



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 14 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 62974 Buzău, proprietatea REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

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

Având în vedere:

- adresa Primăriei Municipiului Buzău nr. 187.435 din 21.10.2024;
- referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.278/CLM/22.10.2025;
- raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, înregistrat la nr. 158.753 din 22.10.2025;
- 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 superficie cu titlu gratuit în favoarea Municipiului Buzău, asupra unui teren în suprafață de 14 (paisprezece) mp, situat în Municipiul Buzău, Bulevardul Republicii nr. 1, parte din terenul intravilan curți construcții în suprafață de 4.126 mp, înscris în cartea funciară numărul 62974 Buzău, având numărul cadastral 62974, proprietate a PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., teren identificat conform *Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire* prevăzut în **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

(2) Terenul va fi folosit pentru amplasarea unui post trafa în cadrul obiectivului de investiții „Modernizarea și creșterea gradului de atractivitate și siguranță al transportului public din Municipiul Buzău”, obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege căzând în sarcina Municipiului Buzău, în calitate de beneficiar.

(3) Exercițarea dreptului de superficie cu titlu gratuit, prevăzut la alin.(1) din prezentul articol, se realizează după predarea-primirea materială a bunului, pentru o perioadă de 10 de ani, cu posibilitate de reînnoire.

Art.2.- Cheltuielile privind formalitățile și procedurile prevăzute de lege în vederea dezmembrării imobilului, amplasării postului trafa precum și încheierea actelor și contractelor aferente cad în sarcina Municipiului Buzău.

Art.3.- Se aprobă modelul convenției bilaterale de constituire a dreptului de superficie cu titlu gratuit prevăzut în **Anexa nr. 2** la prezenta hotărâre, care conține și modelul contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu gratuit.

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

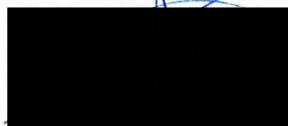
Art.5.- Dreptul de suprafață prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, se va nota în cartea funciară prin grija proprietarului și pe cheltuiala beneficiarului.

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

Art.7.- Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, 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



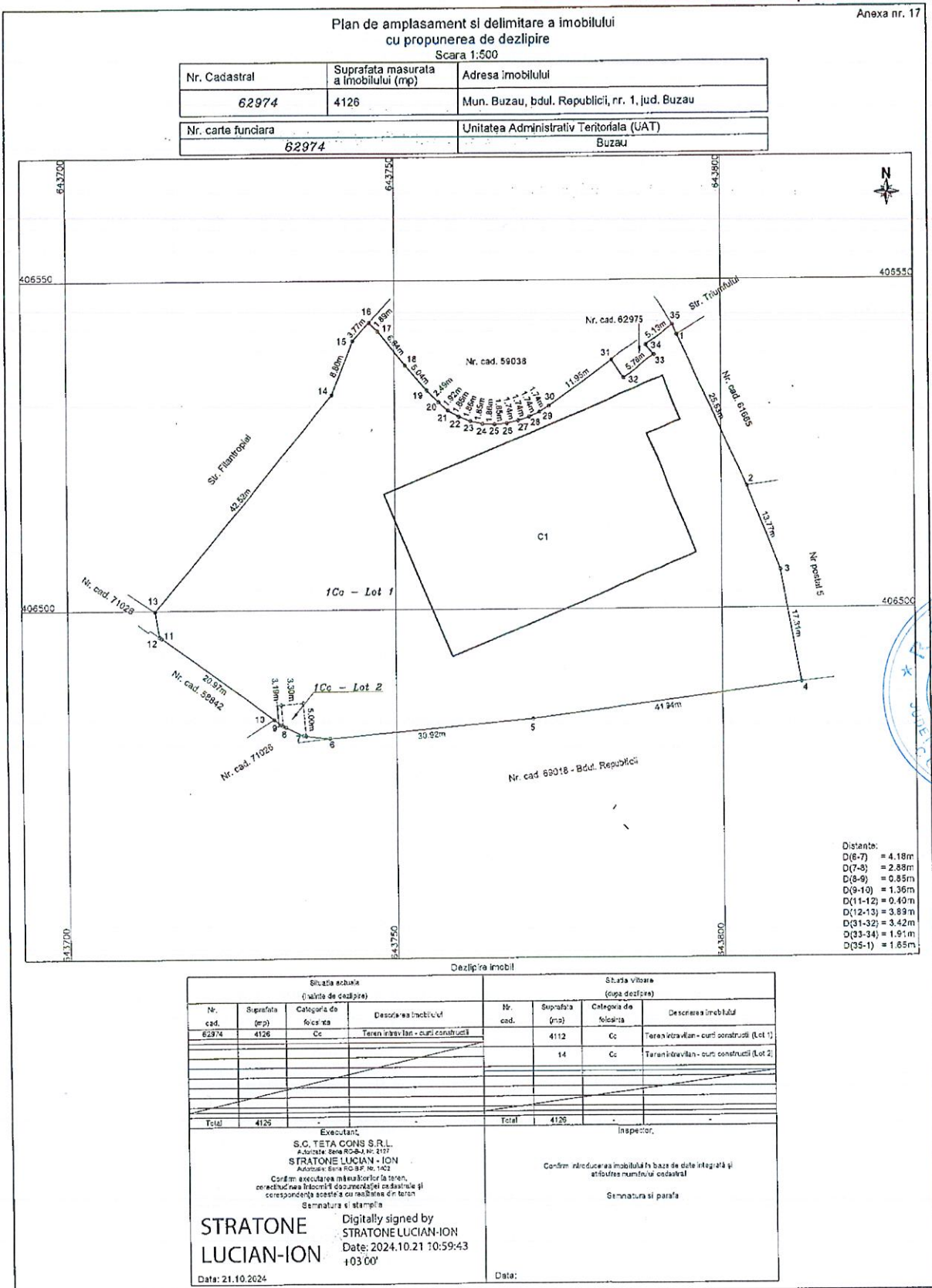
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol



Buzău, 30.10.2025
Nr. 206

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 împotriva, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 21 consilieri locali prezenți la ședință.

ANEXA nr. 1
La Hotărârea nr 206 din 30.10.2025
a Consiliului Local al Municipiului Buzău



CONVENȚIE BILATERALĂ DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Prezenta convenție bilaterală de constituire a dreptului de suprafață („**Convenția**”) a fost încheiată astăzi [•] („**Data Semnării**”) de către și între:

- (1) **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, persoană juridică română cu sediul în Sat Ștefăneștii de Jos, Comuna Ștefăneștii de Jos, Strada Bușteni, nr. 7, Județul Ilfov, având numărul de ordine în Registrul Comerțului J2015004103235 și CUI RO16128066, reprezentată legal de [•] și de [•], în calitate de administratori, ambii reprezentați prin mandatar, [•], cetățean român, având CNP [•], domiciliat în [•], posesor al CI seria [•] nr. [•], eliberată de [•], la data de [•], în baza procurii autentificate sub nr. [•]/[•] de către notar public [•], cu sediul în [•] și [•], cetățean român, având CNP [•], domiciliat în [•], posesor al CI seria [•] nr. [•] eliberată de [•] la data de [•], în baza procurii autentificate sub nr. [•]/[•] de către notar public [•], cu sediul în [•], în calitate de proprietar, denumit în continuare „**Proprietarul**”,

și

- (2) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ 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 beneficiar, denumită în continuare „**Beneficiarul**”,

denumiți în continuare în mod colectiv „**Părțile**” și individual „**Partea**”,

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- (A) Proprietarul este proprietarul tabular, legal și exclusiv al imobilului situat în Municipiul Buzău, Bd.-ul. Republicii, nr. 1, jud. Buzău, compus din teren în suprafață totală de 4126 mp, având categoria de folosință „curți-construcții”, identificat cu număr cadastral 62974, înscris în Cartea Funciară nr. 62974 a localității Buzău („**Terenul**”), anexată la prezenta ca **ANEXA 1**, asupra căruia se află edificată construcția Magazin Penny Market, în suprafață construită la sol de 1126 mp, identificat cu număr cadastral 62974-C1 (denumite în continuare în mod colectiv „**Construcțiile**”).
- (B) Beneficiarul dorește să realizeze pe Terenul având amplasamentul din **Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire** atașat la prezenta Convenție, un post trafo cu dimensiunea 5m x 2m (“Post Trafo”), constând într-un post trafo care urmează să fie folosit la alimentarea a două stații de încărcare electrică, una situată în Municipiul Buzău, Bd.-ul. Republicii, nr. 1, jud. Buzău și a doua situată în Municipiul Buzău, Bd.-ul. 1 Decembrie, jud. Buzău, pentru alimentarea autobuzelor electrice care efectuează transport public, anexat la prezenta ca **ANEXA 2**;



- (C) Proprietarul dorește să acorde Beneficiarului dreptul de folosință asupra Terenului, ce va rezulta în urma dezmembrării în suprafață de 14 mp, pentru ca Beneficiarul să poată înființa, amplasa și pune în funcțiune un Post Trafo și în acest sens va constitui un drept de superficie asupra Terenului, ce va rezulta în urma dezmembrării în favoarea Beneficiarului;

În vederea și anterior constituirii dreptului de superficie în baza unui contract autentic de superficie, Proprietarul dorește ca:

- (a) Să mandateze Beneficiarul pentru a realiza dezmembrarea imobilului Teren astfel cum s-a menționat la pct. B și C de mai sus;
- (b) Beneficiarul să plătească cheltuielile de dezmembrare, (precum ar fi taxele notariale, cadastrul, intabularea etc.). În cazul în care Proprietarul a suportat cheltuieli în folosul Beneficiarului în scopul mai sus menționat, acestea vor fi refacturate, iar Beneficiarul va restitui Proprietarului contravaloarea taxelor legale, respectiv a costurilor privind dezmembrarea. Pentru evitarea oricărui dubiu, costurile menționate în cuprinsul prezentului articol vor fi rambursate de Beneficiar în termen de 30 (treizeci) de zile de la data furnizării facturii aferente/documentelor suport care va fi emisă de către Proprietar.
- (c) Să noteze în Cartea Funciară a Terenului pe cheltuiala Beneficiarului prezenta promisiune de constituire a unui drept de superficie în favoarea Beneficiarului, împreună cu interdicțiile prevăzute în articolul 4 de mai jos. Înscrisura se va radia, conform articolului 4 din prezenta promisiune, de către Proprietar la împlinirea Termenului Limită sau a Termenului Limită Extins, după caz, în măsura în care Părțile nu încheie Contractul de superficie.
- (d) Beneficiarul, pe cheltuiala sa sau în calitate de mandatar al Proprietarului și cu suportul Proprietarului:
 - (i) să realizeze serviciile de proiectare inclusiv, dar fără a se limita la obținerea autorizației de construire și să execute lucrările de proiectare, execuție și racordare la rețeaua de energie electrică pentru realizarea Postului Trafo;
 - (ii) să obțină avizul tehnic de racordare („**Avizul Tehnic de Racordare**”)

Părțile au convenit încheierea prezentei Convenții cu respectarea următoarelor clauze:

1 OBIECTUL CONVENȚIEI

- 1.1** Proprietarul se obligă prin prezenta Convenție să constituie asupra Terenului, în favoarea Beneficiarului, **un drept de superficie cu titlu gratuit**, pentru o durată de **10 ani** de la data semnării Contractului de Superficie (astfel cum acest termen este definit mai jos), sub condiția îndeplinirii următoarelor condiții cumulative:

1.1.1 Proprietarul a notat în Cartea Funciară a Terenului prezenta promisiune de constituire a unui drept de superficie în favoarea Beneficiarului în baza prezentei Convenții, împreună cu interdicțiile prevăzute în articolul 4 de mai jos și a făcut dezmembrarea Terenului, astfel încât să existe un nou Imobil în suprafață de 14 de mp.

1.1.2 Beneficiarul va efectua demersurile necesare în vederea realizării serviciilor de proiectare inclusiv, dar fără a se limita la obținerea autorizației de construire și va executa lucrările de proiectare, execuție și racordare la rețeaua de energie electrică pentru realizarea Postului Trafo și să obțină avizul tehnic de racordare („**Avizul Tehnic de Racordare**”)



1.2 Părțile se obligă ca până la împlinirea Termenului limită și sub rezerva îndeplinirii condițiilor prevăzute la articolul 1.1 să finalizeze negocierea contractului de superficie în termenii și condițiile prezentei Convenții și pe baza modelului atașat la prezenta Convenție ca **ANEXA 3** și să semneze la o dată și o oră agreată de comun acord, în formă autentică contractul de superficie având ca obiect Terenul („**Contractul de Superficie**”), la sediul biroului notarial indicat de către Proprietar.

1.3 Părțile convin că următoarele condiții comerciale sunt agreate și vor fi reflectate în Contractul de Superficie ce se va semna în formă autentică pornind de la următoarea înțelegere comercială, sumarizate după cum urmează:

1.3.1 dreptul de superficie se va constitui de către Proprietar în favoarea Beneficiarului asupra Terenului în suprafață de 14 mp ce va rezulta în urma dezmembrării;

1.3.2 toate taxele și onorariile notariale în legătură cu autentificarea Contractului de Superficie ce va fi încheiat în baza prezentei Convenții vor fi suportate de către Beneficiar;

1.3.3 dreptul de superficie se constituie **cu titlu gratuit** pe o durată de **10 de ani** de la semnarea în formă autentică a Contractului de Superficie;

2 CONDIȚII SUSPENSIVE. TERMEN LIMITĂ

2.1 Proprietarul se obligă să instituie în favoarea Superficiarului dreptul de superficie asupra Terenului și să încheie Contractul de superficie sub condiția îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții suspensive („**Condițiile Suspensive**”) în termen de cel mult 12 luni de la data prezentei Convenții, respectiv până la data de [•] („**Termenul Limită**”):

2.1.1 Proprietarul îl mandatează pe Beneficiar ca pe costul său, să efectueze demersurile pentru dezmembrarea imobilului în termen de cel mult 6 luni de la Data Semnării prezentei Convenții și în cazul în care Proprietarul va avansa cheltuieli în folosul Beneficiarului în scopul mai sus menționat, acestea vor fi refacturate, iar Beneficiarul va restitui Proprietarului contravaloarea taxelor legale, respectiv a costurilor privind dezmembrarea. Pentru evitarea oricărui dubiu, costurile menționate în cuprinsul prezentului articol vor fi rambursate de Beneficiar în termen de 30 (treizeci) de zile de la data furnizării facturii aferente/documentelor suport care va fi emisă de către Proprietar.

2.1.2 Beneficiarul, pe costul său, în calitate de mandatar al Proprietarului și cu suportul Proprietarului: (i) va realiza serviciile de proiectare inclusiv, dar fără a se limita la obținerea autorizației de construire și va executa lucrările de proiectare, execuție și racordare la rețeaua de energie electrică pentru realizarea Postului Trafo; (ii) va obține avizul tehnic de racordare („**Avizul Tehnic de Racordare**”)

3 DURATA CONVENȚIEI

3.1 Părțile convin în mod expres că prezenta Convenție intră în vigoare la Data Semnării și este valabilă până la împlinirea Termenului Limită, respectiv până la data de [•].

3.2 Prezenta Convenție își încetează efectele în următoarele cazuri:

3.2.1 La expirarea duratei sale; și/sau



- 3.2.2** La data semnării în formă autentică a Contractului de Superficie; și/sau
- 3.2.3** În cazul în care, deși au fost îndeplinite toate condițiile prevăzute la art. 2.1 de mai sus, Proprietarul: (i) nu se prezintă în fața notarului sau refuză nejustificat semnarea în formă autentică a Contractului de Superficie, atunci Beneficiarul are dreptul să rezoluționeze unilateral Convenția fără a datora Proprietarului vreo daună sau penalitate, prin transmiterea către Proprietar a unei simple notificări de rezoluțiune, încetarea intervenind de la data prevăzută în notificare, fără intervenția vreunei autorități, fără punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă în conformitate cu dispozițiile articolul 1.552 din Codul Civil; și/sau
- 3.2.4** În cazul în care până la împlinirea Termenului limită, Beneficiarul nu își îndeplinește obligațiile prevăzute la articolul 2.1 de mai sus, atunci Proprietarul are dreptul să rezoluționeze unilateral prezenta Convenție prin transmiterea către Beneficiar a unei simple notificări de rezoluțiune, încetarea intervenind de la data prevăzută în notificare, fără intervenția vreunei autorități, fără punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă în conformitate cu dispozițiile articolul 1.552 din Codul Civil.

4 ÎNREGISTRAREA CONVENȚIEI

- 4.1** Părțile convin ca notarul public instrumentator să noteze în baza prezentei Convenții, în Cartea Funciară a Terenului promisiunea Proprietarului de constituire a dreptului de superficie și interdicțiile de construire, înstrăinare, dezmembrare, alipire, închiriere și grevare cu orice fel de sarcini a Terenului, în favoarea Beneficiarului.

5 CONFIDENȚIALITATEA

- 5.1** Părțile vor păstra confidențialitatea conținutului Convenției, 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 Convenție în virtutea unei obligații legale sau a unei cereri din partea unei autorități guvernamentale sau dacă dezvăluirea este necesară pentru îndeplinirea obligațiilor conform acestei Convenții, sau pentru a obține orice acorduri sau autorizații necesare sau pentru a pune în aplicare conținutul Convenției. De asemenea, obligația de confidențialitate prevăzută în prezenta Convenție se menține și pentru o perioadă de 5 (cinci) ani de la încetarea Convenției.
- 5.2** În situația în care vreuna din Părți va trebui să dezvăluie, în exercitarea activității sale comerciale curente, conținutul Convenției, 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.

6 PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

- 6.1** Datele cu caracter personal vor fi prelucrate de Părți, în contextul executării Convenției, 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, semnatura, 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 Convenției. Informațiile transmise au caracter strict confidențial și Părțile



sunt pe deplin responsabile cu privire la instruirea personalului propriu în vederea respectării dispozițiilor GDPR.

- 6.2 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 Convenției 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.
- 6.3 Părțile se obligă să raporteze, una către cealaltă, în cel mult o oră, prin e-mail, în măsura în care este fezabil, 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 acestei Convenții.
- 6.4 În măsura în care, din perspectiva prelucrării Datelor cu Caracter Personal, una din Părți va acționa în calitate de persoană împuternicită de operator ori Părțile vor acționa în calitate de operatori asociați, în ceea ce privește datele cu caracter personal prelucrate în contextul acestei Convenții, Părțile vor semna și implementa un contract scris în scopul de a reglementa cerințele minime specifice necesar a fi adoptate în conformitate cu dispozițiile GDPR (detaliind inclusiv obiectul, natura, scopul și durata prelucrării; tipul de date cu caracter personal prelucrate; persoanele vizate precum și alte drepturi și obligații ale Părților în acest sens).



7 COMUNICĂRI. NOTIFICĂRI

- 7.1 Orice notificare sau alt document dat sau transmis de către oricare dintre Părți celeilalte în legătură cu prezenta Convenție va fi considerată primită:
- (i) dacă a fost trimisă prin scrisoare recomandată – la data la care destinatarul confirmă primirea scrisorii;
 - (ii) dacă este trimisă prin curier sau serviciu de livrare și acestea din urmă pastrează un registru al poștei livrate – la data indicată în acest registru;
 - (iii) și dacă este trimisă prin e-mail, în momentul în care s-a efectuat transmisia, așa cum se indică în corespondența electronică.
- 7.2 Toate notificările sau documentele transmise de către Părți în legătură cu prezenta Convenție vor fi remise în scris, în limba română.
- 7.3 Comunicările vor fi trimise Părții respective la adresele sau e-mail de mai jos (sau la altă adresă e-mail așa cum se va specifica prin notificare transmisă conform prezentei Convenții):

Pentru Beneficiar:	Pentru Proprietar:
Adresa: Buzău, Piața Daciei nr. 1, județ Buzău	Adresa: Ștefăneștii de Jos, str. Bușteni nr. 7, județul Ilfov
E-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro ,	E-mail: expansiune@penny.ro
În atenția: dlui. Cătălin Manea	În atenția: dlui. [REDACTED]

8 DISPOZIȚII FINALE

- 8.1** Fiecare prevedere a prezentei Convenții va fi interpretată astfel încât să fie efectivă și valabilă conform legii aplicabile. În cazul în care orice prevedere a Convenției este considerată de către o instanță competentă ca fiind neaplicabilă sau contrară legii aplicabile, în tot sau în parte, această prevedere sau parte va fi considerată ca nefacând parte din prezenta Convenție, fără ca legalitatea, valabilitatea și aplicabilitatea celorlalte prevederi contractuale să fie afectate. În acest caz, Părțile vor negocia cu bună-credință înlocuirea prevederii considerate a fi nevalabile, neaplicabile sau contrarie legii aplicabile cu o prevedere având același scop, care va fi valabilă, aplicabilă și conformă legii aplicabile.
- 8.2** Orice modificare a prevederilor prezentei Convenții va fi valabilă doar în măsura în care va fi făcută prin înscris autentic semnat de ambele Părți.
- 8.3** Părțile declară că în derularea prezentei Convenții vor acționa cu bună-credință și în conformitate cu prevederile legale și totodată se angajează să ia toate măsurile necesare și rezonabile pentru prevenirea și combaterea corupției și mitei. În consecință, niciuna dintre Părți nu va oferi, promite sau acorda celeilalte Părți inclusiv rudelor acestora sau oricăror terțe persoane implicate în executarea prezentei Convenții, direct sau indirect, beneficii sau avantaje (de exemplu, dar fără a ne limita la sume de bani, cadouri sau invitații care nu au legătură cu relația de afaceri cum ar fi invitații la evenimente sportive, concerte, evenimente culturale. De asemenea, niciuna dintre Părți nu va accepta oferirea, promisiunea, primirea 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, implicate direct sau indirect în executarea prezentei Convenții. În acest sens, Beneficiarul a dat Declarația anti-corupție – **ANEXA 4**.
- 8.4** Prezenta Convenție va fi guvernată de și interpretată în conformitate cu legea română. Orice dispută care rezultă din sau în legătură cu prezenta Convenție, inclusiv încheierea, executarea sau încetarea sa, va fi soluționată pe cale amiabilă, de către Părți. În cazul în care Părțile nu soluționează disputa în mod amiabil, se vor adresa instanțelor judecătorești competente.
- 8.5** Următoarele Anexe fac parte integrantă din prezenta Convenție:
- (a) **Anexa 1 – Extras de Carte Funciară pentru Teren;**
 - (b) **Anexa 2 – Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire;**
 - (c) **Anexa 3 – Modelul Contractului de Superficie;**
 - (d) **Anexa 4 – Declarație anti-corupție.**

Prezenta Convenție a fost redactată și semnată de Părți astăzi, data autentificării prezentului înscris, la Biroul Notarial [•] cu sediul în [•], într-un singur exemplar original în limba română, care se va pastra la arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, fiecare Parte urmând a primi câte 2 (două) duplicat ale exemplarului original.



Beneficiar

UNITATEA ADMINISTRATIV-
TERITORIALĂ MUNICIPIUL BUZĂU

Proprietar

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Prin primar:

Prin mandatar: [•]

Constantin TOMA

Prin mandatar: [•]

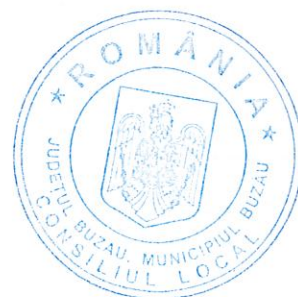
XX

SEMNĂTURI ANEXĂ

PRIMAR
Constantin TOMA



ŞEF SERVICIU
Cătălin MANEA



ANEXA 1 LA CONVENȚIA BILATERALĂ DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62974 Buzău

Nr. cerere	176554
Ziua	17
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195945771



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, Bdul REPUBLICII, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62974	4.126	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62974-C1	Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, Bdul REPUBLICII, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1126 mp; magazin PENNY MARKET, regim de inaltime p, Sistem Constructiv : fundatii din B.A. si pereti din zidarie, Anul construirii 2012, Nu detine lift, detine certificat de performanta energetica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11467 / 08/03/2013		
Act Dezmembrare nr. 1249, din 06/10/2010 emis de BNPA CONSENSUS;		
B2	Se înființează cartea funciara nr. 35786 a unitatii administrativ teritoriale Buzau , care cuprinde imobilul cu numarul cadastral 18257 descris la PI/A+1, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 17891 / cu numar cadastral hartie 2326 din cartea funciara nr. 15324 a aceleiasi unitati administrativ teritoriale., dobandit prin fara titlu	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59037/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 42921 din 08/10/2010;		
Cerere nr. 39485, din 17/12/2009 emis de Ocpi Buzau;		
B3	Se noteaza schimbarea nr. CAD 2326 in nr. CAD 17891 electronic., dobandit prin fara titlu	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59037/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 42921 din 08/10/2010;		
Cerere nr. 39486;		
B4	Se noteaza modificare limite proprietate., dobandit prin fara titlu	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59037/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 42921 din 08/10/2010;		
Autorizatie Desfiintare nr. 27, din 12/04/2006 emis de PRIMARIA BUZAU;		
B5	Se noteaza desfiintare constructie C1, dobandit prin fara titlu	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59037/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 42921 din 08/10/2010;		
Autorizatie Desfiintare nr. 27, din 12/04/2006 emis de Primaria Buzau;		
B6	Se noteaza desfiintare constructie C2., dobandit prin fara titlu	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59037/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 42921 din 08/10/2010;		
Act Notarial nr. 1331, din 23/12/2011 emis de VASILACHE CRISTINA MIHAELA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59037/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 58156 din 28/12/2011;		
Act Notarial nr. 221, din 21/03/2012 emis de BNP VASILACHE CRISTINA MIHAELA;		
B8	Se noteaza rectificarea limitelor de proprietate	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59037/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 11898 din 26/03/2012;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18869 / 11/04/2013		
Act Administrativ nr. 119, din 30/05/2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU (act notarial nr. 231/06-03-2013 emis de BNP CRISTINA MIHAELA VASILACHE; act administrativ nr. 452/14-11-2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU;);		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
1) SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL		

C. Partea III. SARCINI .

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



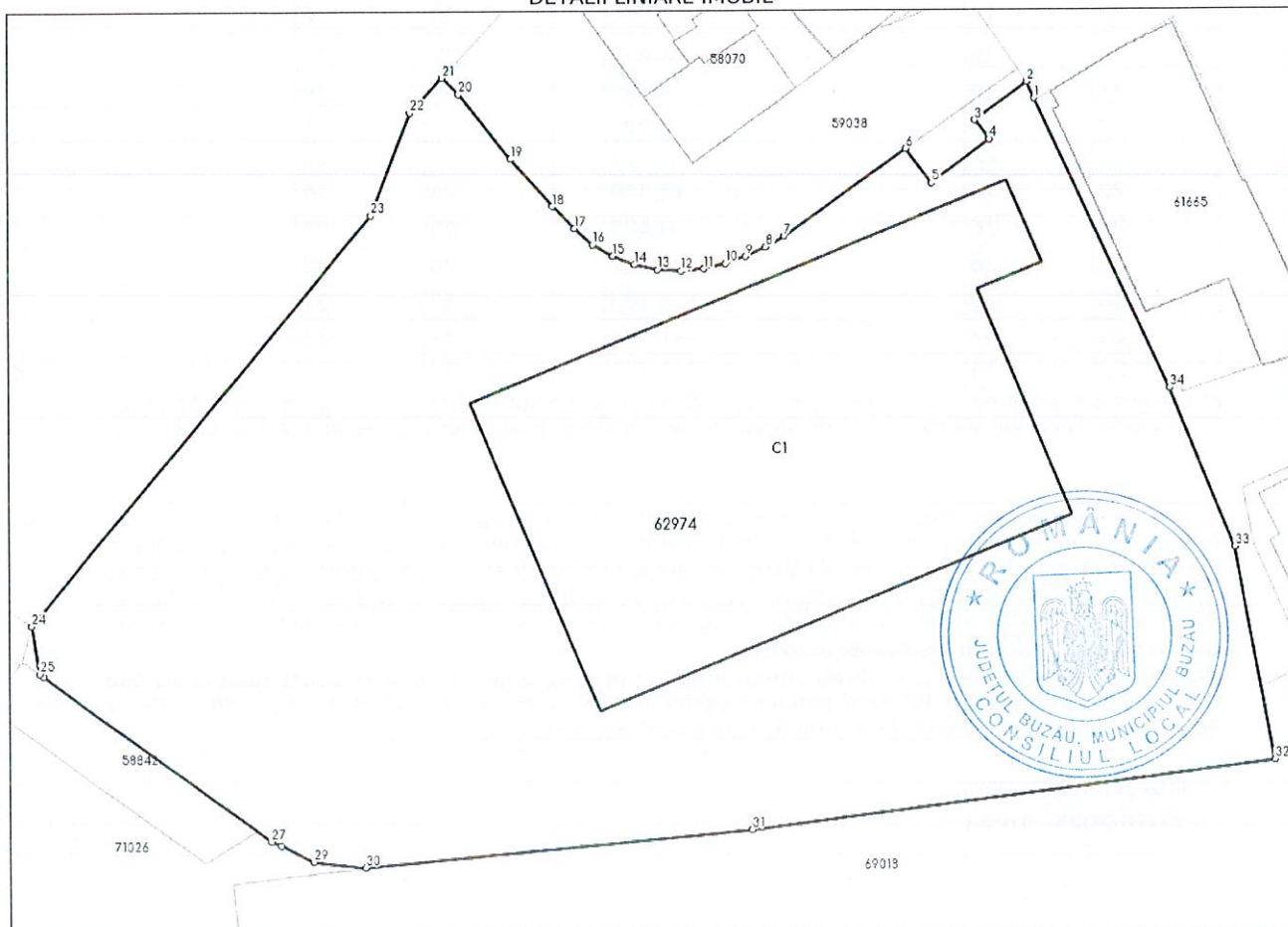
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62974	4.126	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	4.126	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62974-C1	construcții industriale și edilitare	1.126	Cu acte	S. construită la sol: 1126 mp; magazin PENNY MARKET, regim de înălțime p, Sistem Constructiv : fundații din B.A. și pereți din zidărie, Anul construirii 2012, Nu detine lift, detine certificat de performanță energetică

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	1.433	2	3	5.131
3	4	1.909	4	5	5.763

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	3.425	6	7	11.946
7	8	1.738	8	9	1.739
9	10	1.738	10	11	1.738
11	12	1.855	12	13	1.856
13	14	1.855	14	15	1.855
15	16	1.854	16	17	1.921
17	18	2.495	18	19	5.038
19	20	6.635	20	21	1.887
21	22	3.775	22	23	8.801
23	24	42.516	24	25	3.895
25	26	0.403	26	27	22.329
27	28	0.852	28	29	2.879
29	30	4.182	30	31	30.917
31	32	41.944	32	33	17.308
33	34	13.773	34	1	25.631

** 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,

17/10/2025, 10:23



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 2 LA CONVENȚIA BILATERALĂ DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Anexa nr. 17

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
62974	4126	Mun. Buzau, bdul. Republicii, nr. 1, jud. Buzau
Nr. carte fundiara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
62974	Buzau	

Distanțe:
D(6-7) = 4.18m
D(7-8) = 2.88m
D(8-9) = 0.85m
D(9-10) = 1.36m
D(11-12) = 0.40m
D(12-13) = 3.89m
D(31-32) = 3.42m
D(33-34) = 1.91m
D(35-1) = 1.65m

Situata scolară (faza de dezlipire)				Situata vitră (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
62974	4126	Cc	Teren intravilan - curți construite	412		Cc	Teren intravilan - curți construite (Lot 1)
				14		Cc	Teren intravilan - curți construite (Lot 2)
Total 4126				Total 4126			

Executant:
S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizata Sene RO-B-I Nr. 2157
STRATONE LUCIAN-ION
Autorizati Sene RO-B-I Nr. 1402

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea înscrinerii documentelor cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnatura și stampila

Digitally signed by
STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2024.10.21 10:59:43
+03'00'

Data: 21.10.2024

Inspector:

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

Semnatura și parafa

Data:

[ANEXA 3]



LA CONVENȚIA BILATERALĂ DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

[MODEL] CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Prezentul contract de constituire a dreptului de superficie („Contractul”), a fost încheiat, astăzi [•] („Data Semnării”), de către și între:

- (1) **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, persoană juridică română cu sediul în Sat Ștefăneștii de Jos, Comuna Ștefăneștii de Jos, Strada Bușteni, nr. 7, Județul Ilfov, având numărul de ordine în Registrul Comerțului . J2015004103235 și CUI RO16128066, reprezentată legal de [•] și de [•] în calitate de administratori, ambii reprezentați prin mandatar, [•], cetățean roman, având CNP [•], domiciliat în [•], posesor a CI seria [•] nr. [•], eliberată de [•], la data de [•], în baza procurii autentificate sub nr. [•]/[•] de către notar public [•], cu sediul în [•] și [•], cetățean român, având CNP [•], domiciliat în [•], posesor al CI seria [•] nr. [•] eliberată de [•] la data de [•], în baza procurii autentificate sub nr. [•]/[•] de către notar public [•], cu sediul în [•], în calitate de proprietar, denumit în continuare „Proprietarul”,
și
- (2) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ 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 superficiar, denumită în continuare „Superficiarul”,

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 Mun. Buzău, Bd.-ul. Republicii, nr. 1, jud. Buzău, având categoria de folosință „curți-construcții”, suprafață totală de 14 mp, identificat cu număr cadastral [•], înscris în Cartea Funciară nr. [•] a localității Buzău („Terenul”).
Terenul este identificat în extrasul de carte funciară atașat ca **ANEXA 1**.
- (B) Beneficiarul dorește să realizeze pe Terenul identificat cu număr cadastral [•], înscris în Cartea Funciară nr. [•] a localității Buzău, un post trafo cu dimensiunea 5m x 2m (“Post Trafo”), constând într-un post trafo care urmează să fie folosit la alimentarea a două stații de încărcare electrică, una situată în Mun. Buzău, Bd.-ul. Republicii, nr. 1, jud. Buzău și a doua situată în Mun. Buzău, Bd.-ul. 1 Decembrie, jud. Buzău, pentru alimentarea autobuzelor electrice care efectuează transport public;
- (C) Părțile au încheiat convenția autentificată sub nr. [•] de notar public [•] având ca obiect promisiunea Proprietarului de a constitui dreptul de superficie asupra Terenului în favoarea Superficiarului, și promisiunea Superficiarului de a încheia prezentul Contract;
- (D) Proprietarul este de acord să acorde Superficiarului dreptul de a folosi Terenul și de a edifica pe Teren Postul Trafo în vederea alimentării cu energie electrică a două stații de încărcare electrică,

una situată în Mun. Buzău, Bd.-ul. Republicii, nr. 1, jud. Buzău și a doua situată în Mun. Buzău, Bd.-ul. 1 Decembrie, jud. Buzău, pentru alimentarea autobuzelor electrice care efectuează transport public.

CA URMARE, Părțile au convenit încheierea prezentului Contract:

1 PREAMBUL, ANEXE, TITLURI SI 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, cu titlu gratuit, un drept real de suprafață în favoarea Superficiarului, asupra Terenului, identificat în extrasul de carte funciară atașat ca **ANEXA 1** la prezentul.
- 2.2** În baza prezentului Contract, Superficiarul dobândește un drept real de folosință exclusivă asupra întregului Teren, în vederea edificării de către Superficiar a Postul Trafo în vederea alimentării cu energie electrică a două stații de încărcare electrică, una situată în Mun. Buzău, Bd.-ul. Republicii, nr. 1, jud. Buzău și a doua situată în Mun. Buzău, Bd.-ul. 1 Decembrie, jud. Buzău pentru alimentarea autobuzelor electrice care efectuează transport public, în conformitate cu Avizul Tehnic de Racordare nr. [•]/[•] emis de [•] și atașat la prezentul ca **ANEXA 2 („Avizul Tehnic de Racordare”)**.

3 DURATA CONTRACTULUI

- 3.1** Contractul intră în vigoare la Data Semnării și este valabil 10 ani, începând cu data semnării prezentului Contract-("**Durata Contractului**"). La împlinirea termenului de 10 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 și Superficiarul 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 dreptului de proprietate;
- 4.3.2 toți detinătorii anteriori asupra oricărei părți sau a întregului Teren au avut un titlu valabil și proprietatea lor a fost valabil transmisă Proprietarului și nu există nicio cauză de nulitate care ar putea afecta un asemenea transfer sau titlurile de proprietate ale deținătorilor anteriori;
- 4.3.3 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;
- 4.3.4 Terenul are acces direct și gratuit la drumul public;
- 4.3.5 descrierea Terenului prezentată în prezentul Contract este corectă și situația juridică a Terenului este conformă cu extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. [•] din data de [•] emis de OCPI [•] atașat la prezentul ca **ANEXA 1**;
- 4.3.6 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;
- 4.3.7 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;
- 4.3.8 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 pentru Autentificare nr. [•] eliberat la data de [•] de OCPI [•], care reprezintă **ANEXA 1** la Contract;
- 4.3.9 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;
- 4.3.10 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;
- 4.3.11 nu sunt cunoscute circumstanțe care ar putea face ca în viitor Terenul să fie expropriat sau, în mod similar, utilizat forțat, total sau parțial în regim de domeniu public și nu există suprapuneri între Teren și alte terenuri din vecinătatea acestuia;
- 4.3.12 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;

- 4.3.13 nu are cunoștință de existența unei poluări ecologice a Terenului, în special în ceea ce privește poluări ale solului și ale pânzei freatice, de existența unor sarcini de mediu privind Terenul, care ar trebui îndeplinite de către Proprietar sau care ar reduce în vreun alt fel valoarea sau gradul de utilizare al Terenului și/sau vreo acțiune, litigiu sau anchetă privind obligațiile de mediu ale Proprietarului și, de asemenea, nu există niciun fapt sau situație în baza cărora respectiva acțiune, litigiu sau anchetă ar putea fi inițiată;
- 4.3.14 în cazul în care după data semnării prezentului Contract se va constata de către autoritățile competente că trebuie îndeplinite obligații de mediu și/sau trebuie luate măsuri de remediere a unei poluări ecologice a Terenului, toate acestea vor fi în sarcina Superficiarului care se obligă să le îndeplinească pe costul sau în termenul impus de autoritatea de mediu. Superficiarul va despăgubi integral Proprietarul pentru orice amenzi stabilite în sarcina Proprietarului de către autoritatea de mediu pentru neîndeplinirea obligațiilor de mediu și/sau neluarea măsurilor de remediere a unei poluări ecologice a Terenului precum și pentru orice cheltuieli și/sau prejudicii suferite de Superficiar, inclusiv dar fără a se limita la costurile necesare implementării unor măsuri adecvate potrivit legii în vederea înlăturării poluării Terenului și/sau contravenții suportate de către Proprietar pentru nerespectarea obligațiilor de mediu în legătură cu Terenul.
- 4.3.15 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 imposibile activitățile de construcție pe Teren;
- 4.3.16 în subteranul Terenului nu există corpuri solide care să facă imposibile activitățile de construcție, ex. buncare, care nu figurează în planurile oficiale liber-accesibile și care nu folosesc exploatarea Terenului însuși; în cazul în care se vor descoperi fundații vechi, canivouri sau orice alte structuri de beton sau alt material, care ar îngreuna construirea, Superficiarul va notifica acest lucru în scris Proprietarului. Proprietarul are la alegere sa una din următoarele variante: (i) să elibereze Terenul de aceste elemente în termen de maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data primirii notificării scrise din partea Superficiarului; (ii) să verifice și să aprobe ofertele primite de către Superficiar și să achite contravaloarea lucrărilor necesare pentru eliberarea Terenului în termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la data primirii ofertelor de la Superficiar. Toate costurile corelate lucrărilor de eliminare a piedicilor la construire vor fi suportate de către Proprietar;
- 4.3.17 nu are cunoștință de existența vreunor restricții de construire prevazute în planurile urbanistice de natură să prejudicieze ori să împiedice ori să prejudicieze executarea lucrărilor de construire pe Teren sau de natură să antreneze cheltuieli suplimentare în sarcina Superficiarului;
- 4.3.18 a achitat către stat toate impozitele și taxele pentru Teren astfel cum rezultă din certificatul fiscal nr. [•] din data de [•] emis de [•], care reprezintă **ANEXA 3** la Contract. În caz contrar, Proprietarul rămâne singurul răspunzător pentru achitarea taxelor și impozitelor neachitate cu privire la Teren care erau scadente înainte de data



autentificării Contractului și pentru orice majorări de întârziere sau alte obligații de plată în legătură cu taxele și impozitele restante;

4.3.19 nu se află în imposibilitatea sau incapacitatea de a plăti oricare și/sau toate dintre datoriile sale scadente prezente sau viitoare (inclusiv, fără a se limita la situația insolvenței iminente), nu se află în situația de a suspenda plata oricărui și/sau tuturor datoriilor sale sau de a iniția orice fel de discuții cu unul sau mai mulți dintre creditorii săi în scopul reeșalonării datoriilor în baza unor dificultăți financiare curente sau anticipate, (inclusiv, dar fără a se limita la, acorduri standstill, mandat ad-hoc sau concordat preventiv);

4.3.20 Proprietarul a dat declarațiile și garanțiile conținute în acest Contract cu intenția de a determina Superficiarul să încheie Contractul și acesta din urmă a încheiat prezentul Contract în temeiul și bazându-se în totalitate pe fiecare dintre aceste declarații și garanții. De asemenea, proprietarul garantează pe deplin că nu are cunoștință despre alte fapte sau aspecte a căror omisiune ar face ca oricare dintre aceste declarații sau garanții să devină false. Toate informațiile cu privire la Teren au fost dezvăluite integral Superficiarului, Proprietarul declară și garantează prin prezentul ca nu a reținut nicio 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 și să obțină orice avize și autorizații în vederea edificării Postului Trafo și operării acestuia.
- 5.2 Superficiarul se obligă să-l înștiințeze pe Proprietar în legătură cu orice împiedicare sau tulburare a dreptului său de folosință asupra Terenului.
- 5.3 Superficiarul se obligă ca pe costul său să execute lucrările de construire a Postului Trafo, să înregistreze Postul Trafo în Cartea Funciară și în evidențele fiscale.
- 5.4 Superficiarul se obligă să depoziteze și să colecteze gunoiul generat de activitatea proprie, precum și să încheie un contract cu o societate autorizată pentru colectare deșeurilor menajere, plățile aferente procesului de colectare reprezentând obligația contractuală a Superficiarului.

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 pierderea construcției;
 - d) în alte cazuri prevăzute de lege.
- 6.2 Părțile convin, în mod expres, ca în cazurile în care:
- 6.2.1 s-a produs orice încălcare a declarațiilor, 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 prevazute în prezentul Contract; și/sau
- 6.2.3 Activitatea Proprietarului este afectată mai mult de 1 (una) zile 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 amplasat Postul Trafo /sau aferent căilor de acces către Postul trafo; și/sau
- 6.2.5 devine iminentă executarea silită a Proprietarului asupra Terenului, fiind emis în acest sens un titlu executoriu; și/sau

Proprietarul are dreptul să rezoluționeze fără a datora Superficiarului vreo daună sau penalitate, prin transmiterea către Proprietar a unei simple notificări de încetare („**Notificarea de Rezoluțiune a Superficiarului**”), încetarea intervenind de la data prevăzută în notificare, fără intervenția vreunei autorități, fără punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă în conformitate cu dispozițiile Art. 1.552 din Codul Civil.

- 6.3 Prezentul Contract va putea fi denunțat unilateral de către Proprietar dar nu mai devreme de 6 ani de la data semnării acestuia.

7 SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

- 7.1 Superficiarul nu are dreptul să vândă și/sau să greveze cu sarcini Terenul fără a fi necesar vreun acord din partea Proprietarului în acest sens. Superficiarul nu are dreptul să cesioneze total sau parțial prezentul Contract sau drepturile și obligațiile decurgând din acesta odată cu înstrainarea Postului Trafo.

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 prevazute 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 e-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 prelucreează 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, în cel mult o oră, prin e-mail, în măsura în care este fezabil, 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.
- 9.4 În măsura în care, din perspectiva prelucrării Datelor cu Caracter Personal, una din Părți va acționa în calitate de persoană împuternicită de operator ori Părțile vor acționa în calitate de operatori asociați, în ceea ce privește datele cu caracter personal prelucrate în contextul acestui Contract, Părțile vor semna și implementa un contract scris în scopul de a reglementa cerințele minime specifice necesar a fi adoptate în conformitate cu dispozițiile GDPR (detaliind inclusiv obiectul, natura, scopul și durata prelucrării; tipul de date cu caracter personal prelucrate; persoanele vizate precum și alte drepturi și obligații ale Părților în acest sens).

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:

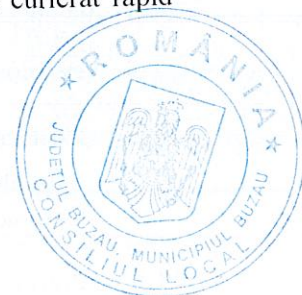
Ștefăneștii de Jos, str. Bușteni nr. 7, județul Ilfov

E-mail:

expansiune@penny.ro

În atenția:

domnului. [REDACTED]



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 în timpul Programului de Lucru, astfel cum este definit mai jos; la momentul transmiterii, în cazul în care sunt transmise prin e-mail și/sau fax (cu confirmare de primire) în timpul Programului de Lucru, astfel cum este definit mai jos, 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 Orice notificare transmisă conform prezentului Contract în afara intervalului 09:00 - 18:00 („Programul de Lucru”) va fi considerată transmisă la începutul următoarei perioade a Programului de Lucru în locația respectivă.

10.5 O Parte își poate modifica informațiile de contact prin transmiterea unei notificări celeilalte Părți în acest sens în conformitate cu prezentul Articol 10. 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 înșelesului 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 prevazute 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) aferente intabulării dreptului de suprafață în Cartea Funciară a Terenului, precum și taxele și onorariile notariale în legătură cu autentificarea prezentului Contract, vor fi suportate de către Superficiar.

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

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 că 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. În acest sens, Proprietarul a dat Declarația anti-corupție – **ANEXA 4**.

11.10 Următoarele Anexe fac parte integrantă din prezentul Contract:

- (a) **Anexa 1 – Extras de Carte Funciară pentru Teren;**
- (b) **Anexa 2 – Certificat de atestare fiscală;**
- (c) **Anexa 3 – Avizul Tehnic de Racordare;**
- (d) **Anexa 4 – Declarație anti-corupție.**

Redactat, procesat și autentificat de [•], cu sediul în [•], într-un singur exemplar original și [•] duplicate.

PROPRIETAR

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

PRIN MANDATAR:

[•]

•]



SUPERFICIAR

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL BUZĂU

PRIN PRIMAR:

CONSTANTIN TOMA

ANEXA 4 *la Convenție*
DECLARAȚIE ANTI-CORUPȚIE

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ 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, denumită în continuare "Beneficiarul",



AVÂND ÎN VEDERE URMĂTOARELE:

- (A) Beneficiarul a încheiat cu **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, persoană juridică română cu sediul în Ștefăneștii de Jos, str. Bușteni nr. 7, județul Ilfov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2015004103235 și având Codul Unic de Înregistrare RO16128066 ("Rewe"), în calitate de Beneficiar, convenția bilaterală de constituire a dreptului de suprafață ("Convenția") având ca obiect Terenul astfel cum aceasta este definit în cuprinsul prezentei Convenții;
- (B) Rewe a adus la cunoștința Beneficiarului politicile interne ale Rewe cu privire la prevenirea corupției și mitei;

Prin reprezentantul său legal, declară și garantează prin prezenta în mod expres, irevocabil și necondiționat după cum urmează:

- (1) are cunoștință de legislația aplicabilă cu privire la răspunderea administrativă și penală a persoanelor fizice și, în special, de prevederile Codului Penal Român, ale Legii nr. 78/2000 cu modificările și completările ulterioare, și în general de legislația națională aplicabilă pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție și mită;
- (2) are cunoștință că Rewe interzice prin politicile sale interne orice faptă de corupție sau mită astfel încât răspunderea civilă, administrativă ori penală a Rewe, a asociaților, a administratorilor ori a angajaților săi nu poate fi atrasă pentru orice fapte de mită ori corupție ale Beneficiarului, ale asociaților, ale administratorilor, ale angajaților ori ale subcontractorilor Beneficiarului, care vor acționa pentru obținerea documentelor necesare în executarea Convenției și/sau a Contractului de Suprafață ori în efectuarea formalităților aferente obținerii acestora;
- (3) în îndeplinirea obligațiilor asumate prin Convenție și prin Contractul de Suprafață, prin reprezentanții legali ori convenționali, ori subcontractorii ai Beneficiarului, aceștia vor acționa cu bună credință și cu respectarea prevederilor legale aplicabile pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție și mită și totodată, se obligă să ia toate măsurile necesare și rezonabile pentru evitarea și combaterea corupției și mitei astfel:
- (a) nu vor iniția, derula ori întreprinde nicio decizie de afaceri pentru realizarea unui câștig personal;
- (b) vor institui și vor aplica măsuri proporționale și eficiente de conformare cu legislația referitoare la prevenirea, descoperirea, combaterea și sancționarea corupției și a mitei.
- (4) Beneficiarul, prin reprezentanții ori subcontractorii săi, în executarea obligațiilor asumate prin Convenție și prin Contractul de Suprafață, în vederea obținerii respectivelor documente de la autoritățile publice locale ori centrale nu vor oferi în nume propriu sau în numele Rewe și nu

vor promite, nu vor acorda, 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, reprezentanților autorităților, inclusiv rudelor acestora și nici nu vor accepta sub nicio formă oferirea, promisiunea sau acordarea în orice alt mod a unor astfel de beneficii din partea unei terțe părți;

- (5) Beneficiarul, reprezentanții ori subcontractorii implicați în proiect nu au fost cercetați și/sau condamnați pentru o infracțiune în temeiul legislației pentru combaterea faptelor de corupție sau mită și se obligă să informeze de îndată Rewe cu privire la orice acuzații de fraudă, mită sau practici de corupție, formulate în legătură cu drepturile și obligațiile care decurg din Convenție și Contractul de Superficie, stabilite în orice procedură judiciară, arbitrală sau administrativă, sau în cazul declanșării unei anchete cu privire la astfel de acuzații în orice moment.

Toți termenii scriși cu majuscule au înțelesul definit în Convenție.

DECLARANT

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL BUZĂU

Nume: [•]





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 14 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 62974 Buzău, proprietatea REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Așa cum reiese din adresa nr. 187.435 din 21.10.2024, Municipiul Buzău are în curs de implementare obiectivul de investiții *“Modernizarea și creșterea gradului de atractivitate și siguranță al transportului public din Municipiul Buzău”*, finanțat prin intermediul Programului Operațional Regional 2014-2020.

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 4 autobuze electrice achiziționate prin proiect, UAT Municipiul Buzău a amplasat un număr de 2 stații de încărcare electrică, una vis-a-vis de Penny Market în zona Bulevardului Republicii nr. 1 și cea de-a doua pe Bulevardul 1 Decembrie. Punerea în funcțiune a celor 2 stații de încărcare electrică este condiționată de amplasarea unui post trafo cu dimensiunea de 5mx2m, suprafața totală de teren necesară fiind de 14 mp.

Municipiul Buzău nu dispune în această zonă de teren domeniul public sau privat potrivit pentru amplasarea acestui echipament.

În imediata apropiere a magazinului Penny Market din bulevardul Republicii nr. 1, a fost identificată o locație optimă pe imobilul cu numărul cadastral 62974, proprietate a REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Urmare adresei Primăriei Municipiului Buzău nr. 187.435 din 21.10.2024 a fost inițiată o corespondență în format electronic între Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte, Serviciul Juridic și Contencios Administrativ și Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității și reprezentanți ai REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Prin acordul părților și în conformitate cu prevederile legale în vigoare au fost negociate termenele și condițiile constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău asupra terenului în suprafață de 14 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 62974 Buzău, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit și cuprins în Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre.

Terenul va fi utilizat exclusiv pentru amplasarea unui post trafo în cadrul investiției mai sus menționate, pentru o perioadă de 10 de ani, cu posibilitate de reînnoire.

Obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege cad în sarcina Municipiului Buzău, în calitate de beneficiar. Cheltuielile privind formalitățile și procedurile prevăzute de lege în vederea dezmembrării imobilului, amplasării postului trafo precum și încheierea actelor și contractelor aferente cad în sarcina Municipiului Buzău.

Convenția bilaterală și Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit au fost elaborate prin acordul părților și sunt prevăzute în Anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre.

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

PRIMAR,
Constantin TOMA





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 14 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 62974 Buzău, proprietatea REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Prin adresa nr. 187.435 din 21.10.2024 Primăria Municipiului Buzău solicită grupului REWE să analizeze posibilitatea amplasării unui post trafa pe terenul înscris în cartea funciară nr. 62974 Buzău ținând cont de următoarele:

Municipiul Buzău are în curs de implementare obiectivul de investiții "Modernizarea și creșterea gradului de atractivitate și siguranță al transportului public din municipiul Buzău", finanțat prin intermediul Programului Operațional Regional 2014-2020.

Pentru operaționalizarea celor 4 autobuze electrice achiziționate prin proiect, UAT Municipiul Buzău a amplasat un număr de 2 stații de încărcare electrică, una vis-a-vis de Penny Market în zona Bulevardului Republicii nr. 1 și cea de-a doua pe Bulevardul 1 Decembrie.

Punerea în funcțiune a celor 2 stații de încărcare electrică este condiționată de amplasarea unui post trafa cu dimensiunea de 5mx2m, suprafața totală de teren necesară fiind de 14 mp.

Municipiul Buzău nu dispune în această zonă de teren domeniul public sau privat potrivit pentru amplasarea acestui echipament. În imediata apropiere a magazinului Penny Market din bulevardul Republicii nr. 1, a fost identificată o locație optimă pe imobilul cu numărul cadastral 62974, proprietate a grupului REWE.

Urmare adresei Primăriei Municipiului Buzău nr. 187.435 din 21.10.2024 a fost inițiată o corespondență în format electronic între Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte, Serviciul Juridic și Contencios Administrativ și Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitatii și reprezentanți ai REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin care au fost negociate termenele și condițiile constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău asupra terenului în suprafață de 14 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 62974 Buzău, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de ing. Stratone Lucian-Ion la data de 21.10.2024 și cuprins în Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre dar anterior încheierii Contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit, se va încheia în formă autentică o Convenție bilaterală de constituire a dreptului de suprafață în baza căreia proprietarul va înscrive în cartea funciară nr. 62974 Buzău, promisiunea de constituire a unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Buzău.

În termen de 6 (șase) luni de la data semnării convenției Municipiului Buzău se obligă să demersurile pentru dezmembrarea imobilului, pe costul său, în calitate de mandatar al Proprietarului și cu suportul Proprietarului:

- va realiza serviciile de proiectare inclusiv, dar fără a se limita la obținerea autorizației de construire și va executa lucrările de proiectare, execuție și racordare la rețeaua de energie electrică pentru realizarea Postului Trafo;
- va obține avizul tehnic de racordare.

Cheltuielile privind formalitățile și procedurile prevăzute de lege în vederea dezmembrării imobilului, amplasării postului trafa precum și încheierea actelor și contractelor aferente cad în sarcina Municipiului Buzău.

Terenul va fi utilizat exclusiv pentru amplasarea un post trafo în cadrul investiției mai sus menționate, pentru o perioadă de 10 de ani, cu posibilitate de reînnoire.

Obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege cad în sarcina Municipiului Buzău, în calitate de beneficiar.

Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit se va semna în termen de cel mult 12 luni de la data Convenției sub condiția îndeplinirii de către Municipiul Buzău, în calitate de beneficiar, a tuturor obligațiilor asumate prin aceasta.

Convenția bilaterală și Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu gratuit au fost elaborate prin acordul părților și sunt prevăzute în Anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre.

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

ȘEF SERVICIU,
Cătălin Manea



Întocmit,
Raluca Palaloga

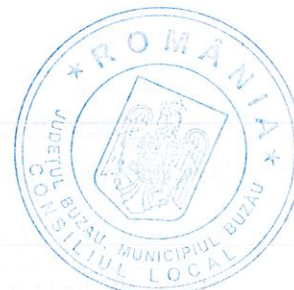




PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Nr. înregistrare 187435/21.10.2024
Către: PENNY REWE ROMÂNIA
În atenția: Domnului Director general [REDACTED]
Subiect: Acord amplasare post trafo



Stimate domn,

U.A.T. Municipiul Buzău a finalizat obiectivul de investiții **"Modernizarea și creșterea gradului de atractivitate și siguranță al transportului public din municipiul Buzău"**, finanțat prin Programul Operațional Regional 2014-2020.

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 Mun. Buzău, prin promovarea principiilor mobilității durabile, respectiv creșterea accesibilității, atractivității și siguranței deplasărilor cu transportul public.

Pentru operaționalizarea celor 4 autobuze electrice achiziționate prin proiect, UAT Municipiul Buzău a amplasat un număr de 2 stații de încărcare electrice (o stație pe trotuarul de vis-à-vis de locația dumneavoastră Penny Market Gară situat în Bulevardul Republicii nr.1 și cea de-a doua pe Bulevardul 1 Decembrie).

Punerea în funcțiune a celor 2 stații de încărcare electrice este condiționată de amplasarea unui post trafo cu o dimensiune de 5mx2m. În urma analizării situației 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 dumneavoastră cu număr cadastral 62974.

Vă facem cunoscut faptul că amplasarea acestui post trafo este de o importanță majoră, locația celor 2 stații fiind fundamentală pentru funcționarea în parametri optimi a autobuzelor electrice, încurajarea transportului electric, atât pentru vehicule personale ale cetățenilor cât și pentru transportul public în comun reprezintă o prioritate pentru municipalitate.





PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Buzău
oraș deschis
open city

Având în vedere aspectele relatate, vă rugăm să analizați posibilitatea amplasării acestui echipament pe terenul proprietate REWE România, conform PAD anexat prezentei. Menționăm faptul că UAT Municipiul Buzău își asumă toate cheltuielile care rezultă din acte notariale sau cadastrale, inclusiv refaceri ale amplasamentului pentru aducerea la stadiul initial dacă este cazul.

Cu stimă,

Primăria Municipiului Buzău

Primar,
Constantin TOMA



Distanțe:

D(6-7)	= 4.18m
D(7-8)	= 2.88m
D(8-9)	= 0.85m
D(9-10)	= 1.36m
D(11-12)	= 0.40m
D(12-13)	= 3.89m
D(31-32)	= 3.42m
D(33-34)	= 1.91m
D(35-1)	= 1.65m

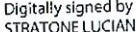
Situatia actuala (nainte de deszapeire)				Deszapeire IMCET			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosina	Descrierea imobilului
62974	4126	Cc	Teren intravilan - curti construite		4112	Cc	Teren intravilan - curti construite (Lot 1)
					14	Cc	Teren intravilan - curti construite (Lot 2)
Total	4126			Total	4126		

Executant,

S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizatie: Seria RO-B-3-Nr. 2127
STRATONE LUCIAN - ION
Adresa: Str. RO-B-16, Nr. 102

Conținut executoratelor măsurilor la teren,
corectărilor întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnatura și stampila



Digitally signed by
STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2024.10.21 10:59:43
+03'00'

Date: 21.10.2024

Inspector,

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

Semnatura și parafa

Data:

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 155/29.10.2025

RAPORT DE AVIZARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 228 din 22.10.2025

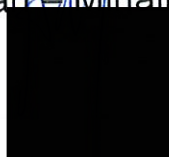
pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 14 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 62974 Buzău, proprietatea REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

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 14 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 62974 Buzău, proprietatea REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

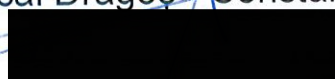
În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL.**

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. 154/2025

RAPORT DE AVIZARE

pentru Proiectul de hotărâre nr. 228 din 22.10.2025 pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 14 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 62974 Buzău, proprietatea REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA 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. 228 din 22.10.2025 pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 14 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 62974 Buzău, proprietatea REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

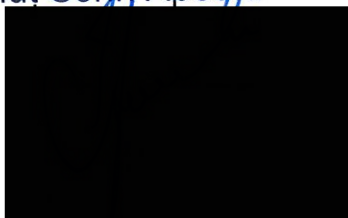
În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ**

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. 228 din 22.10.2025

pentru aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Buzău, asupra terenului în suprafață de 14 mp, parte din terenul înscris în cartea funciară numărul 62974 Buzău, proprietatea REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

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

Având în vedere:

- adresa Primăriei Municipiului Buzău nr. 187.435 din 21.10.2024;
- referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.278/CLM/22.10.2025;
- raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității înregistrat la nr. 158.753 din 22.10.2025;
- 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 superficie cu titlu gratuit în favoarea Municipiului Buzău, asupra unui teren în suprafață de 14 (paisprezece) mp, situat în Municipiul Buzău, Bulevardul Republicii nr. 1, parte din terenul intravilan curți construcții în suprafață de 4.126 mp, înscris în cartea funciară numărul 62974 Buzău, având numărul cadastral 62974, proprietate a PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., teren identificat conform *Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire* prevăzut în **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

(2) Terenul va fi folosit pentru amplasarea unui post trafa în cadrul obiectivului de investiții „Modernizarea și creșterea gradului de atractivitate și siguranță al transportului public din Municipiul Buzău”, obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege căzând în sarcina Municipiului Buzău, în calitate de beneficiar.

(3) Exercițarea dreptului de superficie cu titlu gratuit, prevăzut la alin.(1) din prezentul articol, se realizează după predarea-primirea materială a bunului, pentru o perioadă de 10 de ani, cu posibilitate de reînnoire.

Art.2.- Cheltuielile privind formalitățile și procedurile prevăzute de lege în vederea dezmembrării imobilului, amplasării postului trafa precum și încheierea actelor și contractelor aferente cad în sarcina Municipiului Buzău.

Art.3.- Se aprobă modelul convenției bilaterale de constituire a dreptului de superficie cu titlu gratuit prevăzut în **Anexa nr. 2** la prezenta hotărâre, care conține și modelul contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu gratuit.

Art.4.- Se mandatează primarul Municipiului Buzău să semneze Convenția bilaterală de constituire a dreptului de suprafață și 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 proprietarului și pe cheltuiala 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 Licitații, 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

