

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 145/13.07.2022

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan,
categoria de folosință arabil, situat în municipiul Buzău,
Tarlaua 33, Parcela 482, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de
proprietate a doamnei Posedaru Olga - Maria

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

Având în vedere:

- adresa de înaintare a declarației de renunțare la dreptul de proprietate a doamnei Posedaru Olga - Maria, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 81.803/27.04.2022;

- declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 2001/27.04.2022 la Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații;

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 157/CLM/13.07.2022;

- raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitatii înregistrat sub nr. 133.449/13.07.2022;

- raportul de specialitate al Direcției Arhitectului Șef înregistrat sub nr. 133.457/13.07.2022;

- 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), coroborat cu art. 5, lit. dd), precum și art. 196, alin.(1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă dobândirea de către Municipiul Buzău, în domeniul privat, a terenului intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 11,00 m.p., situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 482, teren înscris în cartea funciară nr. 73232 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 73232, având o valoare estimată de 1.469 lei, conform raportului de specialitate nr.133.449/13.07.2022.

Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate, a doamnei Posedaru Olga - Maria, conform declarației autentificate sub nr.2001/27.04.2022 de către Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații, declarație prevăzută în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3.- Consiliul Local al municipiului Buzău își însușește valoarea prevăzută la art. 1.

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

Art.5.- Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATORUL PROIECTULUI
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU

- PRIMAR -

Nr. 157/CLM/13.07.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan, categoria de folosință arabil situat în municipiul Buzău, Tarlăua 33, Parcela 482, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate a doamnei Posedaru Olga - Maria

Prin adresa nr. 81.803 din data de 27 aprilie 2022, doamna P.O.M. [REDACTED] în calitate de proprietar, domiciliată în municipiul [REDACTED]

a înaintat actul de dezlipire și declarația de renunțare la dreptul de proprietate, pentru terenul intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 11,00 m.p., situat în municipiul Buzău, Tarlăua 33, Parcela 482, teren înscris în cartea funciară nr. 73232 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 73232.

Pentru acest teren a fost autenticată de către Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații declarația de renunțare la dreptul de proprietate sub nr. 2001 din 27.04.2022.

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

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

PRIMAR,
Constantin Toma



România
Județul Buzău
Municipiul Buzău
Directia Arhitectului Sef
Nr.133457 din 13.07.2022

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 unui teren intravilan, categoria de folosință arabil situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 482, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate a doamnei Posedaru Olga – Maria

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

- L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), subzona pentru care se va elabora PUZ.
- M1a - subzona mixta cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele în care se va elabora PUZ
- IS1 - pentru stabilirea soluției urbanistice de realizare a subzonei se va întocmi documentație PUZ cu funcțiuni IS
- IS2 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora PUZ cu funcțiunea principală IS și secundară ID
- ID1 - zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora PUZ cu funcțiunea principală ID și complementară IS
- ID2 - zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora PUZ cu funcțiunea principală ID și complementară A.

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

Intocmit,
Arh. Raluca Elena Bobescu



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității-
Nr. 133449/13.07.2022

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 unui teren intravilan, categoria de folosință arabil situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 482, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate a doamnei Posedaru Olga - Maria

Prin adresa nr. 81.803 din data de 27 aprilie 2022 doamna [REDACTAT] P.O.M. [REDACTAT], în calitate de proprietar, domiciliată în municipiul [REDACTAT] a înaintat actul de dezlipire și declarația de renunțare la dreptul de proprietate, pentru terenul intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 11,00 m.p., situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, Parcela 482, teren înscris în cartea funciară nr. 73232 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 73232.

Pentru acest teren a fost autenticată de către Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații declarația de renunțare la dreptul de proprietate sub nr. 2001 din 27.04.2022.

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

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

În conformitate cu prevederile art. 562, alin. 2 din Codul Civil, a fost notată renunțarea la dreptul de proprietate în cartea funciară, lucru prevăzut și la art. 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 acestui teren precum și trecerea din domeniul privat în domeniul public, întrucât realizarea tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor de interes public, este o condiție esențială pentru materializarea Planul Urbanistic Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ A SUPRAFEȚEI DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTĂ PARCULUI TINERETULUI, ÎN VEDEREA PUNERII ÎN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU".

Valoarea terenului a fost estimată, la data renunțării la dreptul de proprietate, la 27 euro/m.p. având la bază Calculul estimativ terenuri arabile intravilane conform " *Ghid 2022 –Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent - Județul Buzău - Pentru uzul notarilor publici* " și încadrarea terenului în zona B conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015 (27 euro/m.p. x 11,00 m.p. = 297,00 euro; 1 euro =4,9457 lei curs valutar comunicat în data de 26 aprilie 2022 valabil în data de 27 aprilie 2022, rezultă o valoare de 1.469 lei).

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