

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 113 din data de 11.06.2021

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a două terenuri intravilane arabile situate în municipiul Buzău, tarlăua 41, parcela 717, terenuri ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate a soților Nazăru Ioan și Nazăru Anișoara

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

Având în vedere:

- declarațiile de renunțare 584 și 585 din 20 martie 2020;
- adresa de înaintare a declarațiilor de renunțare la dreptul de proprietate a soților Nazăru Ioan și Nazăru Anișoara, înregistrată la nr. 123.854/11.11.2020;
- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 128/CLM/11.06.2021;
- raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații înregistrat sub nr. 75.541/11.06.2021;
- raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană înregistrat sub nr. 72.511/08.06.2021;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- avizul Comisiei juridică, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- prevederile art. 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. 211, alin. (1) și (2) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, 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) și alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. dd), precum și art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă dobândirea de către Municipiul Buzău, în domeniul privat, a următoarelor două terenuri arabile intravilane, după cum urmează:

a) teren în suprafață de 1.509,00 m.p., situat în municipiul Buzău, tarlăua 41, parcela 717, teren înscris în cartea funciară nr. 67505 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 67505, având o valoare estimată de 25.653,00 lei, conform

raportului de specialitate nr. 75.541/11.06.2021. Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate, de către soții Nazâru Ioan și Nazâru Anișoara, conform declarației autentificate sub nr. 585 din 20 martie 2020 de către Societatea Profesională Notarială Jalbă Norica & Constantinescu Ileana Alexandra;

b) teren în suprafață de 105,00 m.p., situat în municipiul Buzău, tarla 41, parcela 717, teren înscris în cartea funciară nr. 71321 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 71321, având o valoare estimată de 1.785,00 lei, conform raportului de specialitate nr. 75.541/11.06.2021. Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate, de către soții Nazâru Ioan și Nazâru Anișoara, conform declarației autentificate sub nr. 584 din 20 martie 2020 de către Societatea Profesională Notarială Jalbă Norica & Constantinescu Ileana Alexandra;

Terenurile sunt identificate conform extraselor de carte funciară, astfel:

- pentru terenul de la lit. a): anexa nr. 1;
- pentru terenul de la lit. b): anexa nr. 2.

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

Art.2.- Se aprobă trecerea terenurilor prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre, din domeniul privat al Municipiului Buzău în domeniul public al Municipiului Buzău, în vederea realizării unui drum public (condiție esențială pentru materializarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1, P+2E, și hală depozitare” intravilan, U.T.R. 29, Tarla 41, Parcela 717, municipiul Buzău, județul Buzău”).

Art.3.- Consiliul Local al municipiului Buzău își însușește valorile prevăzute la art. 1.

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

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67505 Buzău

Nr. cerere	154785
Ziua	10
Luna	11
Anul	2020

Cod verificare
100089865049



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzău, Jud. Buzău, T41,P717

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67505	1.509	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
76046 / 19/10/2017		
Act Notarial nr. 2176, din 19/10/2017 emis de Jalba Norica;		
B1	Se înființează cf. 67505 a imobilului cu nr. cad. 67505/Buzău ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.66845\cf.66845; -- nr.cad.66952\cf.66952;	A1
Act Notarial nr. 581, din 05/04/2017 emis de Jalba Norica;		
B2	Se înființează cartea funciară 66845 a imobilului cu numărul cadastral 66845/Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 66724 înscris în cartea funciară 66724; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 66845/Buzău, înscrisă prin încheierea nr. 22979 din 06/04/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 120, din 25/01/2017 emis de Jalba Norica;		
B3	Se înființează cf. 66724 a imobilului cu nr. cad. 66724/Buzău ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.54349\cf.54349; -- nr.cad.54352\cf.54352; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 66845/Buzău, înscrisă prin încheierea nr. 22979 din 06/04/2017; pozitie transcrisa din CF 66724/Buzău, înscrisă prin încheierea nr. 3626 din 25/01/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 20554, din 27/09/2016 emis de PRIMĂRIA BUZĂU;		
B5	Se notează trecerea imobilului în intravilan <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 66845/Buzău, înscrisă prin încheierea nr. 22979 din 06/04/2017; pozitie transcrisa din CF 66724/Buzău, înscrisă prin încheierea nr. 3626 din 25/01/2017; pozitie transcrisa din CF 54349/Buzău, înscrisă prin încheierea nr. 83963 din 10/11/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. 20554, din 26/09/2016 emis de PRIMĂRIA BUZĂU;		
B7	se notează trecerea imobilului din extravilan în intravilan <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 66845/Buzău, înscrisă prin încheierea nr. 22979 din 06/04/2017; pozitie transcrisa din CF 66724/Buzău, înscrisă prin încheierea nr. 3626 din 25/01/2017; pozitie transcrisa din CF 54352/Buzău, înscrisă prin încheierea nr. 83964 din 10/11/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 642, din 13/04/2017 emis de Jalba Norica;		
B9	Se înființează cartea funciară 66952 a imobilului cu numărul cadastral 66952/Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 54175 înscris în cartea funciară 54175; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 66952/Buzău, înscrisă prin încheierea nr. 25249 din 13/04/2017;</i>	A1
37287 / 20/03/2020		
Act Notarial nr. 585, din 20/03/2020 emis de Jalba Norica;		
B12	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

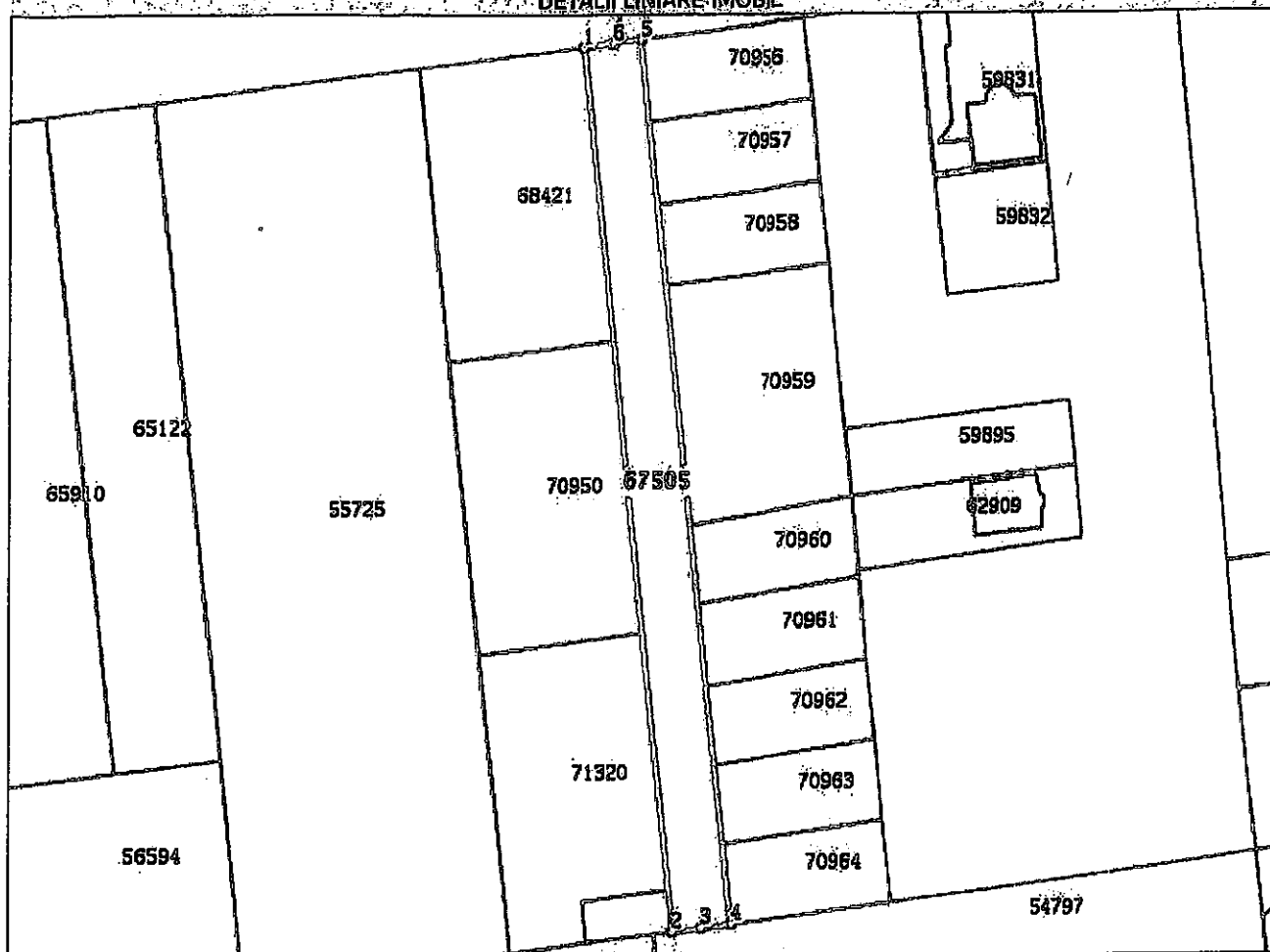
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67505	1.509	

* 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	arabil	DA	1.508	41	717	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	150.897
2	3	5.0
3	4	5.0
4	5	150.896
5	6	5.0
6	1	5.0

** 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,

10/11/2020, 11:33

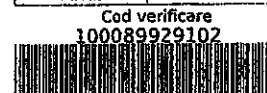


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71321 Buzău

Nr. cerere	155490
Ziua	12
Luna	11
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Jud. Buzau, T41,P717

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71321	105	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37291 / 20/03/2020		
Act Notarial nr. 583, din 20/03/2020 emis de Jalba Norica;		
B1	Se înființează cartea funciara 71321 a imobilului cu numarul cadastral 71321/Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 70951 înscris în cartea funciara 70951;	A1
Act Notarial nr. 2306, din 18/11/2019 emis de CONSTANTINESCU ILEANA ALEXANDRA;		
B2	Se înființează cartea funciara 70951 a imobilului cu numarul cadastral 70951/Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68420 înscris în cartea funciara 68420;	A1
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 70951/Buzău, înscrisa prin încheierea nr. 159331 din 19/11/2019;	
Act Notarial nr. 1444, din 18/07/2018 emis de Jalba Norica;		
B3	Se înființează cartea funciara 68420 a imobilului cu numarul cadastral 68420/Buzau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 66951 înscris în cartea funciara 66951;	A1
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 70951/Buzău, înscrisa prin încheierea nr. 159331 din 19/11/2019; pozitie transcrisa din CF 68420/Buzău, înscrisa prin încheierea nr. 60345 din 18/07/2018;	
Act Notarial nr. 642, din 13/04/2017 emis de Jalba Norica;		
B4	Se înființează cartea funciara 66951 a imobilului cu numarul cadastral 66951/Buzau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54175 înscris în cartea funciara 54175;	A1
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 70951/Buzău, înscrisa prin încheierea nr. 159331 din 19/11/2019; pozitie transcrisa din CF 68420/Buzău, înscrisa prin încheierea nr. 60345 din 18/07/2018; pozitie transcrisa din CF 66951/Buzau, înscrisa prin încheierea nr. 25249 din 13/04/2017;	
37298 / 20/03/2020		
Act Notarial nr. 584, din 20/03/2020 emis de Jalba Norica;		
B7	se noteaza Declaratie de renuntare la dreptul de proprietate	A1
B8	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie	A1
	1) MUNICIPIUL BUZAU , CIF:4233874	

C. Partea III. SARCINI .

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

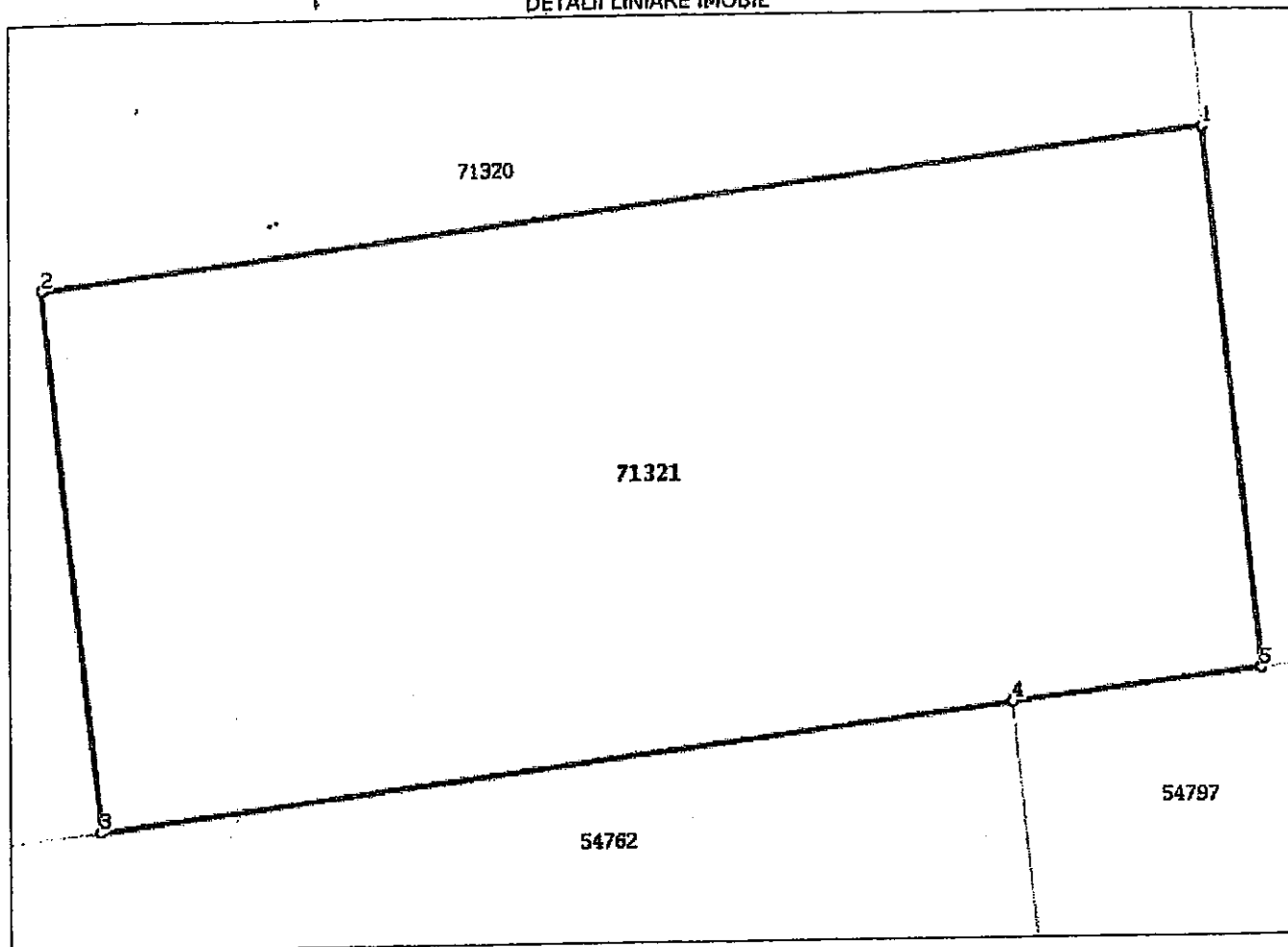
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
71321	105	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcellar

* 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	arabil	DA	105	41	717	-	Lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.0
2	3	7.002
3	4	11.839
4	5	3.161
5	1	7.002

** 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,

12/11/2020, 08:53

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 128/CLM/11.06.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a două terenuri intravilane arabile situate în municipiul Buzău, tarlaua 41, parcela 717, terenuri ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate a soților Nazâru Ioan și Nazâru Anișoara

Prin adresa nr. 123.854 din data de 11 noiembrie 2020 soții Nazâru Ioan și Nazâru Anișoara, în calitate de proprietari, domiciliați în municipiul Buzău, , au înaintat declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate, în vederea realizării unui drum public, pentru două terenuri arabile intravilane, respectiv:

a) teren arabil în suprafață de 1.509,00 m.p., situat în municipiul Buzău, tarlaua 41, parcela 717, teren înscris în cartea funciară nr. 67505 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 67505;

b) teren arabil în suprafață de 105,00 m.p., situat în municipiul Buzău, tarlaua 41, parcela 717, teren înscris în cartea funciară nr. 71321 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 71321.

Pentru aceste terenuri au fost autentificate de către Societatea Profesională Notarială Jalbă Norica & Constantinescu Ileana Alexandra declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate sub nr. 584 și 585 din 20 martie 2020.

A fost notată renunțarea la dreptul de proprietate în cartea funciară pentru fiecare teren.

Propun aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a acestor terenuri, trecerea lor din domeniul privat în domeniul public, întrucât realizarea drumului public este o condiție esențială pentru materializarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1, P+2E, și hală depozitare” intravilan, U.T.R. 29, Tarla 41, Parcela 717, municipiul Buzău, județul Buzău”.

În acest scop a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității-
Nr. 75.541/11.06.2021

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a două terenuri intravilane arabile situate în municipiul Buzău, tarlaua 41, parcela 717, terenuri ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate a soților Nazâru Ioan și Nazâru Anișoara

Prin adresa nr. 123.854 din data de 11 noiembrie 2020 soții Nazâru Ioan și Nazâru Anișoara, în calitate de proprietari, domiciliați în municipiul Buzău, au înaintat declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate, în vederea realizării unui drum public, pentru două terenuri arabile intravilane, respectiv:

a) teren arabil în suprafață de 1.509,00 m.p., situat în municipiul Buzău, tarlaua 41, parcela 717, teren înscris în cartea funciară nr. 67505 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 67505;

b) teren arabil în suprafață de 105,00 m.p., situat în municipiul Buzău, tarlaua 41, parcela 717, teren înscris în cartea funciară nr. 71321 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 71321.

Pentru aceste terenuri au fost autentificate de către Societatea Profesională Notarială Jalbă Norica & Constantinescu Ileana Alexandra declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate sub nr. 584 și 585 din 20 martie 2020.

Prin Hotărârea nr. 26 din 27 ianuarie 2021 Consiliul Local al Municipiului Buzău a aprobat acceptarea ofertei de donație cu sarcini a celor două terenuri arabile situate în municipiul Buzău, tarlaua 41, parcela 717 a soților Nazâru Ioan și Nazâru Anișoara.

Instituția Prefectului – Județul Buzău prin adresa nr. 3509/22.03.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 34.056/23.03.2021, a solicitat clarificarea motivului încheierii donației cu sarcini, întrucât deja soții Nazâru au renunțat la dreptul de proprietate pentru suprafața de 1509 mp.

A fost aprobată Hotărârea Consiliului local nr. 71/2021 pentru revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 26/2021 privind acceptarea ofertei de donație cu sarcini a două terenuri arabile situate în municipiul Buzău, tarlaua 41, parcela 717 a soților Nazâru Ioan și Nazâru Anișoara, pentru a se emite un proiect de act administrativ care să răspundă exigențelor exprimate de Instituția Prefectului – Județul Buzău.

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 pentru fiecare teren în parte, lucru prevăzut și la art. 211, alin. (1) și (2) din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare ("în situația renunțării la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare dată 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.")

Propunem aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a acestor terenuri întrucât realizarea drumului public este o condiție esențială pentru materializarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1, P+2E, și hală depozitare” intravilan, U.T.R. 29, Tarla 41, Parcela 717, municipiul Buzău, județul Buzău”.

Valoarea terenurilor a fost estimată, la data renunțării la dreptul de proprietate, la 17,00 lei/m.p. având la bază Calculul estimativ terenuri arabile intravilane conform " *Ghid 2020 –Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent - Județul Buzău - Pentru uzul notarilor publici* " și încadrarea terenurilor în zona D 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 (17 lei/m.p. x 1.509,00 m.p. = 25.653,00 lei; 17 lei/m.p. x 105,00 m.p.= 1.785,00 lei). Aceleași evaluări ale terenurilor sunt invocate și în declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate.

Întrucât destinația acestor terenuri va fi aceea de drumuri publice, propunem trecerea terenurilor 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,
Rodica Cuza



Întocmit,
Emilia - Izabela Lungu



România
Județul buzău
Municipiul buzău
Serviciul Urbanism si Dezvoltare Urbana
Nr. 72511/08.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a două terenuri intravilane arabile situate în municipiul Buzău, tarlăua 41, parcela 717, terenuri ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate a soților Nazăru Ioan și Nazăru Anișoara

Conform Regulamentului aferent PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU aprobat prin aprobată prin H C L nr. 235/2009 si prelungit prin H C L nr. 255/2019, cap.III. ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ, punctul 11. Zone si subzone functionale si PRESCRIPTII SPECIFICE U.T.R, în zonele nou introduse in intravilan, in care se solicita elaborare PUZ, se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicatie si infrastructura tehnico edilitara:

- 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 locuinte 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.

Intocmit,
Ing. Cristina Stoicescu





Către,
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU, LICITAȚII

Spre știință,
SERVICIUL AUTORIZAȚII ÎN CONSTRUCȚII

S. Patrimoniu
12.11.2020.

ADRESĂ DE ÎNAINȚARE

În atenția Domnului Primar,
Constantin TOMA

Prin prezenta, subsemnații **NAZÂRU IOAN** și **NAZÂRU ANIȘOARA** dorim să vă înaintăm următoarele documente:

- **Act Notarial nr.583 din 20.03.2020 emis de Jalba Norica;**
- **Act Notarial nr.584 din 20.03.2020 emis de Jalba Norica;**
- **Act Notarial nr.585 din 20.03.2020 emis de Jalba Norica;**
- **Extrasul de Carte Funciară nr.67505 din 10.11.2020;**
- **Extrasul de Carte Funciară nr.71321 din 12.11.2020,**

în scopul trecerii suprafețelor de **105 m.p.** și **1.509 m.p.** - terenuri arabile, situate în intravilanul municipiului Buzău, tarlaua 41, parcela 717, județul Buzău, din domeniul privat în domeniul public, cu destinația de drum public, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

În acest sens, vă rugăm să introduceți prezentele documente în prima ședință de Consiliu Local al Municipiului Buzău, în vederea obținerii unei Hotărâri a Consiliului Local Municipal Buzău.

Vă mulțumim!

Data,

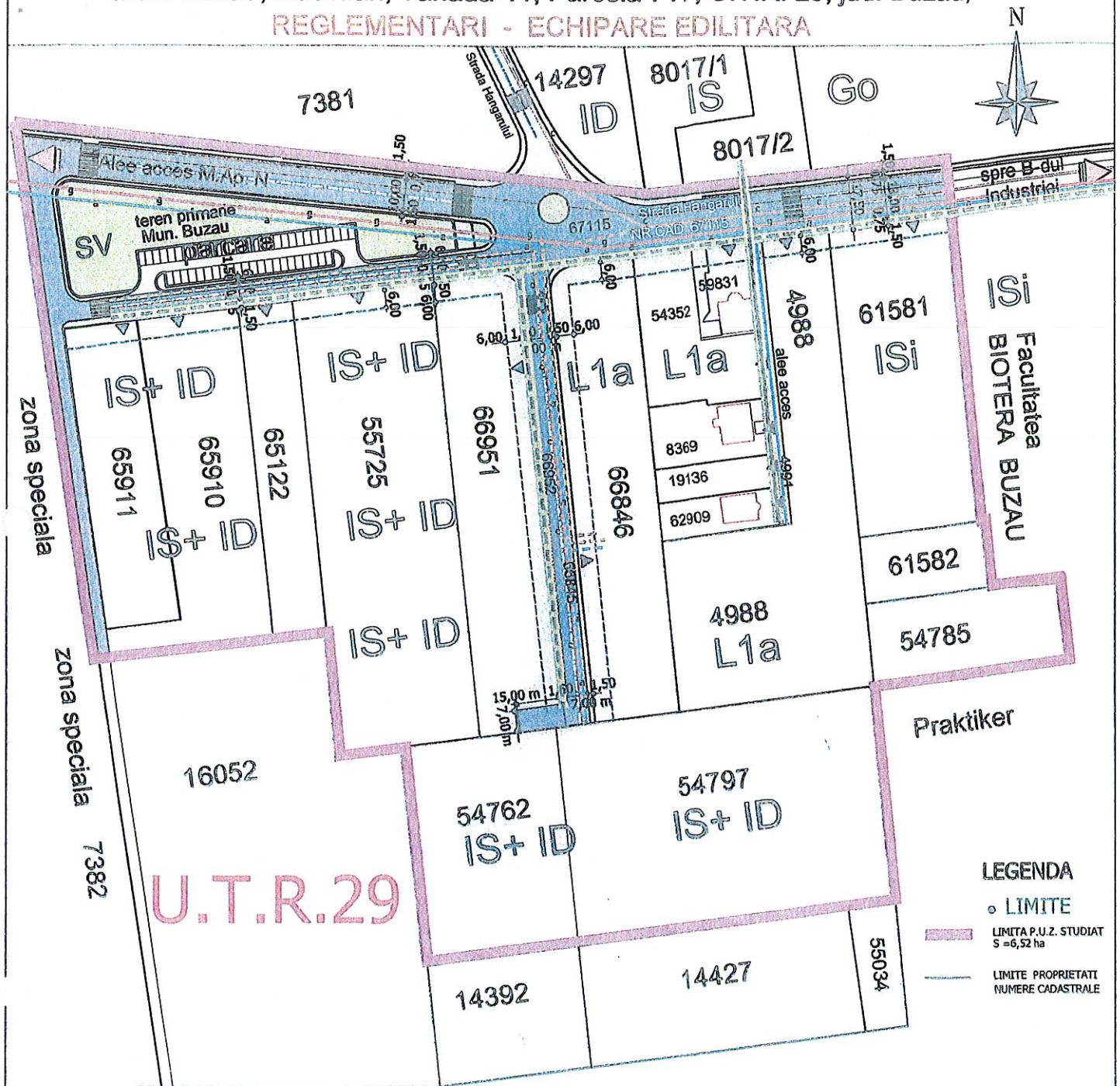
12.11.2020

Semnătură,

PLAN URBANISTIC ZONAL

Mun. Buzau, intravilan, Tarlaua 41, Parcela 717, U.T.R. 29, jud. Buzau,

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA



LEGENDA

◦ LIMITE

— LIMITA P.U.Z. STUDIAT
S = 6,52 ha

— LIMITE PROPRIETATI
NUMERE CADASTRALE

◦ UTILITATI

- a RETELE APA CENTRALIZATA EXISTENTA
- a EXTINDERE RETEA APA + RACORD LA RETEAUA DE APA CENTRALIZATA EXISTENTA
- c RETELE CANALIZARE CENTRALIZATA EXISTENTA
- c EXTINDERE RETEA CANALIZARE + RACORD LA RETEAUA DE CANALIZARE CENTRALIZATA EXISTENTA
- e RETELE ELECTRICE SUPRATERANE EXISTENTE
- e EXTINDERE RETELE ELECTRICE SUBTERANE + RACORDURI
- g RETELE GAZE SUBTERANE EXISTENTE
- g EXTINDERE RETELE GAZE SUBTERANE + RACORDURI

◦ ZONE DE PROTECTIE

— ZONE DE PROTECTIE FATA DE RETEAUA ELECTRICA AERIENE

◦ REGULAMENT P.U.Z.

- ZONA - L1a

- Regimul de inaltime maxim admis P+1, P+2
- Aliniament construit 6,00 m fata de limita proprietatii la strada.
- Procentii spatiale de ocupare al terenului
 - P.O.T. Maxim admis propus = 40 %
 - C.U.T. Maxim admis propus = 1.20

- ZONA - IS+ID

- Regimul de inaltime maxim admis P + 2
- Aliniament construit 6,00 m fata de limita proprietatii la strada.
- Procentii spatiale de ocupare al terenului
 - P.O.T. Maxim admis propus = 40 %
 - C.U.T. Maxim admis propus = 1.20

◦ CAI DE COMUNICATII RUTIERE

— STRAZI EXISTENTE - ASFALTATE PARTIAL SI NECORESPUNZATOR, PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
TRASAREA STRAZILOR SE VA FACE CONFORM DETALIILOR PROIECTULUI TEHNIC A DRUMURILOR



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Corbita	Referat de verificare/ Raport de experienta
EXECUTANT:				
BIROU INDIVIDUAL DE PROIECTARE ARH. TOMOIU ANA Str. Otilia, nr. 34, mun. Buzau, jud. Buzau.				
Specializat	Nume	Semnatura	PLAN URBANISTIC ZONAL - Mun Buzau, U.T.R. 29 Intravilan, Tarlaua 41, Parcela 717, jud. Buzau,	
Self proiect	arh. Ana Tomoiu			
Proiectat	arh. Ana Tomoiu			
Decorat	arh. Ana Tomoiu			
BENEFICIARI: NAZARU IOAN SI NAZARU ANISOARA			Scara 1/1600	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
				Plan P.U.Z. A5

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului in scris:

**DECLARATIE DE RENUNTARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE
ASUPRA UNUI IMOBIL**

Subsemnatii **NAZĂRU IOAN** si **NAZĂRU ANIȘOARA** , soti, casatoriti sub regimul matrimonial al comunitatii legale de bunuri, fara conventie matrimoniala ulterioara, ambii domiciliati in municipiul Buzau, judetul Buzau,

in calitate de **PROPRIETARI** conform Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1991/10.10.2016 de Societatea Profesionala Notariala "Jalba Norica & Constantinescu Ileana Alexandra" – Buzau si a fost dezmembrat conform Actelor de dezmembrare lotizare autentificate sub nr.642/13.04.2017, nr. 1444/18.07.2018, nr. 2306/18.11.2019 si nr. 583/20.03.2020 de Societatea Profesionala Notariala "Jalba Norica & Constantinescu Ileana Alexandra" – Buzau, dreptul de proprietate fiind intabulat in cartea funciara prin Incheierea nr. 159331/19.11.2019,

DECLARAM prin prezenta, in conditiile art 562 alin. 2 Cod civil, ca renuntam la dreptul de proprietate asupra imobilului constand in:

suprafata de 105 m.p. teren arabil, situat in intravilanul municipiului Buzau, tarlaua 41, parcela 717, judetul Buzau, cu nr cadastral 71321, provenit din dezmembrarea nr. cadastral 70951, in scris in Cartea Funciara nr. 70951 a localitatii Buzau, judetul Buzau.

Declaram ca terenul descris mai sus nu este grevat de sarcini astfel cum rezulta si din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 36925 din data de 19.03.2020, emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau.

Avem cunoștință de prevederile art.562 alin.2 Cod civil coroborate cu art.889 alin.1 Cod civil, potrivit cărora dreptul de proprietate se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciara.

Ne obligam sa aducem prezenta declarație la cunoștința Primariei municipiului Buzau, judetul Buzau pe a cărei rază teritorială se află terenul descris mai sus, intrucat acesta se dobandeste, fara inscriere in cartea funciara de catre Unitatea Administrativ Teritoriala Buzau si intra in domeniul privat al acesteia prin Hotararea Consiliului Local Buzau in conditiile art. 887 alin. 3 Cod civil coroborat cu art. 889 alin 1 Cod civil, unitatea administrativ teritoriala nu va putea sa dispuna de terenul astfel dobandit decat dupa inscrierea in cartea funciara a dreptului de proprietate in favoarea sa, in baza Hotararii consiliului local, cu respectarea dispozitiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, daca o alta persoana nu a solicitat inscrierea in temeiul uzucapiunii.

Prezenta renuntare la dreptul de proprietate se face in scopul trecerii ulterioare a suprafetei sus mentionate din domeniul privat, in domeniul public cu destinatia de drum public cu respectarea dispozitiilor legale in vigoare.

Evaluam terenul la suma de 1.785 lei, in vederea taxarii, conform Ghidului pentru uzul notarilor publici aferent anului 2020.

Precizam ca renuntam la dreptul de proprietate asupra terenului sus mentionat pentru a intra in domeniul privat al Primariei municipiului Buzau cu destinatia de cale de acces.

Prezenta declaratie se va inscrie in Cartea funciara nr. 71321 a localitatii Buzau, judetul Buzau, rezultata din dezmembrarea nr. cadastral 70951, inscris in Cartea Funciara nr. 70951 a localitatii Buzau, judetul Buzau si se va prezenta de catre sus numitii in termen de 30 de zile, Primariei municipiului Buzau, in vederea schimbarii rolului fiscal.-----

Redactat si autentificat de si la Societatea Profesionala Notariala **JALBA NORICA & CONSTANTINESCU ILEANA ALEXANDRA - BUZAU**, intr-un exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si 4 (patru) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va ramane in arhiva biroului notarial, 1 (unu) exemplar pentru Cartea Funciara si 2 (doua) exemplare au fost inmanate partilor.-----

Declaranti-Proprietari

S.S. NAZÂRU IOAN

S.S. NAZÂRU ANIȘOARA

ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI

Societate Profesionala Notariala

JALBA NORICA & CONSTANTINESCU ILEANA ALEXANDRA

Buzau, str. Ostrovului, bl.A1 Centru, ap.4

Tel/Fax 0238/713101

Licenta de functionare nr.70/1930/20.03.2017

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 584

Anul 2020, luna martie, ziua 20

In fata mea, JALBA NORICA notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **NAZÂRU IOAN**, domiciliat in municipiul Buzau, judetul Buzau,

2. **NAZÂRU ANIȘOARA**, domiciliata in municipiul Buzau, judetul Buzau,

in nume propriu, *in calitate de proprietari - declaranti*,

care, dupa ce au citit actul, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului inscris si au semnat unicul exemplar.

In temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,

Se declara autentic prezentul inscris.

S-a incasat suma de 75 lei, taxa notare la ANCPI cu chitanta/2020.

S-a incasat 202,30 lei, din care: 170 lei - onorariu si 32,30 lei - TVA cu bon fiscal nr. 12/2020.

NOTAR PUBLIC,

S.S./L.S. JALBA NORICA

Prezentul duplicat s-a intocmit in 4 (patru) exemplare, de notar public JALBA NORICA, astazi, data autentificarii actului si are aceeași forta probanta ca si originalul.

**NOTAR PUBLIC,
JALBA NORICA**



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului in scris:

**DECLARATIE DE RENUNTARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE
ASUPRA UNUI IMOBIL**

Subsemnatii NAZĂRU IOAN si NAZĂRU ANIȘOARA , soti, casatoriti sub regimul matrimonial al comunitatii legale de bunuri, fara conventie matrimoniala ulterioara, ambii domiciliati in municipiul Buzau, judetul Buzau,

in calitate de PROPRIETARI conform Contractelor de vanzare cumparare autentificate sub nr. 1685/02.09.2016 si nr. 1991/10.10.2016 de Societatea Profesionala Notariala "Jalba Norica & Constantinescu Ileana Alexandra" – Buzau, a fost alipit conform Actelor de alipire autentificate sub nr. 120/25.01.2017 si nr. 2176/19.10.2017 si a fost dezmembrat conform Actelor de dezmembrare lotizare autentificate sub nr. 581/05.04.2017 si nr. 642/13.04.2017, dreptul de proprietate fiind intabulat in cartea funciara prin Incheierea nr. 76046/19.10.2017,

DECLARAM prin prezenta, in conditiile art 562 alin. 2 Cod civil, ca renuntam la dreptul de proprietate asupra imobilului constand in:

suprafata de 1.509 m.p. teren arabil, situat in intravilanul municipiului Buzau, tarlăua 41, parcela 717, judetul Buzau, cu nr cadastral 67505, in scris in Cartea Funciara nr. 67505 a localitatii Buzau, judetul Buzau......

Declarăm ca terenul descris mai sus nu este grevat de sarcini astfel cum rezulta si din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 36926 din data de 19.03.2020, emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau.-----

Avem cunoștință de prevederile art.562 alin.2 Cod civil coroborate cu art.889 alin.1 Cod civil, potrivit cărora dreptul de proprietate se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciara......

Ne obligăm sa aducem prezenta declarație la cunoștința Primăriei municipiului Buzau, judetul Buzau pe a cărei rază teritorială se află terenul descris mai sus, intrucat acesta se dobandeste, fara inscriere in cartea funciara de catre Unitatea Administrativ Teritoriala Buzau si intra in domeniul privat al acesteia prin Hotararea Consiliului Local Buzau in conditiile art. 887 alin. 3 Cod civil coroborat cu art. 889 alin 1 Cod civil, unitatea administrativ teritoriala nu va putea sa dispuna de terenul astfel dobandit decat dupa inscrierea in cartea funciara a dreptului de proprietate in favoarea sa, in baza Hotararii consiliului local, cu respectarea dispozitiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, daca o alta persoana nu a solicitat inscrierea in temeiul uzucapiunii.-----

Prezenta renuntare la dreptul de proprietate se face in scopul trecerii ulterioare a suprafetei sus mentionate din domeniul privat, in domeniul public cu destinatia de drum public cu respectarea dispozitiilor legale in vigoare......

Evaluăm terenul la suma de 25653 lei, in vederea taxarii, conform Ghidului pentru uzul notarilor publici aferent anului 2020.-----

Precizam ca renuntam la dreptul de proprietate asupra terenului sus mentionat pentru a intra in domeniul privat al Primăriei municipiului Buzau cu destinatia de cale de acces.-----

Prezenta declaratie se va inscrie in cartea funciara nr. 67505 a localitatii Buzau, judetul Buzau si se va prezenta de catre sus numitii in termen de 30 de zile, Primariei municipiului Buzau, in vederea schimbarii rolului fiscal.-----

Redactat si autentificat de si la Societatea Profesionala Notariala **JALBA NORICA & CONSTANTINESCU ILEANA ALEXANDRA - BUZAU**, intr-un exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si 4 (patru) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va ramane in arhiva biroului notarial, 1 (unu) exemplar pentru Cartea Funciara si 2 (doua) exemplare au fost inmanate partilor.-----

Declaranti-Proprietari

S.S. NAZÂRU IOAN

S.S. NAZÂRU ANIȘOARA

ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI

Societate Profesionala Notariala

JALBA NORICA & CONSTANTINESCU ILEANA ALEXANDRA

Buzau

Tel/Fax 0238/713101

Licenta de functionare nr.70/1930/20.03.2017

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 585

Anul 2020, luna martie, ziua 20

In fata mea, JALBA NORICA notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **NAZÂRU IOAN**, domiciliat in municipiul Buzau, judetul Buzau

2. **NAZÂRU ANIȘOARA**, domiciliata in municipiul Buzau, judetul Buzau,

in nume propriu, *in calitate de proprietari - declaranti*, care, dupa ce au citit actul, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar.

In temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,

Se declara autentic prezentul in scris.

S-a incasat suma de 75 lei, taxa notare la ANCPi cu chitanta/2020.

S-a incasat 618,80 lei, din care: 520 lei - onorariu si 98,80 lei - TVA cu bon fiscal nr.13/2020.

NOTAR PUBLIC,

S.S./L.S. JALBA NORICA

Prezentul duplicat s-a intocmit în 4 (patru) exemplare, de notar public JALBA NORICA, astazi, data autentificarii actului si are aceeași forta probanta ca si originalul.

**NOTAR PUBLIC,
JALBA NORICA**

