



HOTĂRÂRE

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan, categoria de folosință arabil, situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 513, Lot 2, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Z.V.-D. și Z.S.

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

Având în vedere:

-adresa de înaintare a declarației de renunțare la dreptul de proprietate a soților [redacted] și [redacted] formulată prin împuternicit, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 8.411 din 20.01.2025;

-declarația de renunțare la dreptul de proprietate a domnului [redacted] și doamnei [redacted] autenticată la Biroul Individual Notarial Anghel Raluca – Catrinel - Elena, prin încheierea nr. 1787 din 20.12.2024;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.24/CLM/05.02.2025;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, înregistrat la nr. 19.345 din 05.02.2025;

-raportul de specialitate al Arhitectului Șef, înregistrat la nr. 19.350 din 05.02.2025;

-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. 553, alin. (2), teza a II-a, art. 562, alin. (2) și art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 205, alin. (1) și (2) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 296, alin.(2), art.139, alin. (1), alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd), precum și 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 dobândirea de către Municipiul Buzău, în domeniul privat, a terenului intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 68,00 m.p., situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 513, Lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 75486 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 75486, având o valoare estimată de **28.417 lei**, conform raportului de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, înregistrat la nr. 19.345 din 05.02.2025.

(2) Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate, de către domnul [redacted] și doamna [redacted] conform declarației autentificate sub nr. 1787 din 20.12.2024 la Biroul Individual Notarial Anghel Raluca – Catrinel - Elena.

Art.2.- Se aprobă trecerea terenului prevăzut la art. 1, alin. (1) din prezenta hotărâre, din domeniul privat al Municipiului Buzău în domeniul public al Municipiului Buzău, în vederea realizării tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor de interes public (condiție esențială pentru materializarea Planul Urbanistic Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ A SUPRAFEȚEI DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTĂ PARCULUI TINERETULUI, ÎN VEDEREA PUNERII ÎN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU").

Art.3.- Consiliul Local al municipiului Buzău își însușește valoarea prevăzută la art. 1, alin. (1) din prezenta hotărâre.

Art.4.- 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.5.- 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local Vasile MURGULET



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

Buzău, 27.02.2025
Nr. 20

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 22 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 22 consilieri locali prezenți la ședință din 23 consilieri locali în funcție.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 24/CLM/05.02.2025



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan, categoria de folosință arabil, situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 513, Lot 2, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Z.V.-D. și Z.S.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 8.411 din 20.01.2025, soții [REDACTED] și [REDACTED] în calitate de coproprietari, au înaintat declarația de renunțare la dreptul de proprietate pentru terenul intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 68,00 m.p., situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 513, Lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 75486 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 75486.

Pentru acest teren a fost autenticată de către Biroul Individual Notarial Anghel Raluca – Catrinel - Elena, declarația de renunțare la dreptul de proprietate sub nr. 1787 din 20.12.2024, declarație dată de [REDACTED] și [REDACTED].

Propun aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a acestui teren, trecerea acestuia din domeniul privat în domeniul public, în scopul realizării tramei stradale, întrucât realizarea tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor de interes public este o condiție esențială pentru materializarea Planul Urbanistic Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ A SUPRAFETEI DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTĂ PARCULUI TINERETULUI, ÎN VEDEREA PUNERII ÎN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU".

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 Toma



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitatii-
Nr. 19.345 din 05.02.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan, categoria de folosință arabil, situat în municipiul Buzău, Tarlăua 33, Parcela 513, Lot 2, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Z.V.-D. și Z.S.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 8.411 din 20.01.2025, soții [REDACTED] și [REDACTED] în calitate de coproprietari, au înaintat declarația de renunțare la dreptul de proprietate pentru terenul intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 68,00 m.p., situat în municipiul Buzău, Tarlăua 33, Parcela 513, Lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 75486 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 75486.

Terenul provine din dezmembrarea terenului în suprafață de 566 mp, categoria de folosință arabil, situat în intravilanul municipiului Buzău, Tarlăua 33, Parcela 513, înscris în cartea funciară nr. 73159 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu nr. cadastral 73159, conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1707 din 05.12.2024 la Biroul Individual Notarial Anghel Raluca – Catrinel - Elena.

Pentru acest teren a fost autentificată de către Biroul Individual Notarial Anghel Raluca – Catrinel - Elena, declarația de renunțare la dreptul de proprietate sub nr. 1787 din 20.12.2024, declarație dată de [REDACTED] și [REDACTED]

În conformitate cu prevederile art. 889 din Codul Civil, *"proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului"*, iar municipiul poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare.

În baza art. 553, alin.2 din Codul Civil, *"imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local"*.

În conformitate cu prevederile art. 562, alin. 2 din Codul Civil, a fost notată renunțarea la dreptul de proprietate în cartea funciară, lucru prevăzut și la art. 205, alin. (1) și (2) din Ordinul 600/08.02.2023 pentru

aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ("în situația renunțării la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare date în formă autentică notarială încheiată de un notar public în funcție în România, se va dispune prin încheiere radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțătorului, concomitent cu înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea UAT domeniul privat. Ulterior, în baza hotărârii consiliului local, se justifică înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale.")

Apreciem ca fiind oportună și legală propunerea de aprobare a dobândirii de către Municipiul Buzău a acestui teren, trecerea din domeniul privat în domeniul public, întrucât realizarea tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor de interes public, este o condiție esențială pentru materializarea Planul Urbanistic Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ A SUPRAFEȚEI DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTĂ PARCULUI TINERETULUI, ÎN VEDEREA PUNERII ÎN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU".

Valoarea terenului a fost estimată, la data renunțării la dreptul de proprietate, la **84,00 euro/m.p.** având la bază Calculul estimativ terenuri arabile intravilane conform "*Ghid 2025 – Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent - Județul Buzău - Pentru uzul notarilor publici*" și încadrarea terenului în **zona B** 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:

$84,00 \text{ euro/m.p.} \times 68,00 \text{ m.p.} = 5.712,00 \text{ euro};$

1 euro = 4,9749 lei curs valutar comunicat în data de 19 decembrie 2024 valabil în data de 20 decembrie 2024,

$5.712 \text{ euro} \times 4,9749 \text{ lei/euro} = \mathbf{28.416,628 \text{ lei.}}$

Rezultă o valoare de **28.417 lei.**

Întrucât destinația acestui teren va fi aceea de realizare a tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor de interes public, este justă propunerea trecerii terenului din domeniul privat al Municipiului Buzău în domeniul public al Municipiului Buzău.

În acest scop s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Cătălin Manea



Întocmit,
Luminița Roșu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 11/25.02.2025

RAPORT DE AVIZARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 20 din 05.02.2025

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan, categoria de folosință arabil, situat în municipiul Buzău, Tarlăua 33, Parcela 513, Lot 2, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Z.V.-D. și Z.S.

Astăzi, data de 25.02.2025, 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 privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan, categoria de folosință arabil, situat în municipiul Buzău, Tarlăua 33, Parcela 513, Lot 2, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Z.V.-D. și Z.S.

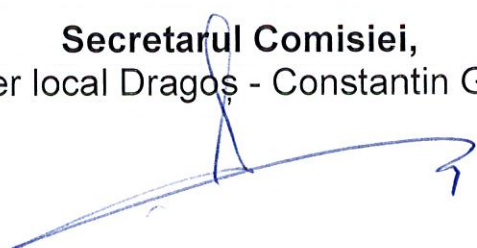
În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL.**

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. 13 / 25.02.2025

RAPORT DE AVIZARE

pentru Proiectul de Hotărâre nr. 20 din 05.02.2025 privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan, categoria de folosință arabil, situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 513, Lot 2, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Z.V.-D. și Z.S.

Astăzi, 25.02.2025, Comisia **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. 20 din 05.02.2025 privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan, categoria de folosință arabil, situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 513, Lot 2, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Z.V.-D. și Z.S.

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
Ionuț Sorin Apostu



Secretarul Comisiei
Hudițoiu Bogdan





Anexa 3.6 – Piața terenurilor

VALOARI DE PIAȚĂ – MINIME

TEREN INTRAVILAN în Municipiul BUZĂU

T33

€/mp

Zona - Subzona	Teren liber (curți construcții)	Teren arabil	Teren cu destinație de alei, drumuri, cai de comunicații, platforme	Teren aferent spațiilor comerciale	Teren aferent spațiilor industriale
Zona A	180	135	151	190	135
Zona B	112	84	126	150	84
Zona C	52	39	100	112	39
Zona D	15	11	75	75	11

eur/mp

EXTRAVILAN				
	Zona A - I	Zona B - II	Zona C - III	Zona D - IV
	1.88	1.20	0.59	0.46
Terenuri adiacente principalelor artere:				
Buzău - București = DN2 E85	2.50	2.00	1.50	1.00
Buzău - Ploiești = DN1B				
Buzău - Nehoiu = DN10				
Buzău - Rm. Sărat = DN2 E85				
Buzău - Brăila = DN2B				
Buzău - Pogoanele = DN2C				

Notă:

Terenurile din extravilanul Municipiului Buzău, având categoria de folosință curți – construcții, se constituie ca și parcele aferente intravilanului și se încadrează în zona D a intravilanului.

Valoarea terenului fara iesire directa la drum principal, etc se va diminua cu 15%.

Arhiva Curs Bnr

Curs valutar (exprimat in RON) comunicat in data de 19 decembrie 2024

Simbol	Denumire	19.12.2024	
EUR	 Euro	4.9749	-0.0006



România
Județul Buzău
Municipiul Buzău
Direcția Arhitectului Șef
Nr. 19.350 din 05.02.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan, categoria de folosință arabil, situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 513, Lot 2, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Z.V.-D. și Z.S.

Conform Regulamentului aferent PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H C L nr. 255/2019, cap.III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, punctul 11. Zone și subzone funcționale și PRESCRIȚII SPECIFICE U.T.R, în zonele nou introduse în intravilan, în care se solicită elaborare PUZ, se vor rezerva terenuri pentru căile de comunicație și infrastructura tehnico edilitară:

- L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), subzona pentru care se va elabora PUZ.
- M1a - subzona mixta cu locuințe individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele in care se va elabora PUZ
- IS1 - pentru stabilirea solutiei urbanistice de realizare a subzonei se va intocmi documentatie PUZ cu functiuni IS
- IS2 - zona pentru institutii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ cu functiunea principala IS si secundara ID
- ID1 - zona unitatilor industriale si depozitare in care se va elabora PUZ cu functiunea principala ID si complementara IS
- ID2 - zona unitatilor industriale si depozitare in care se va elabora PUZ cu functiunea principala ID si complementara A.

De asemenea, HCL nr. 158/16 septembrie 2021 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ A SUPRAFEȚEI DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTĂ PARCULUI TINERETULUI, ÎN VEDEREA PUNERII ÎN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU", precizeaza la art.6 "Trecerea suprafețelor de teren proprietate privată afectate de realizarea tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor de interes public, în proprietate publică, se va face printr-una din modalitățile prevăzute de lege."

Întocmit,
Arh. Raluca Elena Bobescu
Raluca mmp

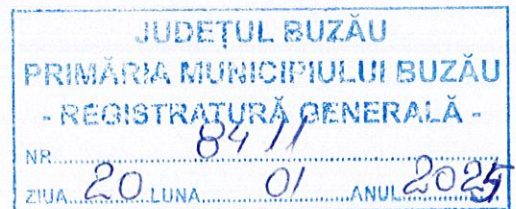
Domnule Primar,



Subsemnatii

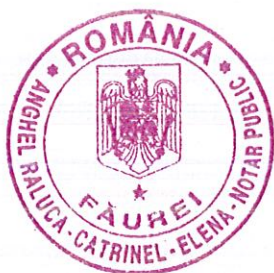
[redacted] și [redacted]

[redacted], prin împuternicit
reunite la dreptul de proprietate asupra
terenului în suprafață de 68 mp, situat în
intravilanul municipiului Buzău,Parcela 33,
Parcela 513, Județul Buzău - LOT 2, înscris în
carta funciară nr. 75486/Buzău, cu numărul
cadastral 75486



20.01.2025





DUPLICAT DECLARAȚIE

Subsemnații [redacted] cetățean român, domiciliat în oraș [redacted] posesorul cărții de identitate seria [redacted] numărul [redacted] CNP [redacted] și [redacted] cetățean român, domiciliată în [redacted] posesoarea cărții de identitate seria [redacted] numărul [redacted] CNP [redacted] soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, în calitate de proprietari ai terenului de categoria arabil în suprafață real măsurată de 68,00 mp situat în intravilanul municipiului BUZĂU, tarlăua 33, parcela 513, județul BUZĂU-LOT 2, înscris în cartea funciară numărul 75486/Buzău, cu numărul cadastral 75486, învecinat la nord cu Nr. cad. 5741 și Nr. cad. 74572, la est cu [redacted] la sud cu rest proprietate LOT 1 și la vest cu Nr. cad. 73160, prin prezenta declarăm pe proprie răspundere că începând de astăzi data autentificării prezentului înscris și în conformitate cu prevederile art. 562 alin. 2 din Codul Civil, renunțăm la dreptul de proprietate asupra terenului menționat mai sus în favoarea Municipiului Buzău, județ Buzău.

Terenul descris mai sus provine din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 73159, în baza actului de dezmembrare autentificat sub numărul 1707 din data de 05.12.2024 la Biroul Notarial Individual Anghel Raluca Catrinel Elena din oraș Făurei, județ Brăila, dobândit de noi ca bun comun în timpul căsătoriei, prin cumpărare în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 3628 din 07.08.2024 la Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații din municipiul Buzău, județ Buzău, dreptul nostru de proprietate asupra acestui teren fiind întabulat în cartea funciară conform încheierii numărul 206245 din data de 10.12.2024 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău.

Declarăm că terenul mai sus menționat este liber de sarcini și servituți conform extrasului de carte funciară pentru autentificare numărul 214490 din data de 19.12.2024 eliberat de OCPI Buzău- BCPI-Buzău.

Avem cunoștință de prevederile art. 562 din Codul Civil coroborate cu art. 889 alin. 1 din Codul Civil, potrivit căror dreptul nostru de proprietate se stinge prin înscrierea prezentei declarații în cartea funciară.

Ne obligăm sa prezentăm această declarație Municipiului Buzău.

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, noi, [REDACTED] și [REDACTED], declarăm că suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, [REDACTED] și [REDACTED], declarăm că, înainte de semnarea prezentului act, am citit personal cuprinsul acestuia, pe care l-am înțeles în totalitate și corespunde voinței noastre exprese și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactată la **Biroul Individual Notarial ANGHEL RALUCA CATRINEL ELENA** din oraș Făurei, județ Brăila, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și trei duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru O.C.P.I. Buzău - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău și un exemplar a fost eliberat părților.

DECLARANȚI,

[REDACTED]



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

ANGHEL RALUCA-CATRINEL-ELENA

Licența de funcționare nr. 46/2755/10.02.2021

**Adresa: oraș Făurei, str. Depozitelor nr. 21-31, bl.A5,
parter, ap.0.3-0.10, jud.Brăila**

Tel: 0239661006; Fax: 0239661006

Email: bnp.anghel@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal 8627



Nr.înregistrare 2012/20.12.2024/IA1

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1787

Anul 2024 luna decembrie ziua 20

În fața mea ANGHEL RALUCA CATRINEL ELENA, notar public la sediul biroului s-au prezentat:

[REDACTED] cetățean român, domiciliat în [REDACTED]
[REDACTED] posesorul cărții de identitate seria [REDACTED] numărul [REDACTED]
[REDACTED] CNP [REDACTED] în nume propriu
[REDACTED] cetățean român, domiciliată în [REDACTED]
[REDACTED] posesoarea cărții de identitate seria [REDACTED] numărul [REDACTED]
[REDACTED] CNP [REDACTED] în nume propriu

care, după ce au citit actul personal, au declarat că au înțeles conținutul și consecințele sale juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu cu bon fiscal nr.06

Onorariul a fost redus în baza Ordinului Ministrului Justiției numărul 177/19.01.2024.

NOTAR PUBLIC

s.s. ANGHEL RALUCA CATRINEL ELENA

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de Anghel Raluca Catrinel Elena, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
ANGHEL RALUCA- CATRINEL- ELENA



PAGINĂ ALBĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 75486 Buzău

Nr. cerere	4154
Ziua	16
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184895099



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Jud. Buzau, T33,P513,LOT 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	75486	68	Teren neîmprejmuit; Terenul se afla într-o zonă reglementată prin Legea 17/2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
206245 / 10/12/2024			
Act Notarial nr. 1707, din 05/12/2024 emis de Anghel Raluca Catrinel Elena;			
B1	Se înființează cartea funciară 75486 a imobilului cu numărul cadastral 75486 / UAT Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 73159 înscris în cartea funciară 73159;		A1
Act Notarial nr. 1478, din 24/03/2022 emis de Vasile Victor;			
B2	Se înființează cartea funciară 73159 a imobilului cu numărul cadastral 73159 / UAT Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 73064 înscris în cartea funciară 73064; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 73159/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 47417 din 25/03/2022;</i>		A1
Act Notarial nr. 627, din 07/02/2022 emis de Vasile Robert Ciprian;			
B3	Se înființează cartea funciară 73064 a imobilului cu numărul cadastral 73064 / UAT Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 71929 înscris în cartea funciară 71929; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 73159/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 47417 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 73064/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 16648 din 08/02/2022;</i>		A1
Act Notarial nr. 4189, din 27/11/2020 emis de Vasile Victor;			
B4	Se înființează cartea funciară 71929 a imobilului cu numărul cadastral 71929/UAT Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 66649 înscris în cartea funciară 66649; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 73159/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 47417 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 73064/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 16648 din 08/02/2022; pozitie transcrisa din CF 71929/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 167497 din 02/12/2020;</i>		A1
Act Administrativ nr. 38042, din 02/04/2019 emis de OCPI BUZAU;			
B5	se notează actualizare imobil - trecerea terenului din categoria extravilan în intravilan <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 73159/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 47417 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 73064/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 16648 din 08/02/2022; pozitie transcrisa din CF 71929/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 167497 din 02/12/2020; pozitie transcrisa din CF 66649/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 39965 din 08/04/2019;</i>		A1
503 / 08/01/2025			
Act Notarial nr. 1787, din 20/12/2024 emis de Anghel Raluca Catrinel Elena;			
B8	se notează renunțarea la dreptul de proprietate înscris în favoarea sotilor [REDACTED] în conformitate cu prevederile art.562 alin.2 din Codul Civil		A1
4154 / 16/01/2025			
Act Notarial nr. 1, din 16/01/2025 emis de Anghel Raluca Catrinel Elena;			
B10	se notează îndreptare eroare materială în sensul că la rubrica observații la pag. 2-3 este eronat trecut lot 1, corect fiind lot 2		A1

C. Partea III. SARCINI .

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



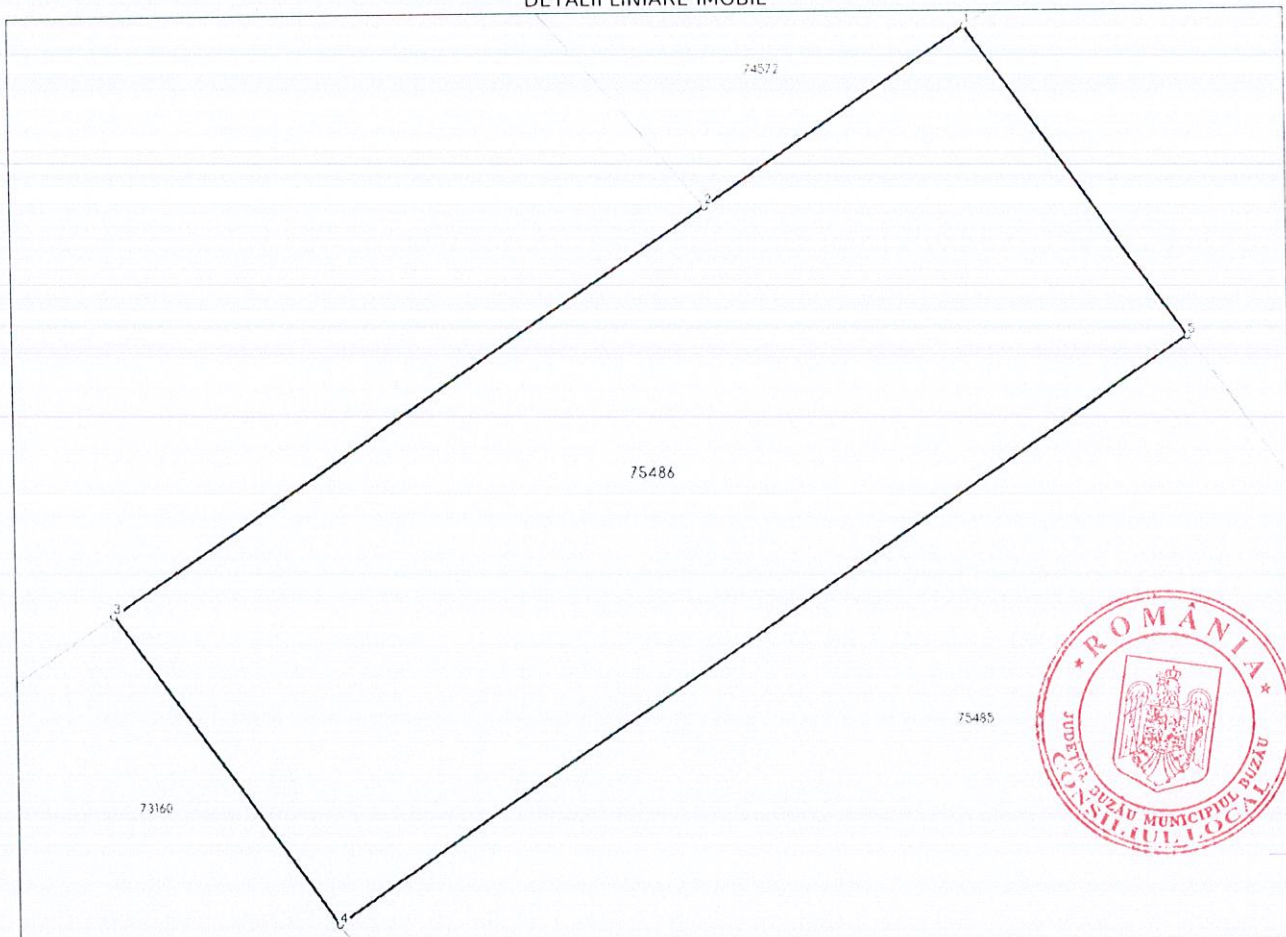
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
75486	68	Terenul se afla într-o zonă reglementată prin Legea 17/2014

* 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	arabil	DA	68	33	513	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.171
2	3	9.476
3	4	5.004
4	5	13.647
5	1	4.994

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
16-01-2025

Asistent Registrator,
DUMITRU OGLODEANU

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)





100184895099

Incheiere Nr. 4154 / 16-01-2025



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

Dosarul nr. 4154 / 16-01-2025

INCHEIERE Nr. 4154

Registrator: ALINA IORDACHE

Asistent: DUMITRU OGLODEANU

Asupra cererii introduse de [REDACTED] privind Rectificare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.1/16-01-2025 emis de Anghel Raluca Catrinel Elena;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 251P
Vazand referatul asistentului registrator

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 75486, inscris in cartea funciara 75486 UAT Buzău avand proprietarii ;
- se noteaza indreptare eroare materiala in sensul ca la rubrica observatii la pag. 2-3 este eronat trecut lot 1, corect fiind lot 2 asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 75486 UAT Buzău;

Prezenta se va comunica părților:



*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

16-01-2025

Registrator,

ALINA IORDACHE

Asistent Registrator,

DUMITRU OGLODEANU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*



DUPLICAT PROCURĂ



Subsemnații [redacted] cetățean român, domiciliat în [redacted] posesorul cărții de identitate seria [redacted] numărul [redacted] CNP [redacted] și [redacted] cetățean român, domiciliată în [redacted] posesoarea cărții de identitate seria [redacted] numărul [redacted] CNP [redacted] soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, **împuternicim prin prezenta pe** [redacted] cetățean român, domiciliată în municipiul [redacted] județ [redacted] posesoarea cărții de identitate seria [redacted] numărul [redacted] CNP [redacted] să ne reprezinte cu depline puteri față de orice persoane fizice sau juridice, instituții de stat sau particulare, organe ale puterii sau ale Administrației de Stat, Instance judecătorești și oriunde trebuința o va cere, în legătură cu **terenul arabil în suprafață de 566 (cincisuteșaizecișișase) mp, situat în intravilanul municipiul Buzău, tarlaua 33, parcela 513, județ Buzău, înscris în cartea funciară numărul 73159 a municipiului Buzău, cu număr cadastral 73159.**

Noi, [redacted] și [redacted], declarăm pe proprie răspundere că am dobândit acest teren ca bun comun în timpul căsătoriei noastre, prin cumpărare în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 3628 din 17.08.2006 la Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații din municipiul Buzău, județ Buzău.

Noi, [redacted] și [redacted], declarăm pe proprie răspundere că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri și nu am încheiat nicio convenție matrimonială prin care să fi ales un alt regim matrimonial.

În executarea prezentului mandat, mandatară noastră este împuternicită să ne reprezinte cu puteri depline în fața oricăror persoane fizice sau juridice, precum și în fața oricăror instituții, în fața, să ne reprezinte față de toți furnizorii de utilități publice și să plătească contravaloarea facturilor (apă curentă, gaze, telefon, energie electrică etc.) precum și toate celelalte taxe legale aferente acestui imobil, inclusiv plata impozitelor.

În puterea acestui mandat, mandatară noastră ne va reprezenta cu depline puteri, în fața oricărei persoane fizice sau juridice, precum și a tuturor instituțiilor implicate (Primăria competentă - Direcția impozite și taxe locale, Administrația Financiară, Prefectura Buzău, Inspecția în construcții, birou notarial, Oficiul de

Cadastru și Publicitate Imobiliară, etc.), va prezenta și va depune toate actele necesare, va putea întocmi schițele cadastrale de alipire/dezmembrare, va solicita și obține orice fel de proiecte, autorizații și avize de demolare/construire va face orice fel de cereri și declarații, va ridica toate documentele care ni se cuvin, va plăti toate taxele și impozitele aferente, semnând în numele nostru și pentru noi oriunde trebuința o va cere, semnătura sa fiindu-ne opozabilă.

Mandatară noastră este împuternicită să efectueze acțiuni chiar nespecificate în prezenta procură (dar în legătură cu mandatul acordat și în limita acestuia), precum și tot ceea ce este necesar și oportun pentru a-l aduce la îndeplinire, cu puteri depline pentru aceasta, astfel încât nimeni și niciodată să nu facă opoziția numitei mandatară pe motiv de lipsă de precizare puteri.

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, noi, [REDACTED] și [REDACTED], declarăm că suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

De asemenea, declarăm că mandatară noastră și-a dat în mod expres acordul privind prelucrarea datelor sale cu caracter personal și libera circulație a acestor date conform legislației în vigoare, în vederea încheierii prezentului înscris.

Noi, [REDACTED] și [REDACTED], declarăm că, înainte de semnarea prezentului act, am citit personal cuprinsul acestuia, pe care l-am înțeles în totalitate și corespunde voinței noastre exprese, drept pentru care semnăm mai jos.

Prezentul mandat este gratuit, netransmisibil și valabil până la data de 11 octombrie 2034.

Tehnoredactata la **Biroul Individual Notarial ANGHEL RALUCA CATRINEL ELENA din oraș Făurei, județ Brăila**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părții .

MANDANȚI,

[REDACTED]



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

ANGHEL RALUCA-CATRINEL-ELENA

Licența de funcționare nr. 46/2755/10.02.2021

**Adresa: oraș Făurei, str. Depozitelor nr. 21-31, bl.A5,
parter, ap. 0.3-0.10, jud.Brăila**

Tel: 0239661006; Fax: 0239661006

Email: bnp.anghel@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal 8627



Nr.inregistrare 1548/11.10.2024/IA21

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1385

Anul 2024 luna octombrie ziua 11

În fața mea, ANGHEL RALUCA CATRINEL ELENA, notar public la sediul biroului s-au prezentat:

[redacted] cetățean român, domiciliat în [redacted]
[redacted], posesorul cărții de identitate seria [redacted]
numărul [redacted] CNP [redacted], în nume propriu

[redacted] cetățean român, domiciliată în [redacted]
[redacted] posesoarea cărții de identitate seria [redacted] numărul
[redacted] CNP [redacted], în nume propriu

care, după ce au citit personal actul, au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele sale juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în sumă de 14,00 lei (inclusiv TVA) cu bon fiscal nr. 1\

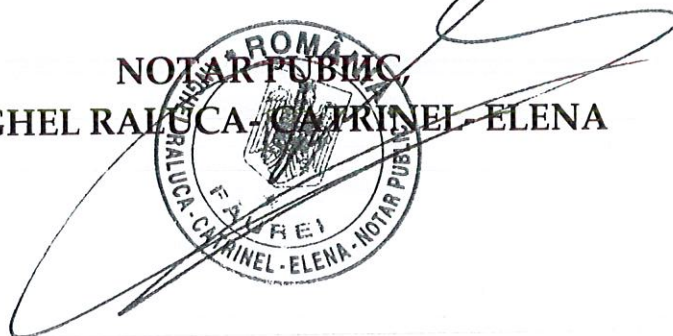
Onorariul a fost redus în baza Ordinului numărul MJ177/2024.

NOTAR PUBLIC,

s.s.ANGHEL RALUCA CATRINEL ELENA

Prezentul duplicat s-a întocmit în doua exemplare, de Anghel Raluca Catrinel Elena, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probanta ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
ANGHEL RALUCA-CATRINEL-ELENA**





PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 20 din 05.02.2025

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan, categoria de folosință arabil, situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 513, Lot 2, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Z.V.-D. și Z.S.

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

Având în vedere:

-adresa de înaintare a declarației de renunțare la dreptul de proprietate a soților [REDACTED] și [REDACTED], formulată prin împuternicit, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 8.411 din 20.01.2025;

-declarația de renunțare la dreptul de proprietate a domnului [REDACTED] și doamnei [REDACTED] autentificată la Biroul Individual Notarial Anghel Raluca – Catrinel - Elena, prin încheierea nr. 1787 din 20.12.2024;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.24/CLM/05.02.2025;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, înregistrat la nr. 19.345 din 05.02.2025;

-raportul de specialitate al Arhitectului Șef, înregistrat la nr. 19.350 din 05.02.2025;

-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. 553, alin. (2), teza a II-a, art. 562, alin. (2) și art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 205, alin. (1) și (2) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 296, alin.(2), art. 139, alin. (1), alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd), precum și 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 dobândirea de către Municipiul Buzău, în domeniul privat, a terenului intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 68,00 m.p., situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 513, Lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 75486 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 75486, având o valoare estimată de **28.417 lei**, conform raportului de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, înregistrat la nr. 19.345 din 05.02.2025.

(2) Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate, de către domnul [REDACTED] și doamna [REDACTED] conform declarației autentificate sub nr. 1787 din 20.12.2024 la Biroul Individual Notarial Anghel Raluca – Catrinel - Elena.

Art.2.- Se aprobă trecerea terenului prevăzut la art. 1, alin. (1) din prezenta hotărâre, din domeniul privat al Municipiului Buzău în domeniul public al Municipiului Buzău, în vederea realizării tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor de interes public (condiție esențială pentru materializarea Planul Urbanistic Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ A SUPRAFEȚEI DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTĂ PARCULUI TINERETULUI, ÎN VEDEREA PUNERII ÎN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU").

Art.3.- Consiliul Local al municipiului Buzău își însușește valoarea prevăzută la art. 1, alin. (1) din prezenta hotărâre.

Art.4.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, Serviciului Juridic și Contencios Administrativ și Direcției Finanțe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5.- 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

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

