

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 215/10.10.2022
pentru aprobarea cumpărării unui teren intravilan, proprietatea domnului C.I.,
situat în municipiul Buzău, strada Ostrovului, nr. 8

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

Având în vedere:

-adresa înregistrată la Primăria Municipiului Buzău sub nr. 53.283 din 21.05.2020, prin care domnul C. [REDACTED] înștiințează Municipiul Buzău asupra disponibilității sale în vederea vânzării unei părți din terenul proprietatea sa;

-adresa înregistrată la Primăria Municipiului Buzău sub nr. 13.046 din 03.02.2021 a domnului C. [REDACTED], adresată Comisiei de negociere a UAT Municipiul Buzău;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr.238/CLM/10.10.2022;

-raportul comun de specialitate înregistrat sub nr. 185.013/10.10.2022 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Direcției Finanțe Publice Locale, și Serviciului Investiții, Achiziții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău;

-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;

-actul de dezmembrare autentificat sub nr. 2231/17.09.2020 la Biroul Individual Notarial Simion Samir;

-certificatul de urbanism nr. 787/05.10.2020;

-raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Radu Țigănuș, înregistrat la Primăria municipiului Buzău la nr. 22.273/02.02.2022;

-Procesul – verbal de negociere a prețului de cumpărare, înregistrat la Primăria municipiului Buzău la nr. 157.493/25.08.2022;

-prevederile Anexei 3A, "Achiziție active fixe" – Achiziție teren str. Ostrovului nr. 8, din Hotărârea nr. 164 din 18 august 2022 a Consiliului Local al Municipiului Buzău privind rectificarea 2 a bugetului municipiului Buzău, pe anul 2022;

-prevederile art. 858, art. 863, lit. a) și urm. din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 46, alin. 1, alin. 2, lit. a și alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 29, alin. 1, lit. a din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. n), art. 139, alin. (2), 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 cumpărarea terenului intravilan, categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 237,00 m.p., teren situat în municipiul Buzău, strada Ostrovului nr. 8.

Cumpărarea se face în scopul finalizării sistematizării zonei.

Terenul este înscris în Cartea Funciară nr. 71677 a UAT Buzău cu nr.cadastral 71677 și este identificat conform extrasului de carte funciară prevăzut în **anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Se aprobă procesul – verbal de negociere a prețului de cumpărare a terenului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, înregistrat la nr. 157.493/25.08.2022 elaborat de Comisia de negociere constituită conform Dispoziției Primarului Municipiului Buzău nr. 32/13.01.2021, prevăzut în **anexa nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- Se însușește prețul de vânzare-cumpărare a terenului, care este de 260.000 lei, conform procesului – verbal de negociere a prețului de cumpărare a terenului nr. 157.493/25.08.2022.

Prețul terenului se poate plăti în maxim 2 rate.

Taxe notariale privind achiziționarea terenului, precum și cele privind înscrierea terenului în cartea funciară, vor fi suportate de cumpărător.

Această achiziție de terenuri a fost cuprinsă în programul de investiții publice pe anul în curs, conform Anexei 3A, "Achiziție active fixe" – Achiziție teren str. Ostrovului nr. 8, din *Hotărârea nr. 164/18.08.2022 a Consiliului Local al Municipiului Buzău privind rectificarea 2 a bugetului municipiului Buzău, pe anul 2022*, fiind îndeplinite astfel condițiile art. 46, alin (1), alin. (2), lit. a) și alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale.

Art.4.- Terenul cumpărat în condițiile prezentei hotărâri se înregistrează ca bun aparținând domeniului public al municipiului Buzău, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare, iar inventarul bunurilor care aparțin domeniului public se completează în mod corespunzător.

Art.5.- Se împuternicește Primarul municipiului Buzău să semneze contractul de vânzare-cumpărare, având ca obiect terenul prevăzut la art. 1.

Art.6.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Serviciul Juridic, Serviciul Investiții, Achiziții Publice și Direcția Finanțe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7.- Potrivit art. 243, alin.1, lit. e din O.U.G. 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

ANEXA nr. 1
la Hotărârea nr. ____ din __.10.2022
a Consiliului Local al Municipiului Buzău



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 71677 Buzău

Nr. cerere	115449
Ziua	06
Luna	09
Anul	2022



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzău, Str Ostrovului, Nr. 8, Jud. Buzău

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71677	237	Teren neimprejmuit; LOT 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
122394 / 22/09/2020		
Act Notarial nr. 2231, din 17/09/2020 emis de Simion Samir;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 71677 a imobilului cu numarul cadastral 71677/Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 67461 inscris in cartea funciara 67461;	A1
Act Notarial nr. 3049, din 26/09/2017 emis de Vergu ȘTEFAN;		
B2	Se infiinteaza cf. 67461 a imobilului cu nr. cad. 67461/Buzău ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.54423\cf.54423; ~~ nr.cad.61580\cf.61580;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67461/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 70350 din 28/09/2017;</i>		
Act Notarial nr. 1546, din 17/05/2017 emis de Vergu ȘTEFAN; Act Notarial nr. 1598, din 19/05/2017 emis de Vergu ȘTEFAN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE -Cumparare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CABĂȚ IONEL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67461/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 70350 din 28/09/2017; pozitie transcrisa din CF 54423/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 38391 din 31/05/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 2263, din 18/08/2017 emis de SPN PANA SI ASOCIATII;		
B4	Se noteaza rectificarea limitelor cadastrale si a suprafetei imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67461/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 70350 din 28/09/2017; pozitie transcrisa din CF 54423/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 60725 din 22/08/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 1546, din 17/05/2017 emis de Vergu ȘTEFAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CABĂȚ IONEL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67461/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 70350 din 28/09/2017; pozitie transcrisa din CF 61580/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 38397 din 31/05/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 2262, din 18/08/2017 emis de SPN PANA SI ASOCIATII;		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la modificarea suprafetei imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67461/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 70350 din 28/09/2017; pozitie transcrisa din CF 61580/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 60726 din 22/08/2017;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

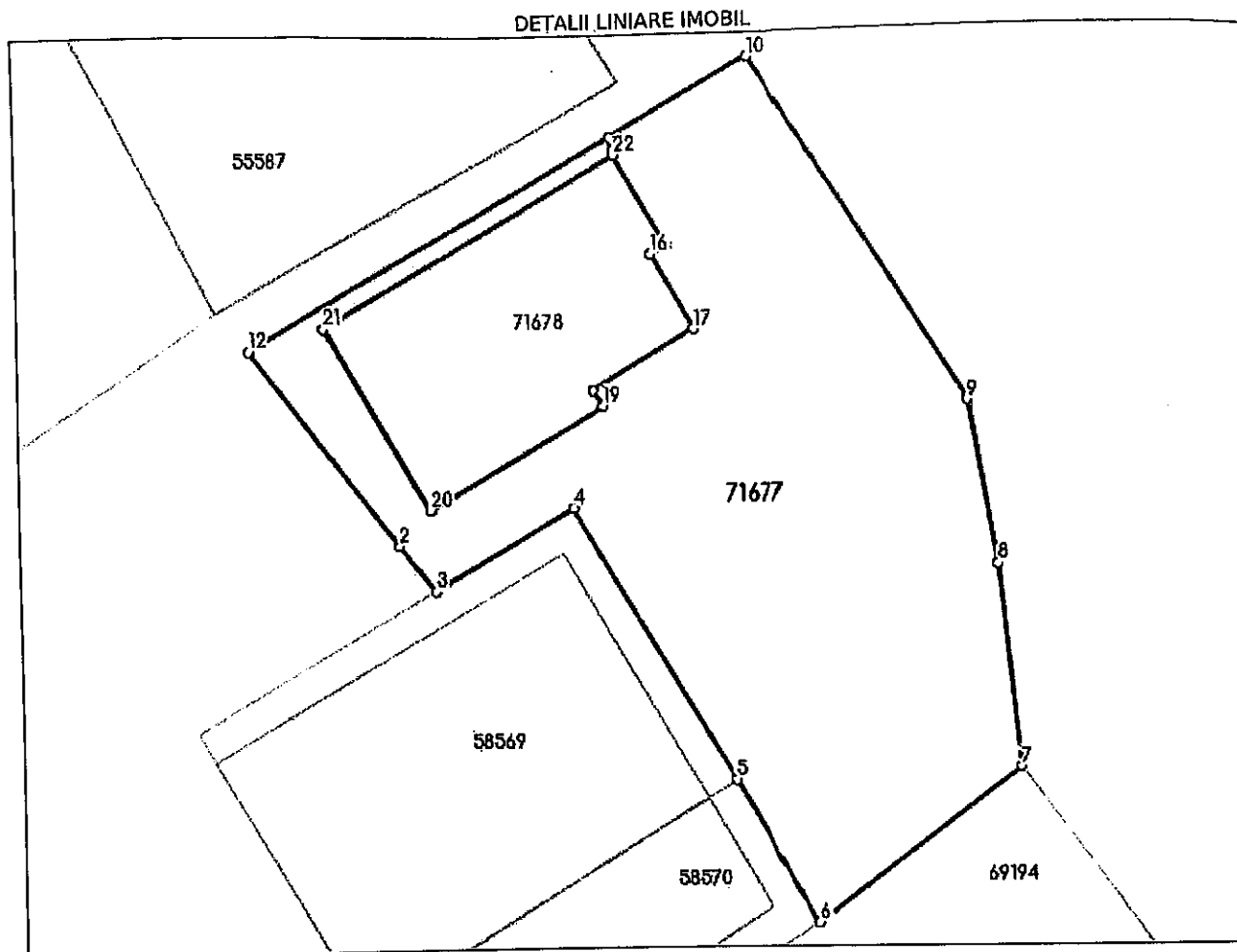
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
71677	237	LOT 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	237	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.249
3	4	4.905
5	6	5.04
7	8	6.087
9	10	12.224
11	12	12.671

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	1.716
4	5	9.539
6	7	7.828
8	9	4.872
10	11	4.734
12	13	12.671

Buzău

Carte Funciară Nr. 71677 Comuna/Oraș/Municipiu: Buzău

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	0.518
15	16	0.546
17	18	3.524
19	20	6.115
21	22	10.199

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	3.092
16	17	2.521
18	19	0.542
20	21	6.162
22	1	0.52

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Bon fiscal nr.20/05-09-2022 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
09-09-2022

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
LUMINIȚA CIMPOERU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PROCES-VERBAL

DE NEGOCIERE

încheiat astăzi 25 august 2022

Astăzi, data de mai sus, Comisia constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Buzău nr. 32/13.01.2021 s-a întrunit în vederea negocierii pretului de cumpărare a terenului situat în municipiul Buzău, strada Ostrovului nr. 8, în suprafață de 237,00 mp înscris în C.T. nr. 71677 cu nr. cadastral 71677, proprietatea domnului Cabăt Ionel.

Domnul Cabăt Ionel propune pretul de 226 euro/mp, pret care este de acord să fie plătit în maxim 2 rate.

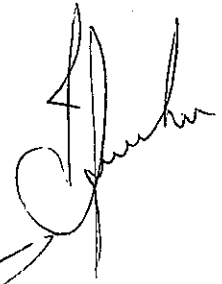
A fost negociat pretul de 260000 lei.

Comisia a hotărât cumpărarea terenului la pretul negociat de 260000 lei.

Această parte care s-a încheiat
prezentul proces-verbal.

COMISIA.

Ionuț - Sorin Apostu - președinte



Rodica Căza - membru



Cristina Aura Slabu - membru



Aurelia Turcoman - membru



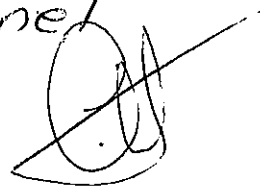
Ileana Bănucu - membru



Emilia Lungu - secretar



PROPRIETAR,
Căbăț Ionel



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 238/CLM/10.10.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea cumpărării unui teren intravilan, proprietatea domnului C.I., situat în municipiul Buzău, strada Ostrovului nr. 8

Terenul intravilan, categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 237,00 m.p., teren situat în municipiul Buzău, strada Ostrovului nr. 8, proprietatea domnului Cabăț Ionel, este în prezent zonă neamenajată întrucât nu a fost posibilă încheierea sistematizării zonei.

Domnul Cabăț Ionel este proprietarul acestui teren, care a fost parte din terenul pe care l-a cumpărat în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1546 din 17.05.2017 de către Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan și, ulterior, l-a dezmembrat în 2 loturi, conform actul de dezmembrare autentificat sub nr. 2231/17.09.2020 la Biroul Individual Notarial Simion Samir, lotul 1 fiind terenul care face obiectul acestei hotărâri.

La data de 25.08.2022, Comisia de negociere constituită conform Dispoziției Primarului Municipiului Buzău nr. 32/13.01.2021, s-a întrunit pentru negocierea prețului de cumpărare a terenului, întocmindu-se procesul – verbal înregistrat la nr. 157.493/25.08.2022. Prețul de vânzare-cumpărare a terenului, negociat și acceptat de către proprietar, este de 260.000 lei, preț care poate fi plătit în maxim 2 rate.

Terenul cumpărat se va înregistra ca bun aparținând domeniului public al municipiului Buzău, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare, iar inventarul bunurilor care aparțin domeniului public se va completa în mod corespunzător.

Finanțarea lucrărilor de sistematizare a zonei se va face din fondurile bugetului local, conform listelor de investiții aprobate potrivit legii. Această achiziție de teren a fost cuprinsă în programul de investiții publice pe anul în curs, conform Anexei 3A, "Achiziție active fixe" – Achiziție teren str. Ostrovului nr. 8, din *Hotărârea nr. 164 din 18 august 2022 a Consiliului Local al Municipiului Buzău privind rectificarea 2 a bugetului municipiului Buzău, pe anul 2022*, fiind îndeplinite astfel condițiile art. 46, alin. (1), alin. (2), lit. a) și alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale.

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.

PRIMAR
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității-
-Direcția Finanțe Publice Locale-
-Serviciul Investiții, Achiziții Publice-
Nr. 185.013/10.10.2022

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea cumpărării unui teren intravilan,
proprietatea domnului Cabăț Ionel, situat în municipiul Buzău,
strada Ostrovului nr. 8

Terenul intravilan, categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 237,00 m.p., teren situat în municipiul Buzău, strada Ostrovului nr. 8, proprietatea domnului Cabăț Ionel, este în prezent zonă neamenajată întrucât nu a fost posibilă încheierea sistematizării zonei.

Domnul Cabăț Ionel este proprietarul acestui teren, care a fost parte din terenul pe care l-a cumpărat în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1546 din 17.05.2017 de către Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan și, ulterior, l-a dezmembrat în 2 loturi, conform actul de dezmembrare autentificat sub nr. 2231/17.09.2020 la Biroul Individual Notarial Simion Samir, lotul 1 fiind terenul care face obiectul acestei hotărâri.

În vederea demarării procedurii de cumpărare, terenul a fost evaluat.

La data de 18 ianuarie 2021, Comisia de negociere constituită conform Dispoziției Primarului Municipiului Buzău nr. 32/13.01.2021, s-a întrunit pentru negocierea prețului de cumpărare a terenului, întocmindu-se procesul – verbal înregistrat la nr. 5.865/18.01.2021. Prețul de vânzare-cumpărare a terenului nu a fost acceptat de către proprietar.

Prin adresa nr. 13.046/03.02.2021, domnul Cabăț Ionel a contestat prețul propus de Comisie.

Pentru continuarea procedurii de cumpărare, terenul a fost evaluat de către evaluatorul autorizat Radu Țigănuș, conform raportului de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Buzău sub nr. 22.273/02.02.2022.

La data de 25 august 2022, Comisia de negociere constituită conform Dispoziției Primarului Municipiului Buzău nr. 32/13.01.2021, s-a întrunit pentru negocierea prețului de cumpărare a terenului, întocmindu-se procesul – verbal înregistrat la nr. 157.493/25.08.2022, prețul negociat fiind de 260.000 lei. Prețul de vânzare-cumpărare a terenului a fost acceptat de către proprietar. Prețul se poate plăti în maxim 2 rate.

Terenul cumpărat se va înregistra ca bun aparținând domeniului public al municipiului Buzău, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare, iar inventarul bunurilor care aparțin domeniului public se va completa în mod corespunzător.

Cumpărarea acestui teren constituie excepție de la Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu prevederile art. 29, alin. (1), lit. a) din acest act normativ.

Finanțarea lucrărilor de sistematizare a zonei se va face din fondurile bugetului local, conform listelor de investiții aprobate potrivit legii.

Această achiziție de terenuri a fost cuprinsă în programul de investiții publice pe anul în curs, conform Anexei 3A, "Achiziție active fixe" – Achiziție teren str. Ostrovului nr. 8, din Hotărârea nr. 164 din 18 august 2022 a Consiliului Local al Municipiului Buzău privind rectificarea 2 a bugetului municipiului Buzău, pe anul 2022, fiind îndeplinite astfel condițiile art. 46, alin (1), alin. (2), lit. a) și alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale.

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.

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA FINANȚE PUBLICE LOCALE,
Cristian Ștefan Ceaușel



ȘEF SERVICIUL INVESTIȚII, ACHIZIȚII PUBLICE,
Aurelia Turcoman



ȘEF SERVICIUL EVIDENȚĂ, PATRIMONIU ȘI LICITAȚII,
Rodica Cuza



La Emilia 26.05.2020

d-na Cuta
Patiu
Vă rog să demarați
procedurile!

DOMNULE PRIMAR



Subsemnatul Cabăț Ionel, domiciliat în comuna [REDACTED], județul Brăila, identificat prin C.I. seria [REDACTED] nr [REDACTED] eliberat de SPCLEP Brăila la data de 02.09.2014

În calitate de proprietar al terenului în suprafață totală de 296 mp situat în Buzău, strada Ostrovului nr.8, județul Buzău, cu numărul cadastral 67461, vă înștiințez asupra disponibilității mele în vederea vânzării unei părți din această suprafață către UAT Primăria Buzău.

Menționez faptul că suprafața în cauza este în imediata vecinătate a domeniului public pe care se desfășoară în prezent lucrări edilitare de modernizare.

Anexez prezentei extras de carte funciară precum și schița suprafeței de teren, pentru identificarea zonei.

Vă stau la dispoziție pentru detalii suplimentare. Numărul meu de telefon este [REDACTED]

C-M

Cu admirație și respect,

Ionel Cabăț

[REDACTED]

20.05.2020

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI BUZĂU

H. Vice
25.05.

Către,

*dr. nea Căta
Vă rog să interviezi
Comisia pentru un
punct de vedere!*

JUDEȚUL BUZĂU		
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU		
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -		
NR.	13046	
03	02	ANUL 2021

Comisia de negociere a UAT Buzău instituita prin
Decizia Primarului Buzău nr. 32/13.01.2021

DOMNULE PREȘEDINTE

Subsemnatul Cabăț Ionel, domiciliat în comuna [REDACTED], județul Brăila, identificat prin C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberat de SPCLEP Brăila la data de 02.09.2014, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 237mp situat în Buzău, strada Ostrovului nr.8, județul Buzău, ce face obiectul negocierii purtate în data de 18.01.2021 și consemnată prin procesul verbal nr.8565 din data de 18/01/2021, vă aduc la cunoștință câteva aspecte:

- Comisia a reținut și consemnat greșit faptul că destinația terenului în cauză ar fi „căi de comunicație”. Atât în cartea funciară cât și în certificatele fiscale emise de primăria Buzău, **descrierea suprafeței de teren este „curți-construcții”**. Anexez prezentei Planul de amplasament din cartea funciară și un certificat fiscal pentru probarea celor susținute.
- Prețul de **60 euro** pe metru pătrat - arătat de Comisie ca fiind rezultat al evaluării solicitate pentru stabilirea unui preț de referință pentru suprafața de teren ce face obiectul negocierii - **este un preț derizoriu și nereal** în comparație cu prețurile din piață sau chiar cu **prețul minim de tranzacționare** al

VICE 1
205
03.02.2021

terenurilor din aceeași categorie consemnat în Grila notarială 2020 ca fiind **148euro**/mp (720lei/mp).

- Tot referitor la preț menționez și faptul că dețin o evaluare pentru terenul adiacent suprafeței ce face obiectul negocierii, unde prețul pentru zonă este **440 euro** / mp – valabil la nivelul anului 2018 – conform evaluatorului acreditat **ANEVAR**. Anexez evaluarea pentru referință.

Având în vedere cele arătate consider că prețul solicitat de mine, respectiv **220euro**/mp este un preț real, sub prețul pieței și implicit avantajos pentru primăria Buzău. Mai mult, disponibilitatea de a încasa prețul chiar în două tranșe arată buna mea credință și încrederea în relația cu primăria Buzău.

Vă rog să îmi comunicați decizia dumneavoastră privitoare la achiziția terenului.

Cu admirație și respect,

01.02.2021

Ionel Cabăt



DOMNULUI PREȘEDINTE AL COMISIEI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 787 din 05.10.2020

În scopul: **INFORMAȚII URBANISTICE**

Ca urmare a Cererii adresate de *1) **UAT MUNICIPIUL BUZĂU prin reprezentant APOSTU IONUT-SORIN - Viceprimar**

cu domiciliul/sediul*2) în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **BUZĂU**
satul - sectorul - cod poștal - str. **PIATA DACIEI**
nr. **1** bl. - sc. - et. ap. telefon/fax: e-mail: -

înregistrată la nr. **108726** din **01.10.2020**

pentru imobilul-teren și/sau construcții - situat în județul **BUZĂU**, municipiul **BUZĂU**,
cod poștal - str. **OSTROVULUI** nr. **8** Bl.
sc. - et. - ap. - sau identificat prin*3) plan de încadrare în zonă și plan de situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.
faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **235/2009; 255/2019**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor
de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

SITUARE IMOBIL:	☒ Intravilan	☐ Extravilan
NATURA PROPRIETĂȚII :	☒ Teren – prop. privată	☒ Construcții
SERVITUTE IMOBIL :	☐ Drept preemțiune	☐ Zonă de utilitate publică
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☐ Zonă prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINȚA ACTUALĂ: **curti constructii, S = 237 mp, C.F. nr. 71677, N.C. 71677**

DESTINAȚIA TERENULUI – stabilită prin D.U.A.T.: **conform U.T.R. 1:**

• ZONA C - CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE;

REGLEMENTARI FISCALE: centrale - Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 346/2019

PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul teren se afla in UTR nr. 1,

b) Obligații/constrangeri de natura urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

Retrageri și distanțe obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine cu respectarea strictă a Codului Civil (republicat),

Imobilul se afla in ZONA C - CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE;
cu urmatoarele prescriptii urbanistice:

PERMISIUNI

- se mențin traseele existente;
- se pot autoriza lucrări de întreținere a străzilor existente;
- se pot autoriza lucrări de lărgire a carosabilului, amenajări ale intersecțiilor și construirea de noi parcaje;

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- intervențiile nu sunt permise decât pe baza unor documentații de specialitate, de detaliu privind traseele, profilurile transversale, amenajările de intersecții și amplasamentele de noi locuri de parcare, mobilier urban .
- se vor amenaja treceri pentru persoane cu dizabilități motorii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru/întrucât:

**INFORMATII PRIVIND REGLEMENTARI URBANISTICE CONFORM
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG FAZA REACTUALIZATA
APROBAT PRIN HCL NR. 235/2009 SI PRELUNGIT PRIN HCL NR. 255/2019**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU , str. Democrației nr. 11

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se com. că solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente (notate cu [X]):

- a) ☐ [] certificatul de urbanism (copie);
b) ☐ [] dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizările din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin. (2):
☐ [] D.T.A.C. ☐ [] D.T.O.E. ☐ [] D.T.A.D.

NOTĂ: Partea de arhitectură va fi proiectată și semnată de arhitect/conducător arhitect, după caz, cu respectarea condițiilor impuse de H.G. 932/2010-Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
☐ [] alimentare cu apă ☐ [] gaze naturale Alte avize/acorduri:
☐ [] canalizare ☐ [] telefonizare ☐ []
☐ [] alimentare cu energie electrică ☐ [] salubritate ☐ []
☐ [] alimentare cu energie termică ☐ [] transport urban ☐ []
d.2) avize și acorduri privind:
☐ [] securitatea la incendiu ☐ [] protecția civilă ☐ [] sănătatea populației
d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora
☐ [] Plan de situație al imobilului, planșa pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, cu respectarea precizărilor din Anexa 1 la Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții
☐ [] Autorizație de desființare notată în C.F.
☐ [] Certificat de adresă notat în C.F.
☐ [] Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate – și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora –
☐ [] Direcția Regională în Construcții Sud Est – Compartiment Control și Inspecție pentru Calitatea Lucrărilor de Construcții Buzău
☐ [] Administratorul drumului – Serviciul de Gospodărie Urbană și Protecția Mediului – Primăria Buzău
~ Terenul destinat construirii se va scoate din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire, conform art. 23, alin (3) din Legea nr. 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construire
d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
Planuri urbanistice: ☐ [] P.U.D. ☐ [] P.U.Z.
Studiu de impact: ☐ [] Urbanistic ☐ [] Arhitectural ☐ [] Studiu geotehnic
Studiu circulație: ☐ [] Auto ☐ [] Pietonal
☐ [] Verificarea proiectelor de către verficatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare
☐ [] Expertiza tehnică
e) ☐ [] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
☐ [] taxe legale necesare emiterii autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR
Constantin Toma



SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țirlea

Achitat taxa de : **scutit** ,
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **05.10.2020**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data depână la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Constantin Toma
L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țîrlea

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de..... lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Intocmit,
ing. Cristina Stoicescu / 2 ex.



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris

ACT DE DEZMEMBRARE



Eu, **CABĂȚ IONEL**, cu domiciliul în com. [redacted], jud. Braila, cu CI seria [redacted] nr. [redacted] Brăila, CNP [redacted], în calitate și cu denumirea de „proprietar” al terenului (denumit în continuare “imobil”, “bun”) situat în municipiul Buzau, str. Ostrovului, nr. 8, jud. Buzău, în suprafața măsurată de 296mp, categoria curti construcții, intravilan, identificat și descris conform Planului de amplasament și delimitare imobil cu propunere de dezlipire scara 1:500, întocmit de Filip D. Nicolae, confirmat de OCPI Buzău la data de 03.09.2020, în baza referatului nr. 95668/05.08.2020/BCPI Buzau, întabulat în **Cartea Funciară nr. 67461/UAT Buzau, cu numărul cadastral 67461**, solicit autentificarea prezentului înscris prin care am hotărât dezmembrarea acestui teren în 2 loturi:

Lotul nr. 1: teren cu cadastral 71677, în suprafața măsurată de 237mp, identificat și descris conform Planului de amplasament și delimitare imobil ce conține acest număr cadastral.

Lotul nr. 2: teren cu cadastral 71678, în suprafața măsurată de 59mp, identificat și descris conform Planului de amplasament și delimitare imobil ce conține acest număr cadastral. Pe acest teren se afla construcția C1 în suprafața totală măsurată de 59mp și suprafața construită desfășurată de 185mp.

Eu, proprietarul, declar că: - terenul l-am dobândit cu titlu de cumpărare, conform contractului de vânzare nr. 1546/17.05.2017/BIN Vergu Stefan/sediul Buzau; - nu a fost scos din circuitul civil; - nu a fost revendicat în baza legilor de retrocedare după dobândirea acestuia de către noi; - este liber de sarcini, **cu excepția unui contract de închiriere nr. 17/27.04.2005/SC MOBIL TELL SRL încheiat cu SC HARVYN RO SRL, care în prezent este expirat, acest contract fiind încheiat de proprietarul anterior MOBIL TELL SRL, conform Extrasului de Carte funciară nr. 119769/17.09.2020/BCPI Buzău.**

Eu, Partea semnatară a prezentului înscris, declar, conform Regulamentului(UE) 2016/679/Parlamentul European și Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și Legii notarilor publici nr. 36/1995 republicată, că sunt de acord cu administrarea, prelucrarea și portarea, inclusiv prin accesarea registrelor notariale/registrelor publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de lege, a datelor mele personale furnizate de mine sau/de un membru al familiei mele/de o altă persoană, toate în condiții de siguranță asigurate de notarul public. Declar că am luat act de faptul că datele mele cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice/notarilor/altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului/procedurii notariale pentru care am depus cererea la biroul notarial.

Prezentul înscris este redactat de Biroul Individual Notarial SIMION SAMIR și eu, Partea semnatară, sunt de acord în totalitate cu înscrisurile care au stat la baza redactării acestuia, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, reprezintă voința mea, consimt la autentificare și semnez exemplarul original care rămâne în arhiva biroului, iar eu, Partea

semnatară, primesc duplicat în baza Legii nr. 36/1995 republicată privind notarii publici, care au aceeași forță probantă ca și originalul.

PROPRIETAR

Confirm prin semnatura mea că am citit integral acest înscris, că i-am înțeles tot cuprinsul ce exprimă în totalitate voința mea liberă și conștientă, am consimțit la autentificarea acestuia de către notarul public.

CABĂȚ IONEL

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL SIMION SAMIR
SEDIU: Mun. Buzău, str. Păcii nr. 3, jud. Buzău
Nr. LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE: 92/3153/2019
TEL.: 0762/380980; 0763/711813
Email: notarsimion@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2231
DATA: 17.09.2020

În fața mea, SIMION SAMIR, notar public, s-a(u) prezentat, la sediul biroului:
- **CABĂȚ IONEL**, cu domiciliul în com. [REDACTED], jud. Braila, cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] Brăila, CNP [REDACTED], în calitate de **proprietar**, care, după ce a(u) citit, a(u) declarat ca a(u) înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa(lor), a(u) consimțit la autentificarea prezentului înscris și a(u) semnat unicul exemplar.

Pe temeiul art. 12 lit. „b” din Legea Notarilor Publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

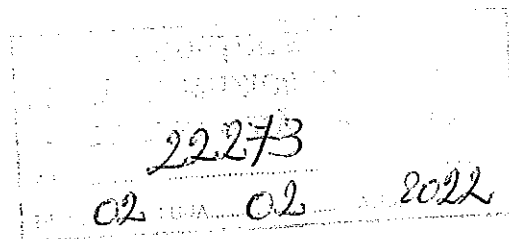
S-a încasat tarif ANCPI înscriere dezmembrare 120lei, cu chitanță internă emisă de ANCPI (cod 222), onorariu 550lei + TVA.

NOTAR PUBLIC
SIMION SAMIR

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 6 EXEMPLARE, DE SIMION SAMIR, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, SI ARE ACEEASI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

SEMNATURA SI SIGILIU NOTAR PUBLIC

TIGANUS RADU
Membru titular ANEVAR
Legitimatie nr.18849
Evaluari proprietati imobiliare



RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară:

Teren intravilan în suprafață din acte de 237 mp și măsurată de 237 mp cu categoria de folosință Curți-Construcții, Nr. Cadastral 71677, CF 71677 UAT Buzău, Str. Ostrovului nr.8, aflată în proprietatea Cabăț Ionel în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.1546/17.05.2017 la B.I.N. Vergu Ștefan

Client: UAT Municipiul Buzău

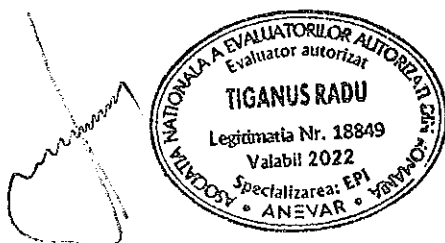
Utilizator desemnat: UAT Municipiul Buzău

Scopul Evaluării: informarea clientului cu privire la valoarea de piață în scopul vânzării

Estimarea Valorii de Piață aferenta proprietatii

Data Raportului de Evaluare: 12.01.2022

Prezentul Raport de Evaluare este confidențial și poate fi folosit doar de către client și utilizatorul desemnat, iar transmiterea lui către terțe părți se poate face doar cu acordul executantului



Scrisoare de Transmitere

Către,
UAT Municipiul Buzău

Eu, Radu Țigănuș membru titular al ANEVAR, legitimație nr.18849, conform relației cu UAT Mun Buzău, la data de 12.01.2022 am procedat la realizarea prezentului Raport de Evaluare în vederea stabilirii valorii de piață a proprietăților imobiliare:

1. Teren intravilan în suprafață din acte de 237 mp și măsurată de 237 mp cu categoria de folosință Curți-Construcții, Nr. Cadastral 71677, CF 71677 UAT Buzău, Str. Ostrovului nr.8;

Inspectia proprietății, analizele și investigațiile necesare în evaluare au fost efectuate de evaluator iar opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate în acest raport și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.

Prezenta scrisoare de transmitere însoțește Raportul de Evaluare al proprietății mai sus menționate care este de tip narativ și conține un număr de 30 pagini.

În urma analizei efectuate și detaliată în prezentul raport, rezultă următoarele valori finale propuse:

VALOAREA DE PIAȚĂ Teren în suprafață din acte de 237 mp și măsurată de 237 mp, nr cadastral 71677	55.695 EUR echivalent 275.384 LEI
---	-----------------------------------

Valoarea finală nu include și valoarea bunurilor aflate pe proprietate.

Curs valutar:

Curs lei/Euro la data de 12.01.2022	1 EURO = 4,9445 Lei
-------------------------------------	---------------------

Tiganus Radu
Evaluator titular ANEVAR, Specializare EPI
Nr.legitimatie 18849, valabil 2022

Data
12.01.2022

