unei stații de încărcare electrică rapidă în cadrul investiției mai sus menționate, pe toată perioada existenței echipamentului dar nu mai puțin de 6 ani și nu mai mult de 99 de ani, cu posibilitate de reînnoire.

Obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege cad în sarcina beneficiarului.

Cheltuielile privind formalitățile și procedurile prevăzute de lege în vederea amplasării stației de încărcare electrică precum și încheierea actelor și contractelor aferente cad în sarcina Municipiului Buzău.

Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit a fost elaborat prin acordul părților și este prevăzut în Anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre.

Având în vedere cele de mai sus, a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma redactată.

PRIMAR,

Constantin Loma



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității-
Nr. 148.354 din 06.10.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 3 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 58368 Buzău, proprietatea DEDEMAN S.R.L.

Prin nota internă înregistrată la nr. 122.173 din 12.08.2025, Serviciul Investiții, programe – Proiecte cu Finanțare Externă/Internă și Achiziții Publice solicită demararea procedurii de obținere a unui acord cu DEDEMAN S.R.L., în vederea acordării unui drept de folosință asupra unei suprafețe de 3 mp, parte din imobilul cu numărul cadastral 58368, pentru minim 6 ani (perioada de implementare+perioada de sustenabilitate), ținând cont de următoarele:

Municipiul Buzău are în curs de implementare obiectivul de investiții *“Creșterea mobilității urbane prin modernizarea parcului de vehicule de transport public local, inclusiv infrastructura de alimentare electrică necesară”*, program finanțat prin intermediul Programului Național de Redresare și Reziliență, în cadrul căruia este prevăzut a se executa un număr de 6 stații de încărcare electrică rapidă în zona traseelor selectate pentru a deveni full/sau parțial electrice, pentru operaționalizarea celor 16 autobuze electrice achiziționate prin proiect.

Proiectul propune o abordare integrată a intervențiilor în infrastructura de transport public, având ca obiectiv principal creșterea mobilității cetățenilor Municipiului Buzău, prin promovarea principiilor mobilității durabile, respectiv creșterea accesibilității, atractivității și siguranței deplasărilor cu transportul public.

În imediata apropiere a magazinului Dedeman – punct de lucru Buzău, se află capătul Liniei 3 a Transbus S.A., care va deveni complet electrică.

Suprafața totală de teren necesară amplasării stației de încărcare electrică este de 3 mp (1,50m X 2,00m) iar Municipiul Buzău nu dispune, în această zonă, de suprafața de teren, domeniul public sau privat, necesară pentru amplasarea acestui echipament.

Prin adresa înregistrată la nr. 125.755 din 21.08.2025, Municipiul Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, solicită acordul de principiu al DEDEMAN S.R.L. cu privire la acordarea unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra unei suprafețe de 3 mp din imobilul identificat cu numărul cadastral 58368, conform planului de amplasament întocmit de ing. Stratone Lucian-Ion la data de 24.04.2025, cuprins în anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre, exclusiv pentru instalarea și funcționarea unei stații de încărcare electrică rapidă în cadrul investiției mai sus menționate, pe toată perioada existenței echipamentului dar nu mai puțin de 6 ani și nu mai mult de 99 de ani, cu posibilitate de reînnoire.

Cu adresa nr. 3372 din 19.09.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 141.670 din 22.09.2025, DEDEMAN S.R.L. comunică acordul său de principiu în următoarele condiții:

- îndeplinirea de către beneficiar, pe cheltuiala sa, a tuturor formalităților și procedurilor prevăzute de lege în vederea amplasării echipamentului, precum și a încheierii actelor și contractelor aferente;
- obținerea de către beneficiar a tuturor avizelor, autorizațiilor și acordurilor impuse de legislația aplicabilă și respectarea în integralitate a acesteia;

- asigurarea de către beneficiar că, pe toată perioada de staționare a autobuzelor la încărcare, accesul către parcare, magazinul și cel destinat aprovizionării nu vor fi obstrucționate sau restricționate;

- folosirea exclusivă a terenului pentru scopul declarat și restituirea terenului în starea inițială la încetarea contractului.

Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit, prevăzut în Anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre, a fost elaborat prin acordul părților și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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,
Cătălin Manea



Întocmit,
Raluca Palaloga





PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații
Nr. înregistrare: 125.755/21.08.2025

Către: DEDEMAN S.R.L.- Punct de lucru Buzău
Mun. Buzău, str. Nordului, nr. 10, Jud. Buzău

În atenția: Dnei. Director [REDACTED]

Referitor la : Solicitare acord de principiu pentru amplasare stație încărcare electrică autobuze

Stimată Doamnă,

U.A.T. Municipiul Buzău are în implementare obiectivul de investiții "CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE PRIN MODERNIZAREA PARCULUI DE VEHICULE DE TRANSPORT PUBLIC LOCAL, INCLUSIV INFRASTRUCTURA DE ALIMENTARE ELECTRICĂ NECESARĂ", finanțat prin Programul Național de Redresare și Reziliență.

Pentru operaționalizarea celor 16 autobuze electrice achiziționate prin proiect este necesară amplasarea a 6 stații de încărcare electrică rapidă, în zona traseelor selectate.

În imediata apropiere a DEDEMAN Buzău, se află capătul Liniei 3 a Transbus S.A., care va deveni complet electrică. U.A.T. Municipiul Buzău nu dispune pe domeniul public de suprafața necesară pentru amplasarea acestui echipament, însă a fost identificată o locație optimă pe proprietatea dvs. cu numărul cadastral 58368.

Prin prezenta **vă rugăm să ne comunicați acordul de principiu** cu privire la folosirea cu titlu gratuit a unei părți din acest imobil, respectiv suprafața de 3 m.p., conform planului atașat, pentru amplasarea acestui echipament, pe toată perioada existenței acestuia dar nu mai puțin de 6 ani.

Menționăm că urmare a acestui acord de principiu se va promova un proiect de hotărâre a Consiliului Local Buzău și se va încheia un contract cu titlu gratuit.

Cu mult respect,

Primarul Municipiului Buzău,
Constantin Toma

**Șef Serviciu Evidență
Patrimoniu și Licitații,**
Cătălin Manea



Întocmit,
Raluca Palaloga



2 ex. /21.08.2025



Petronela Raluca Palaloga

From: Petronela Raluca Palaloga
Sent: joi, 21 august 2025 13:55
To: [REDACTED]@dedeman.ro'
Cc: Catalin Manea
Subject: Solicitare acord de principiu
Attachments: Solcitare acord de principiu@DEDEMAN.pdf

Tracking:	Recipient	Delivery
	[REDACTED]@dedeman.ro'	
	Catalin Manea	Delivered: 21.08.2025 13:55

Buna ziua,

Va transmit atasat solicitarea acordului de principiu in vederea amplasarii pe terenul inscris in CF 58368 a unui echipament de incarcare electrica rapida.
Va rog sa confirmati primirea!

Multumesc!

Cu bine,

Raluca Palaloga

Consilier

*Serviciul Evidență Patrimoniu
și Licitatii*
Birou Cadastru Imobiliar si Edilitar, Avizari

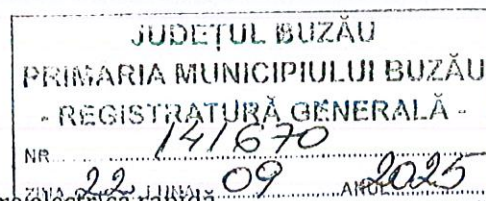
M 0723583855

E raluca.palaloga@primariabuzau.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
Piața Teatrului nr. 1, Buzău, România
T +4 0238713799
W www.primariabuzau.ro



Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
Serviciul Evidență Patrimoniu Și Licitații



Referitor: Adresa nr. 125.755/ 21.08.2025, privind stații de încărcare electrică rapidă

Subscrisa **DEDEMAN S.R.L.**, cu sediul social în mun. Bacău, str. Alexei Tolstoi nr. 8, județ Bacău, România, având Cod unic de înregistrare 2816464, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Bacău cu nr. J1992002621040, EUID: ROONRC. J1992002621040, având Codul Unic de Înregistrare 2816464, email: secretariat@dedeman.ro, prin Director Magazin Buzău [redacted] în calitate de **proprietară** a imobilului situat în municipiul Buzău, Șoseaua Nordului, nr. 10, județ Buzău, identificat cu nr. cad. 68352, pe care este edificat un magazin Dedeman, precum și a **imobilului în suprafață de 1145 mp identificat cu nr. cad. 58368** (nr. cad. vechi 17618) intabulat în Cartea funciara nr. 58368 Buzău (CF vechi nr. 34054), *având în vedere solicitarea dvs. privind amplasarea unei stații de încărcare electrică rapidă pentru autobuzele electrice aferente obiectivului de investiții „Creșterea mobilității urbane prin modernizarea parcului de vehicule de transport public local, inclusiv infrastructura de alimentare electrică necesară”, prin prezenta*

ne exprim acordul de principiu pentru acordarea unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra unei suprafețe de 3 m.p. din imobilul identificat cu nr. cad. 58368, conform planului de amplasament întocmit de ing. Stratone Lucian-Ion la data de 24.04.2025, exclusiv pentru instalarea și funcționarea unei stații de încărcare electrică rapidă în cadrul investiției mai sus menționate, pe toată perioada existenței echipamentului dar nu mai puțin de 6 ani și nu mai mult de 99 de ani, cu posibilitate de reînnoire.

Prezentul acord este condiționat de:

- îndeplinirea de către beneficiar, pe cheltuiala sa, a tuturor formalităților și procedurilor prevăzute de lege în vederea amplasării echipamentului, precum și a încheierii actelor și contractelor aferente;
- obținerea de către beneficiar a tuturor avizelor, autorizațiilor și acordurilor impuse de legislația aplicabilă și respectarea în integralitate a acestora;
- asigurarea de către beneficiar că, pe toată perioada de staționare a autobuzelor la încărcare, accesul către parcare magazinului și cel destinat aprovizionării nu vor fi obstructate sau restricționate;
- folosirea exclusivă a terenului pentru scopul declarat și restituirea terenului în starea inițială la încetarea contractului.

Acest acord de principiu nu constituie un titlu de folosință și nu produce efecte juridice definitive până la încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit.

DIRECTOR MAGAZIN



SEDIU CENTRAL
 Str. Al. Tolstoi, Nr. 8,
 600093, Bacău
 T. 0234 525 525
secretariat@dedeman.ro
www.dedeman.ro



Serviciul Investiții, programe
Proiecte cu Finanțare Externă/Internă și Achiziții Publice
Nr. înregistrare: 122173/12.08.2025

Către: SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU, LICITAȚII

În atenția: Șef Serviciu – Cătălin MANEA

Referitor: acord amplasare stație încărcare electrică proprietate privată DEDEMAN SRL – Punct de lucru Buzău



Notă internă

U.A.T. Municipiul Buzău are în implementare obiectivul de investiții investiții **"CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE PRIN MODERNIZAREA PARCULUI DE VEHICULE DE TRANSPORT PUBLIC LOCAL, INCLUSIV INFRASTRUCTURA DE ALIMENTARE ELECTRICĂ NECESARĂ"**, finanțat prin Programul Național de Redresare și Reziliență.

Proiectul propune o abordare integrată a intervențiilor în infrastructura de transport public asigurată prin complementaritatea activităților pe care le include cu activitățile altor proiecte prioritare, având ca obiectiv principal creșterea mobilității cetățenilor Municipiului Buzău, prin promovarea principiilor mobilității durabile, respectiv creșterea accesibilității, atractivității și siguranței deplasărilor cu transportul public.

Pentru operaționalizarea celor 16 autobuze electrice achiziționate prin proiect, UAT Municipiul Buzău va amplasa un număr de 6 stații de încărcare electrice rapide în zona traseelor selectate pentru a deveni full/parțial electrice.

În imediata apropiere a DEDEMAN – Punct de lucru Buzău, se află capătul Liniei 3 a Transbus SA, care va deveni complet electrică. Analizând situația în teren, UAT Municipiul Buzău nu dispune pe domeniul public de suprafața necesară pentru amplasarea acestui echipament, însă a fost identificată o locație optimă pe proprietatea DEDEMAN SRL, cu număr cadastral 58368.



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Buzău
open city

*Având în vedere aspectele relatate, vă rugăm să demarați procedura de obținere a
acord cu societatea menționată, pentru drept de folosință minim 6 ani (perioada de
implementare proiect+perioada de sustenabilitate).*

Anexez prezentei Plan de amplasament și delimitare a imobilului, cu evidențiere suprafață
necesară amplasare stație de încărcare electrică.

Întocmit,
Ana Maria COMAN

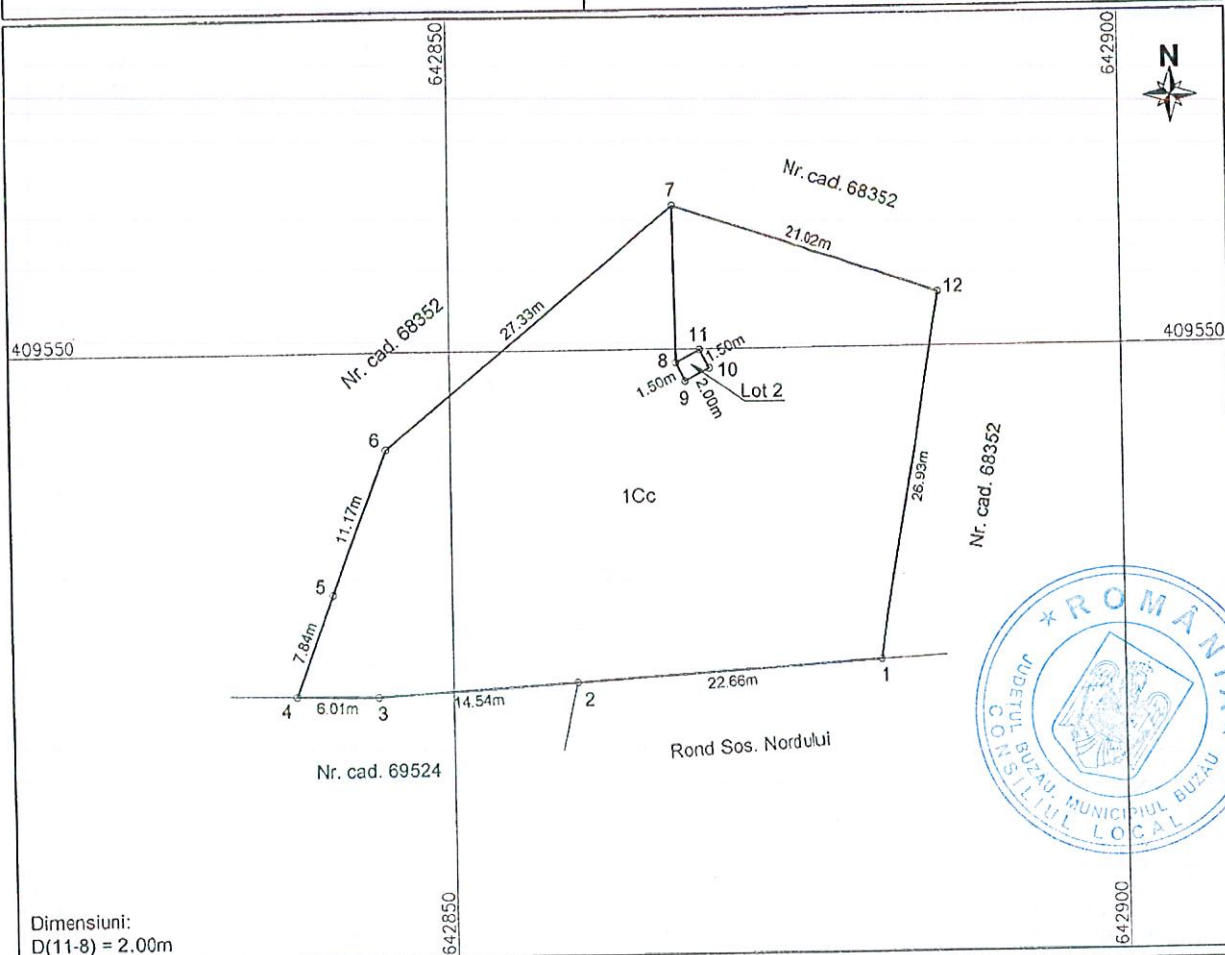


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1143	Mun. Buzau, T 30, P 274, Lot 1, jud. Buzau

Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Buzau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	1143	Teren neimprejmuat.
Total		1143	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1			
C2			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1143mp
Suprafata din act = 1146mp

Executant,
S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127
STRATONE LUCIAN - ION
Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

**STRATONE
LUCIAN-ION**

Digitally signed by
STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2025.04.24 10:09:29
+03'00'

Data: 24.04.2025

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

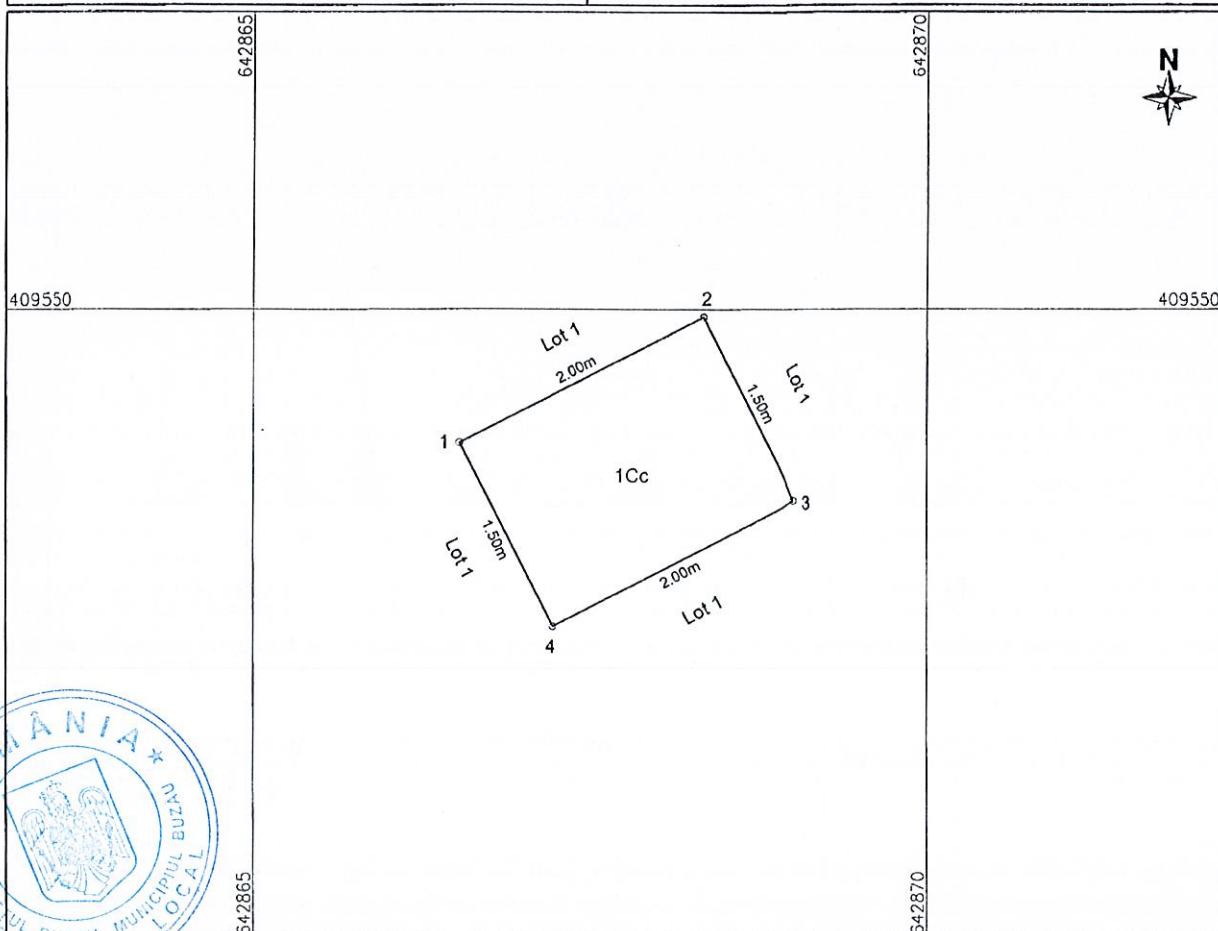
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3	Mun. Buzau, T 30, P 274, Lot 2, jud. Buzau

Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Buzau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	3	Teren neimprejmuit.
Total		3	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1			
C2			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3mp
Suprafata din act = 1146mp

Executant,
S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127
STRATONE LUCIAN - ION
Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

STRATONE
LUCIAN-ION

Digitally signed by
STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2025.04.24 10:10:50
+03'00'

Data: 24.04.2025

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 148/29.10.2025

RAPORT DE AVIZARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 218 din 06.10.2025

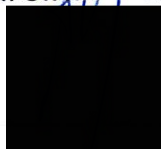
pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 3 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 58368 Buzău, proprietatea DEDEMAN S.R.L.

Astăzi, data de 29.10.2025, 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 pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 3 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 58368 Buzău, proprietatea DEDEMAN S.R.L.

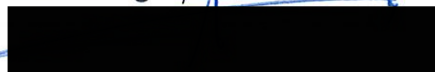
În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL**.

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

Președintele Comisiei,
consilier local Aurelian – Mihail Mareș - Frînculescu



Secretarul Comisiei,
consilier local Dragoș - Constantin Giurgea



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL**



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

Nr. 146/2025

RAPORT DE AVIZARE

pentru Proiectul de hotărâre nr. 218 din 06.10.2025 pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 3 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 58368 Buzău, proprietatea DEDEMAN S.R.L

Astăzi, 29.10.2025, Comisia juridică, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a fost analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre nr. 218 din 06.10.2025 pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 3 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 58368 Buzău, proprietatea DEDEMAN S.R.L

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

FAVORABIL/ NEFAVORABIL

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei:

Nu a fost cazul.

Președintele Comisiei
Ionuț Sorin Apostu

Secretarul comisiei
Bogdan Huditoiu



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 218 din 06.10.2025

pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 3 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 58368 Buzău, proprietatea DEDEMAN S.R.L.

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

Având în vedere:

-adresa DEDEMAN S.R.L. nr. 3372 din 19.09.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 141.670 din 22.09.2025;

-referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr. 265/CLM/06.10.2025;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității înregistrat la nr. 148.354 din 06.10.2025;

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

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

-prevederile art. 693 – art. 702, cu trimitere la art. 578, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. n), art.139, alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- (1) Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit în favoarea Municipiului Buzău, asupra unui teren în suprafață de 3 (trei) mp, situat în Municipiul Buzău, parte din terenul intravilan curți construcții în suprafață de 1.146 mp, înscris în cartea funciară numărul 58368 Buzău, având numărul cadastral 58368, proprietate a DEDEMAN S.R.L., identificat conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

(2) Terenul va fi folosit pentru amplasarea unei stații de încărcare electrică în cadrul obiectivului de investiții „Creșterea mobilității urbane prin modernizarea parcului de vehicule de transport public local, inclusiv infrastructura de alimentare electrică necesară”, obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege căzând în sarcina Municipiului Buzău, în calitate de beneficiar.

(3) Exercițarea dreptului de suprafață cu titlu gratuit, prevăzut la alin.(1) din prezentul articol, se realizează după predarea-primirea materială a bunului, pe durata existenței stației de încărcare electrică, dar nu mai puțin de 6 ani și nu mai mult de 99 de ani, cu posibilitate de reînnoire.

Art.2.- Cheltuielile privind formalitățile și procedurile prevăzute de lege în vederea amplasării stației de încărcare electrică precum și încheierea actelor și contractelor aferente cad în sarcina Municipiului Buzău.

Art.3.- Se aprobă modelul contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit prevăzut în **Anexa nr. 2** la prezenta hotărâre.

Art.4.- Se mandatează primarul Municipiului Buzău să semneze Contractul de constituire a dreptului de suprafață, în condițiile prezentei hotărâri.

Art.5.- Dreptul de suprafață prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se va nota în cartea funciară prin grija beneficiarului.

Art.6.- Anexele nr.1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7.- Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Serviciului Juridic și Contencios Administrativ și Direcției Finanțe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8.- Potrivit art. 243, alin.1, lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija secretarului general al Municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

