

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 86 din 19.03.2024

privind completarea art. 3 și modificarea anexei nr. 2 din *Hotărârea nr. 323 din 20.12.2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesiunea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău*

Urmare solicitării Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău, prin care ne-a informat că i-a fost predat P.T. 41 fără al cincilea număr cadastral, impunându-se astfel emiterea unui act administrativ prin care să se întregească imobilul care i-a fost predat prin Hotărârea nr. 23 din 23.02.2023 a Consiliului Local al municipiului Buzău,

Urmare referatului Serviciului Dezvoltare și Implementare Proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău, prin care a fost învederată împrejurarea că în legătură cu proiectul derulat de municipalitate cu titlul "*Reegenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului din municipiul Buzău*" este necesară preluarea de la Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău a forajului F5,

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

Având în vedere:

-solicitarea nr. 3.789 din 01.02.2024 a Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 25.960 din 08.02.2024;

-referatul nr. 45.506 din 07.03.2024 al Serviciului Dezvoltare și Implementare Proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău;

-referatul de aprobare al viceprimarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.100/CLM/19.03.2024;

-raportul de specialitate nr. 53.332 din 19.03.2024 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău;

-avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale;

-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;

-Hotărârea nr. 180 din 28.10.2010 a Consiliului Local al municipiului Buzău pentru stabilirea nivelului redevenței din contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău în perioada 2011 – 2028;

-Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare încheiat la 22 ianuarie 2009 între ADI "Buzău 2008" cu Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău;

-prevederile art. 8, alin. (3), lit. d) din Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 12, alin. (1), lit. e), art. 18, alin. (1), lit. b) și alin. (2) și art. 20, alin. (1) din Legea privind serviciul de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul Țigănuș Radu, înregistrat la Primăria municipiului Buzău la nr. 45.905 din 07.03.2024,

În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și d), alin. (6), lit. a) și alin. (7), lit. n), art. 139, alin. (1), 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.I.- (1) După litera a¹⁶) a articolului 3 din Hotărârea nr. 323 din 20.12.2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău, cu modificările și completările ulterioare, se introduce o nouă literă, litera a¹⁷), care va avea următorul cuprins:

„a¹⁷). - *imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, parte din Punctul Termic 41, format din construcție în suprafață de 27,00 m.p. precum și terenul aferent în suprafață de 36,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, Strada Mioriței, lângă blocul A6, imobil înscris în cartea funciară nr. 53622 a U.A.T. Municipiul Buzău cu numărul cadastral 53622*”.

(2) Imobilul prevăzut la art. I, alin. (1) din prezenta hotărâre face parte din imobilul înscris la poziția nr. 1074 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, are numărul de inventar în contabilitate 34180 și valoarea de inventar de 36.112,51 lei.

(3) Valoarea de piață, stabilită conform Raportului de evaluare înregistrat la Primăria municipiului Buzău la nr. 45.905 din 07.03.2024 întocmit de evaluatorul Țigănuș Radu, este de 61.966 lei.

(4) Consiliul Local al Municipiului Buzău își însușește valoarea prevăzută la art.I, alin. (3) din prezenta hotărâre.

Art.II.- Pentru bunurile prevăzute la art. 3 din Hotărârea nr. 323 din 20.12.2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău, se aplică redevența stabilită prin Hotărârea nr. 180 din 28.10.2010 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru stabilirea nivelului redevenței din contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău în perioada 2011 – 2028.

Art.III.- Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău va înregistra în evidențele proprii, în mod separat, bunul de retur concesionat potrivit prezentei hotărâri.

Art.IV.- Predarea – primirea bunului prevăzut la art. I, alin. (1) din prezenta hotărâre se va face prin proces – verbal în termen de 30 de zile de la data aprobării prezentei hotărâri, iar contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare se va modifica prin act adițional în sensul completării inventarului bunurilor de retur cu acest imobil, parte din Punctul Termic 41.

Art.V.- Dreptul de concesiune asupra imobilului se va nota în cartea funciară a U.A.T. Municipiul Buzău prin grija și pe cheltuiala Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău.

Art.VI.- (1) Se aprobă încetarea dreptului de concesiune pentru bunul prevăzut la poziția 915 din Anexa nr. 2 a Hotărârii nr. 323 din 20.12.2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesiunea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău, respectiv :

| Nr. crt. | Denumirea bunului conform Anexei nr.2 a H.C.L. nr.323/2007 | Nr. inventar din Anexa nr.2 a H.C.L. nr. 323/2007 | Valoare inventar (lei) |
|----------|--|---|------------------------|
| 1 | Front captare Foraj F5 est 314 mp | 22642 | 8.757,59 |

(2) Ca urmare a încetării concesiunii prevăzute la art. VI, alin. (1) din prezenta hotărâre, se aprobă modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii nr. 323 din 20.12.2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesiunea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău, cu modificările și completările ulterioare, în sensul eliminării poziției de la nr. crt. 915, cu nr. de inventar 22642.

Art.VII.- Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău va modifica potrivit prezentei hotărâri evidențele proprii.

Art.VIII.- Predarea – primirea bunului prevăzut la art. VI, alin. (1) din prezenta hotărâre se va face prin proces - verbal de predare – preluare încheiat între părți în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.IX.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Direcției Finanțe Publice Locale, precum și Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.X. – Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATORUL PROIECTULUI,
VICEPRIMAR,
Oana MATAȘCHE



AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-VICEPRIMAR-
Nr. 100/CLM/19.03.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind completarea art. 3 și modificarea anexei nr. 2 din Hotărârea nr. 323/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău

Prin adresa nr. 3.789/01.02.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 25.960/08.02.2024, Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău a solicitat darea în administrare a ultimului spațiu din incinta imobilului Punct Termic nr.41 pentru activitatea Laboratorului de analize apă potabilă.

Prin Hotărârea nr. 323/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău bunurile proprietate publică și privată a municipiului Buzău au fost concesionate, prin atribuire directă, ca bunuri de retur, Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău.

Ulterior adoptării Hotărârii nr. 323/2007, articolul 3 al hotărârii a fost completat de mai multe ori, cu alte bunuri proprietate publică a municipiului Buzău, bunuri care au fost concesionate în mod direct operatorului rețelelor de apă și de canalizare, respectiv Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău.

Conform art. 12, alin. (1) , lit. e) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare autoritățile administrației publice locale adoptă hotărâri privitoare la delegarea gestiunii serviciului, precum și încredințarea exploatarei bunurilor proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale aferente sistemelor de alimentare cu apă și canalizare.

Pentru spațiul cu nr. cadastral vechi 7707, înscris în cartea funciară veche nr.28176 au fost necesare lucrări cadastrale pentru actualizare carte funciară. Spațiul în suprafață construită la sol de 27,00 m.p. și terenul aferent în suprafață de 36,00 m.p. a fost înscris în cartea funciară nr. 53622 a U.A.T. Municipiul Buzău cu numărul cadastral 53622.

Spațiul face parte din imobilul este înscris la poziția nr. 1074 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău.

Prin referatul nr. 45.506/07.03.2024 Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte a solicitat încetarea dreptului de concesiune și preluarea în vederea reabilitării și modernizării de la Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău a forajului F5, existent la sursa de apă Est II. Preluarea acestui foraj este necesară în vederea reabilitării și modernizării lui pentru irigații - zona adiacentă Parcului Tineretului.

La anexa nr. 2 din Hotărârea nr. 323/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău au fost prevăzute mijloacele fixe aflate în patrimoniul public al Municipiului Buzău concesionate pentru activitatea de alimentare cu apă și canalizare.

Pentru a răspunde solicitării Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte, se impune modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii nr. 323/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău, cu modificările și completările ulterioare, în sensul eliminării poziției nr. 915 cu nr. de inventar 22642. Pentru acest bun încetează dreptul de concesiune al Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău.

Având în vedere cele de mai sus, propun aprobarea completării art. 3 din *Hotărârea nr. 323/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesiunea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău, cu partea din imobilul Punct Termic nr. 41, precum și modificarea anexei nr. 2 din aceeași hotărâre în sensul eliminării poziției de la nr. crt. 915.*

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

VICEPRIMAR,
Oana MATACHE



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității-
Nr. 53.332 din 19.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind completarea art. 3 și modificarea anexei nr. 2 din Hotărârea nr. 323/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău

Prin Hotărârea nr. 323/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău bunurile proprietate publică și privată a municipiului Buzău au fost concesionate, prin atribuire directă, Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău, în conformitate cu prevederile art. 59, alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

Ulterior adoptării Hotărârii nr. 323/2007, articolul 3 al hotărârii a fost completat de mai multe ori, cu alte bunuri proprietate publică a municipiului Buzău, bunuri care au fost concesionate în mod direct operatorului rețelelor de apă și de canalizare, respectiv Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău.

Prin adresa nr. 3.789/01.02.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 25.960/08.02.2024, Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău a solicitat darea în administrare a ultimului spațiu din incinta imobilului Punct Termic nr. 41 pentru activitatea Laboratorului de analize apă potabilă. Compania de Apă S.A. Buzău în calitate de Operator Regional al serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare din județul Buzău, desfășoară activități de testare a calității apei potabile distribuite, prin Laboratorul de analize apă potabilă acreditat RENAR. În urma extinderii activității în domeniul testării apei și a expansiunii ariei de operare, precum și recomandările primite în cadrul procesului de reacreditare, s-a constatat necesitatea alocării unui spațiu de lucru mai extins pentru desfășurarea activității în condiții optime.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 23/23.02.2023 s-a aprobat predarea imobilului Punct Termic nr. 41, situat în municipiul Buzău, strada Mioriței, lângă blocul A6, către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău, respectiv construcția în suprafață de 333,00 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 392,00 m.p., înscris în cartea funciară nr. 53914 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 53914, cartea funciară nr. 53912 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 53912, cartea funciară nr. 58824 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 58824, respectiv cartea funciară nr. 58825 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 58825.

Pentru spațiul cu nr. cadastral vechi 7707, înscris în cartea funciară veche nr. 28176 au fost necesare lucrări cadastrale pentru actualizare carte funciară. Spațiul, în suprafață construită la sol de 27,00 m.p. și terenul aferent în suprafață de 36,00 m.p., a fost înscris în cartea funciară nr. 53622 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 53622.

Conform art. 12, alin. (1), lit. e) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare autoritățile administrației publice locale adoptă hotărâri privitoare la delegarea gestiunii serviciului, precum și încredințarea exploatarei bunurilor proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale aferente sistemelor de alimentare cu apă și canalizare.

Spațiul face parte din imobilul este înscris la poziția nr. 1074 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău,

precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, are numărul de inventar în contabilitate 34180 și valoarea de inventar de 36.112,51 lei. Valoarea de piață pentru acest spațiu înscris în cartea funciară nr. 53622 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 53622 stabilită conform Raportului de evaluare nr. 45.905/07.03.2024 întocmit de evaluatorul Țigănuș Radu este de 61.966 lei.

Pentru bunurile prevăzute la art. 3 din *Hotărârea nr. 323/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesiunea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău* se aplică redevența stabilită prin *Hotărârea nr. 180 din 28 octombrie 2010 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru stabilirea nivelului redevenței din contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău în perioada 2011 – 2028.*

Dreptul de concesiune ca bun de retur asupra imobilului se va nota în cartea funciară a Municipiului Buzău prin grija și pe cheltuiala Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău.

Bunul imobil se va preda prin proces – verbal de predare – primire în termen de 30 de zile de la data aprobării hotărârii de consiliu iar contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare se va modifica prin act adițional în sensul completării inventarului bunurilor de retur cu partea din imobilul PT 41.

Prin referatul nr. 45.506/07.03.2024 Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte a solicitat încetarea dreptului de concesiune și preluarea în vederea reabilitării și modernizării de la Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău a forajului F5, existent la sursa de apă Est II. Preluarea acestui foraj este necesară în vederea reabilitării și modernizării lui pentru irigații -zona adiacentă Parcului Tineretului. Primăria Municipiului Buzău a înființat prin proiectul "Regenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului din municipiul Buzău" noi spații verzi pentru care s-au executat rețele de irigații (cu aspersoare de tip spray și aspersoare tip rotor).

Prin adresa nr. 10.796/13.03.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 50.588/14.03.2024, Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău a comunicat faptul că Forajul F5 din Frontul de captare Est nu este echipat cu instalații hidromecanice sau electrice.

La anexa nr. 2 din *Hotărârea nr. 323/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău* au fost prevăzute mijloacele fixe aflate în patrimoniul public al Municipiului Buzău concesionate pentru activitatea de alimentare cu apă și canalizare.

Se impune modificarea Anexei nr. 2 a *Hotărârii nr. 323/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesiunea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău*, cu modificările și completările ulterioare, în sensul eliminării poziției nr. 915 cu nr. de inventar 22642. Pentru acest bun încetează dreptul de concesiune al Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău.

Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău va modifica potrivit prezentei hotărâri evidențele proprii

Având în vedere cele de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Rodica Cuza



Întocmit,
Emilia - Izabela Lungu



PATRIMONIUL / 08.02.2024

Nr. înreg. 3789 / 01.02.2024

Către,

Primăria mun. BUZĂU , jud. Buzău
Domnului Primar, TOMA CONSTANTIN



Referitor: Propunere dare în administrare Punct Termic nr. 41

Stimate domnule Primar,

Compania de Apă S.A. Buzău, în calitate de Operator Regional al serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare în județul Buzău, desfășoară continuu activități de testare a calității apei potabile distribuite, prin Laboratorul de Analize apă potabilă, acreditat RENAR.

Având în vedere argumentele Companiei de Apă S.A. Buzău transmise prin adresa nr. 40494/12.10.2022 (înregistrată la Primăria mun. Buzău la nr. 188861/13.10.2022), a fost aprobată predarea-primirea imobilului P.T. 41 către Compania de Apă S.A. Buzău prin H.C.L. al mun. Buzău nr. 23/23.02.2023.

Urmare a demarării investiției de reabilitare și amenjare a P.T. 41 pentru noul Laborator de analize apă potabilă, am constatat că imobilul este constituit din 5 numere cadastrale (urmare a dezmembrării anterioare). Astfel, pentru clădirea P.T. 41 există cărțile funciare nr. 53914, 53912, 58824, 58825, 53622, imobile înscrise în cărțile funciare ale U.A.T. Municipiul Buzău.

În conformitate cu datele din H.C.L. al mun. Buzău nr. 23/23.02.2023, a Rapoartelor Comisilor de specialitate, precum și a Raportului de evaluare nr. 226414/14.12.2022 întocmit de evaluatorul Radu Țigănuș, către Compania de Apă S.A. Buzău au fost predate doar 4 (patru) imobile, respectiv imobilele înscrise în cărțile funciare cu numerele 53914, 53912, 58824, 58825.

În anexele H.C.L. al mun. Buzău nr. 23/23.02.2023, figurează și imobilul cu cartea funciară nr. 7707 (număr vechi). Cartea funciară a acestui imobil a fost

actualizată, în urma acțiunilor Primăriei municipiului Buzău, având o nouă carte funciară cu nr. 53622.

Astfel, predarea-primirea bunurilor aprobată prin H.C.L. menționată anterior este parțială, neexistând documente care să ateste darea în administrare a acestui imobil (nr. cad. 53622).

Imobilul menționat are o suprafață de teren de 36 mp. și o suprafață construită de 27 mp. Acest imobil este necesar a fi predat, întrucât amenajarea laboratorului a inclus și această suprafață construită în vederea acreditării RENAR (spații, dotări și suprafețe minime pe categorii de funcțiuni).

Considerând cele expuse, pentru întregirea imobilului necesar investiției Companiei de Apă S.A. Buzău, vă rugăm să analizați prezenta prin care propunem completarea bunurilor predate prin H.C.L. al Mun. Buzău nr. 23/23.02.2023, cu o nouă Hotărâre a Consiliului Local al mun. Buzău pentru darea în administrare către Compania de Apă S.A. Buzău a imobilului înscris în cartea funciară nr. 53622 a U.A.T. Mun. Buzău cu număr cadastral 53622. Acesta se va constitui ca bun de retur concesionat, prin completarea bunurilor prevăzute la art. 3 al H.C.L. al Mun. Buzău nr. 323/2007 pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău.

În speranța unei rezoluții favorabile, vă stăm la dispoziție cu orice alte informații necesare.

Cu stimă,

Director General,

Simona SĂVULESCU



Manager Departament Tehnic

Răzvan ISOPENCU



Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte

Nr. 45506/ 07.03.2024



APROB

Primar,

Constantin TOMA

Către: Serviciului Evidență-Administrare Patrimoniu și Licitații
În atenția: Șef Serviciu
Referitor la: Încetarea dreptului de concesiune și preluarea în vederea modernizării a forajului F5 de la S.C. Compania de Apă Buzău S.A.

REFERAT

Având în vedere că Primăria Municipiului Buzău a implementat proiectului cu titlul "Regenerarea spațiului urban adiacent Parc Tineretului din municipiul Buzău", investiție în cadrul căreia sau realizat lucrări de infrastructură – alei pietonale pavate, locuri de joacă, pergola, măsuțe de șah, mobilier urban, grupuri sanitare și spații verzi grupate în cinci zone, fiecare cu specificul ei de vegetație în funcție de destinație.

Totodată având în vedere că pentru întreținerea spațiilor verzi înființate, s-au executat rețele de irigații (cu aspersoare de tip spray și aspersoare tip rotor) alimentate prin bransament la rețeaua publică locală, de la care sunt alimentate și grupurile sanitare și cinci fântâni cu jet ascendent.

Urmare a corespondenței realizate între Primăria Mun. Buzău și Societatea Comercială "Compania de Apă" Buzău S.A. cu obiectul "Reabilitare și modernizare foraj pentru irigații – zona adiacentă Parcului Tineretului" precum și răspunsul dat de S.C. "Compania de Apă" Buzău S.A. cu numărul 22.888/04.07.2023 și înregistrată la Primăria Municipiului Buzău cu nr 11.9643/12.07.2023 precum și evaluarea cerințelor tehnice a solicitării, Compania de Apă Buzău poate pune la dispoziție forajul F5, existent la sursa de apă Est II.

Totodată faptul că acest foraj face parte din inventarul bunurilor publice concesionate de către U.A.T. Buzău (ca parte din sistemul public de alimentare cu apă al mun. Buzău) acesta trebuie predat de către Primăria Mun. Buzău.

Având în vedere expunerea de motive de mai sus vă rugăm să demarați demersurile necesare cu parcurgerea etapelor legale pentru încetarea dreptului de concesiune și preluarea în vederea reabilitării și modernizării de la S.C. "Compania de Apă" Buzău S.A a forajului F5, existent la sursa de apă Est II.

Anexat prezentei adresa nr 22888/04.07.2023 transmisă de S.C. Compania de Apa Buzău S.A.

Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte

Șef Serviciu
Luminița Costeanu

Întocmit
Liviu Costinea

CF 63449



**Compania
de Apă
Buzău**

Ne pasă de apă

COMPANIA DE APA S.A. BUZĂU • Adresa Strada Spiru Haret nr. 6, Buzău
Reg. Com. J10/1610/2007 • C.U.I. RO 22987337
Capital Social 4.613.700 Lei • Call Center 0238.938
Secretariat: Tel/Fax 0238.720356/ 0238.445786
office@cabuzau.ro • call.center@cabuzau.ro • www.cabuzau.ro



Nr. 22888 / 04.07.2023

Către: PRIMĂRIA MUN. BUZĂU
Domnului Primar, ing. CONSTANTIN TOMA



În atenția: D-na Ileana BĂNUCU
Director Executiv

INVESTIȚII
12.07.2023

Ref: Adresa nr. 97318/08.06.2023 privind solicitare informații furnizare apă udare spații verzi

Având în vedere solicitările Dvs. din adresa nr. **97318 / 08.06.2023**, înregistrată la Compania de Apă SA Buzău cu nr. 22888 / 09.06.2023, vă comunicăm următoarele:

Urmare evaluării a cerințelor tehnice din adresa sus menționată, Compania de Apă SA Buzău vă poate pune la dispoziție pentru exploatare și mentenanță forajul F5, existent la sursa de apă Est II (localizare și caracteristici cf. documentelor anexate).

Având în vedere că acest foraj face parte din inventarul bunurilor publice concesionate de către UAT Buzău (ca parte din sistemul public de alimentare cu apă al mun. Buzău), acesta poate fi predat către Primăria mun. Buzău, cu parcurgerea etapelor legale (emitere H.C.L. al mun. Buzău, proces-verbal de predare primire, modificare listă bunuri de retur la Contractul de delegare a serviciului).

În cazul în care există aspecte care justifică urgentarea furnizării de apă, până la parcurgerea etapelor de mai sus, Compania de Apă SA Buzău poate asigura alimentarea cu apă a instalațiilor Dvs., cu următoarele condiții:

1. Achitarea lunară a contravalorii apei brute la nivelul de tarifare al Administrației Naționale Apele Române (în baza unui contract de refacturare apă brută).

Acest fapt rezidă din faptul că acest foraj este cuprins în Autorizația de Gospodărire a apelor, iar cantitățile extrase sunt facturate către Compania de Apă SA Buzău cf. prevederilor Contractului abonament existent în părți.

2. Achitarea lunară a contravalorii energiei electrice consumate de echipamentele din foraj (electropompă submersibilă), punctul de consum fiind specificat în contractul de furnizare energie electrică pe care Compania de Apă SA Buzău îl are încheiat cu un furnizor licențiat.

Pentru îndeplinirea condițiilor mai sus menționate, va fi necesar să montați un contor/debitmetru (dimensionat corespunzător) la forajul F5 pentru evidența cantităților de apă brută extrase, precum și un contor electric pasant pentru evidența consumurilor lunare de energie electrică.

Vă asigurăm de întreaga noastră colaborare și asistență de specialitate pentru toate investițiile promovate în municipiul Buzău.

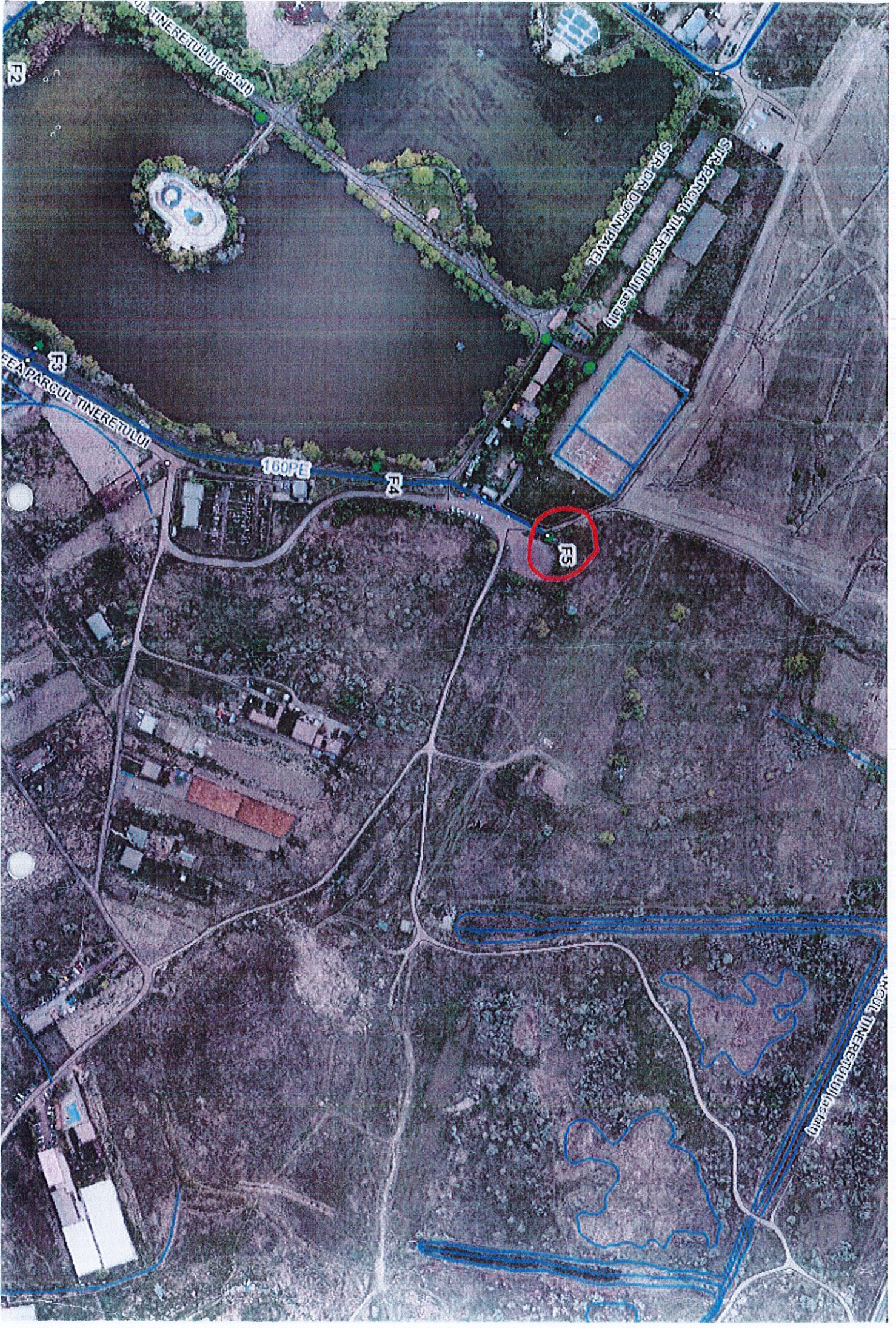
Cu stimă,

Director General,
Ing. Simona Mariana Săvulescu



Manager Departament Tehnic
Ing. Răzvan Isopencu





E2

C.A. TINERETULUI (55.00)

C.A. TINERETULUI (55.00)
C.A. TINERETULUI (55.00)

C.A. PARCUL TINERETULUI

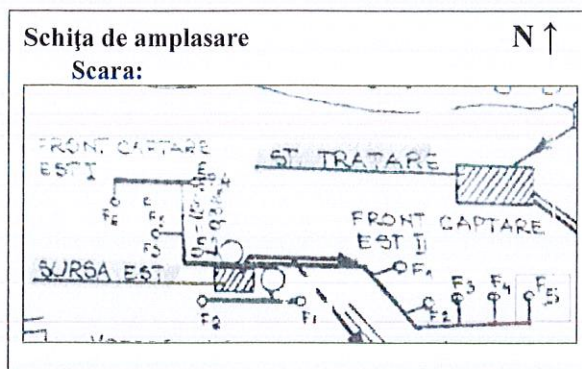
160PE

E4

E3

C.A. TINERETULUI (55.00)

Macheta fișei de inventariere a forajelor



| | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|
| STAȚIA HIDROGEOLOGICĂ | 1 | Dosar |
| Localitatea | | Buzău |
| Indicativ foraj | 2 | F5 - EST II |
| Filiala Regiei APELE ROMÂNE - R.A. | 3 | D. A. Buzău - Ialomița |
| Stația hidrologică | 4 | Buzău |
| Bazin hidrografic | 5 | Buzău |
| Județul | 6 | Buzău |

| | | |
|-------------------------|----|-----------|
| Coordonate foraj | | |
| X longitudine | 7 | 408 560 |
| Y latitudine | 8 | 644 396 |
| Z altitudine, cota abs. | 9 | 90,50 m |
| Cota buză burlan | 10 | |
| Cota dală | 11 | |
| Sistem de referință | 12 | Stereo 70 |
| Indic. hartă 1:100.000 | 13 | |

| | | |
|--------------------------|----|-----------|
| Localizare foraj | | |
| Unitate hidrogeologică | 18 | C.Rom. |
| Unitate morfologică | 19 | C. Rom. |
| Formațiune geologică | 20 | Pl. Moes. |
| Distanța de râul (lacul) | 21 | 0,45 km |

| | | |
|---|----|------------|
| Executant | 14 | |
| Beneficiar | 15 | R.A.M. Bz. |
| Anul execuției | 16 | 1997 |
| Data intrării în observație (exploatare) | 17 | 1997 |

| | | |
|---|---|------------|
| Tipul forajului | | |
| Freatic, ord. I, ord. II, lac, captare, poluare, stație experim. piezometru | 22 | captare |
| ADÂNCIME Rețea, explorare, exploatare | 23 | exploatare |
| Executat în sistem | uscăt | 24 |
| | hidraulic cu circulație directă (inversă) | 25 |

| | | | | | | | | |
|--|----|------------------------------|------------------------------------|------|----------|------|------|---------------|
| Adâncime foraj (m) | 26 | 150,00 | Diametru coloană metal mm | 28 | 325; 219 | | | |
| Diametru filtru metal mm | 27 | 325; 219 | Suprafața activă (%) | 29 | 27,3 | | | |
| Strat acvifer captat între adâncimile: | | | Curba granulometrică strat acvifer | | | | | |
| | | | d 10 | d 30 | d 40 | d 60 | d 80 | d 60/ d 10 |
| Strat I | 30 | 32,5 - 42,0; | | | | | | |
| II | 31 | 62,5 - 76,0; 90,0 - 93,0; | | | | | | |
| III | 32 | 94,0 - 98,0; 100,0 - 105,0; | | | | | | |
| IV | 33 | 113,0 - 117,0; 128,0 - 130,0 | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------------|----------------|------|------------------|---------------------|----------------|-----------------------|---------|-----------|----|
| Pompări experimentale la execuție | | Ziua | 34 | Luna | 35 | Anul 1997 | 36 | Adâncime N piezometru | 38 | 9,80 | |
| | | Durata pompării | | 37 | 200 ore | Cota N _p | | 39 | 80,70 | | |
| I | Niv d ₁ (m) | 40 | 16,90 | II | N d ₃ | 46 | III | N d ₃ | 52 | N d expl. | 58 |
| | Deniv s ₁ (m) | 41 | 7,10 | | s ₂ | 47 | | s ₂ | 53 | s expl. | 59 |
| | Debit Q ₁ (l/s) | 42 | 20,00 | | Q ₂ | 48 | | Q ₃ | 54 | Q expl. | 60 |
| q ₁ Q/s ₁ (l/s) | 43 | | q ₂ | 49 | | | 55 | q expl. | 61 | | |
| R ₁ raza infl. (m) | 44 | | R ₂ | 50 | | | R ₃ | 56 | R expl. | 62 | |
| K ₁ coef. filtrare (m/zi) | 45 | | K ₂ | 51 | | | K ₃ | 57 | K expl. | 63 | |

| | | | | | | | | | | | |
|-----------|----|---------|-------------------------------|----|----|-------------|----|----|----------------|----|----|
| H (M) (m) | 64 | | TH expl. (m ² /zi) | 65 | | μ (s) % | 66 | | 67 | | |
| Pompă tip | 68 | HB 80x3 | Q pompă (m ³ /h) | 69 | 72 | H pompă (m) | 70 | 42 | P pompă (Kw/h) | 71 | 17 |

Nr.: 10796/13.03.2024

Către: Primăria Municipiului Buzău

Piața Daciei, nr. 1, Buzău

În atenția: Șef Serviciu – Dezvoltare și Implementare Proiecte – Colțeanu Daniela

Ref.: Răspuns date actualizare Strategia județeană 2021-2027


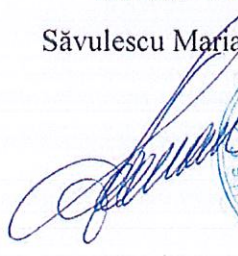
Stimată Doamnă,

Având în vedere intenția Primăriei Municipiului Buzău de încetare a concesiunii asupra Forajului F5 din Frontul de captare Est, vă informăm prin prezenta asupra faptului că la momentul prezentei instalația de captare apă brută nu este echipată cu instalații hidromecanice și electrice.

Cu stimă,

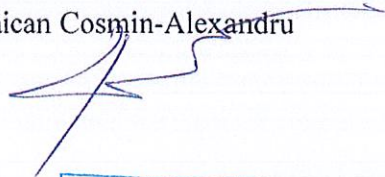
Director General,

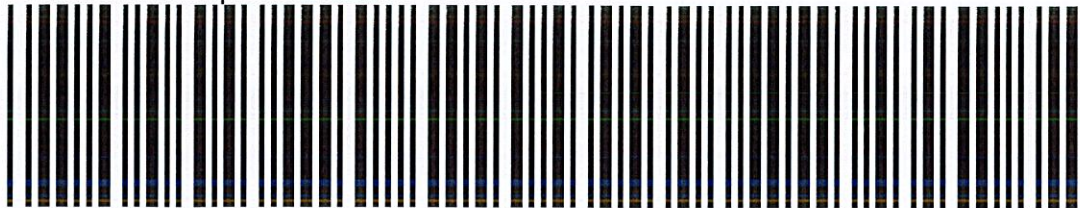
Săvulescu Mariana-Simona



Manager Dep. Guvernanță Corporativă,

Răican Cosmin-Alexandru



Primaria Municipiului Buzau

24-50588-PBZ

Nr.inreg.: **50588** /PMData inreg.: **14.03.2024**Ora inreg.: **12:53:16**Provenienta: **COMPANIA DE APA S.A. BUZAU**

Telefon:

Adresant: **Primaria Municipiului Buzau**

Adresa: judetul Buzau, municipiul Buzau, Strada Spiru Haret, nr. 6

Cuprins: Adresa-RASPUNS DATE ACTUALIZARE

Observatii:

tel. 0238 / 411 015

Primaria Municipiului BuzauNr.inreg.: **50588** /PMData inreg.: **14.03.2024**Ora inreg.: **12:53:16**Provenienta: **COMPANIA DE APA S.A. BUZAU**

Telefon:

Adresant: **Primaria Municipiului Buzau**

Adresa: judetul Buzau, municipiul Buzau, Strada Spiru Haret, nr. 6

Cuprins: Adresa-RASPUNS DATE ACTUALIZARE

Observatii:

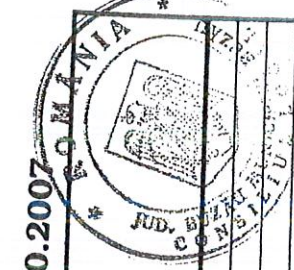
tel. 0238 / 411 015

ANEXA Nr.2

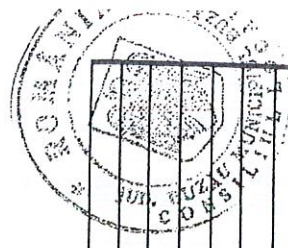
la Hotărârea nr. 233 din 20 decembrie 2007
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

LISTA

mijloacelor fixe proprietate publică a municipiului Buzău cu valoarea de inventar la 31.10.2007



| Nr. Crt. | Nr. Inv. | Denumire mijloc fix | Data achizitie | Valoare inventar | Uzura | Valoare ramasa | Locatie |
|----------|----------|--|----------------|------------------|-----------|----------------|-----------|
| 1 | 1075 | Retea canal Bazin Olimpic | 04/30/2001 | 7,552.18 | 688.06 | 6,864.12 | Apa-Canal |
| 2 | 1235 | Retea canal str. Al. Vlahuta 155m | 07/31/2003 | 13,412.40 | 475.02 | 12,937.38 | Apa-Canal |
| 3 | 1236 | Retea canal str. Bradului 98m | 07/31/2003 | 2,568.57 | 90.97 | 2,477.60 | Apa-Canal |
| 4 | 1239 | Retea canal str. Plantelor 345m | 07/31/2003 | 71,577.75 | 2,535.05 | 69,042.70 | Apa-Canal |
| 5 | 1240 | Retea canal str. Petru Maior 66m | 07/31/2003 | 7,242.00 | 256.49 | 6,985.51 | Apa-Canal |
| 6 | 1241 | Retea canal str. Rachitei 585m | 07/31/2003 | 23,919.17 | 847.14 | 23,072.03 | Apa-Canal |
| 7 | 1242 | Retea canal str. Suciului Muresan 162m | 07/31/2003 | 23,761.10 | 841.54 | 22,919.56 | Apa-Canal |
| 8 | 1433 | Retea canalizare str. Armoniei | 12/31/2003 | 11,315.87 | 282.90 | 11,032.97 | Apa-Canal |
| 9 | 1457 | Camin str. Armoniei | 12/31/2003 | 1,761.45 | 58.72 | 1,702.73 | Apa-Canal |
| 10 | 1458 | Camin str. Armoniei | 12/31/2003 | 1,761.45 | 58.72 | 1,702.73 | Apa-Canal |
| 11 | 1459 | Camin str. Armoniei | 12/31/2003 | 1,761.45 | 58.72 | 1,702.73 | Apa-Canal |
| 12 | 1460 | Camin str. Armoniei | 12/31/2003 | 1,761.45 | 58.72 | 1,702.73 | Apa-Canal |
| 13 | 1483 | Retea canalizare str. Iordache Buga | 12/31/2003 | 7,680.40 | 192.01 | 7,488.39 | Apa-Canal |
| 14 | 1485 | Camin str. Iordache Buga | 12/31/2003 | 1,761.44 | 58.71 | 1,702.73 | Apa-Canal |
| 15 | 1486 | Camin str. Iordache Buga | 12/31/2003 | 1,761.44 | 58.71 | 1,702.73 | Apa-Canal |
| 16 | 2215 | Retele canalizare Bazalt | 12/31/1985 | 23,916.76 | 6,064.82 | 17,851.94 | Apa-Canal |
| 17 | 2218 | Retele canal. Camelia | 02/28/1985 | 2,394.69 | 1,031.15 | 1,363.54 | Apa-Canal |
| 18 | 2224 | Retele canalizare Independentei | 02/28/1986 | 6,924.46 | 1,933.65 | 4,990.81 | Apa-Canal |
| 19 | 2237 | Retea canaliz. B.I. Unirii | 01/31/1993 | 294.31 | 294.31 | 0.00 | Apa-Canal |
| 20 | 2238 | Retele canal Dorobanti | 11/30/1984 | 101,546.38 | 26,415.37 | 75,131.01 | Apa-Canal |
| 21 | 2241 | Retea canalizare Unirii | 11/30/1998 | 321.46 | 321.46 | 0.00 | Apa-Canal |
| 22 | 2257 | Canalizare Contactoare | 01/31/1986 | 1,175.30 | 299.02 | 876.28 | Apa-Canal |
| 23 | 2259 | Retea canaliz. Bazar | 05/31/1986 | 7,252.90 | 3,294.45 | 3,958.45 | Apa-Canal |
| 24 | 2262 | Racord canal | 11/30/1986 | 1,306.58 | 327.42 | 979.16 | Apa-Canal |
| 25 | 2263 | Retea canal cring | 11/30/1986 | 1,772.63 | 444.21 | 1,328.42 | Apa-Canal |
| 26 | 2331 | Canaliz. Proletari 50ml | 02/28/1981 | 64.07 | 64.07 | 0.00 | Apa-Canal |
| 27 | 2332 | Canaliz. Progresului | 02/28/1981 | 778.68 | 778.68 | 0.00 | Apa-Canal |
| 28 | 2333 | Canaliz. A. Russo 82ml | 02/28/1981 | 413.88 | 413.88 | 0.00 | Apa-Canal |
| 29 | 2334 | Canaliz. G.H. Asachi 260ml. | 02/28/1981 | 563.95 | 563.95 | 0.00 | Apa-Canal |
| 30 | 2335 | Canaliz. Pacii 447ml. | 02/28/1981 | 969.61 | 299.02 | 670.59 | Apa-Canal |
| 31 | 2340 | Racord canal | 03/31/1986 | 378.62 | 378.62 | 0.00 | Apa-Canal |
| 32 | 2342 | Canaliz. D. Ghenea | 02/28/1969 | 4,806.90 | 1,780.70 | 3,026.20 | Apa-Canal |
| 33 | 2343 | Canaliz. Bdul. Garii | 02/28/1969 | 10,010.45 | 3,545.14 | 6,465.31 | Apa-Canal |
| 34 | 2347 | Canaliz. K. Marx Tr. Vuia | 02/28/1969 | 1,195.15 | 423.55 | 771.60 | Apa-Canal |



| | | | | | | | | |
|-----|--------|--|--|------------|---------------------|-------------------|---------------------|--|
| 887 | 523126 | Front captare foraj nr.8 crang 2820mp | | 03/31/1975 | 3,084.08 | 3,084.08 | 0.00 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 888 | 523128 | Front captare foraj nr.10 Crang 180mp | | 03/31/1975 | 3,084.08 | 3,084.08 | 0.00 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 889 | 2153 | Pompa ape uzate | | 04/30/2005 | 2,050.00 | 0.00 | 2,050.00 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 890 | 3002 | Post-trafo | | 02/28/1966 | 1,161.71 | 1,161.71 | 0.00 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 891 | 21010 | Pompa submersib.CAPRARI Foraj nr.7 C | | 08/31/2006 | 10,557.26 | 0.00 | 10,557.26 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 892 | 21011 | Pompa submersib.CAPRARI Foraj nr.8 C | | 08/31/2006 | 10,557.26 | 0.00 | 10,557.26 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 893 | 21012 | Pompa submersib.CAPRARI Foraj nr.1 C | | 08/31/2006 | 10,557.26 | 0.00 | 10,557.26 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 894 | 21013 | Pompa submersib.CAPRARI Foraj nr.2 C | | 08/31/2006 | 10,557.26 | 0.00 | 10,557.26 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 895 | 21014 | Pompa submersib.CAPRARI Foraj nr.3 C | | 08/31/2006 | 10,557.26 | 0.00 | 10,557.26 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 896 | 21015 | Pompa submersib.CAPRARI Foraj nr.4 C | | 08/31/2006 | 10,557.26 | 0.00 | 10,557.26 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 897 | 21016 | Pompa submersib.CAPRARI Foraj nr.5 C | | 08/31/2006 | 10,557.26 | 0.00 | 10,557.26 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 898 | 21017 | Pompa submersib.CAPRARI Foraj nr.6 C | | 08/31/2006 | 10,557.26 | 0.00 | 10,557.26 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 899 | 21018 | Pompa submersib.CAPRARI Foraj nr.7 C | | 08/31/2006 | 10,557.26 | 0.00 | 10,557.26 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 900 | 21019 | Pompa submersib.CAPRARI Foraj nr.8 C | | 08/31/2006 | 10,557.26 | 0.00 | 10,557.26 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 901 | 21028 | Pompa GRUNDFOS SP1 | | 08/31/2006 | 16,333.33 | 0.00 | 16,333.33 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 902 | 21029 | Pompa GRUNDFOS SP1 | | 08/31/2006 | 16,518.77 | 0.00 | 16,518.77 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 903 | 21030 | Pompa GRUNDFOS SP1 | | 08/31/2006 | 16,518.77 | 0.00 | 16,518.77 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 904 | 21031 | Pompa GRUNDFOS SP1 | | 08/31/2006 | 16,663.78 | 0.00 | 16,663.78 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 905 | 21032 | Pompa GRUNDFOS SP1 | | 08/31/2006 | 16,663.78 | 0.00 | 16,663.78 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| 906 | 21040 | Instalatii hidraulice SP2 | | 08/31/2006 | 272,085.60 | 0.00 | 272,085.60 | Apa-Sursa apa crang Andrei |
| | | | | | 2,996,080.93 | 221,088.96 | 2,774,991.97 | Apa-Sursa apa crang Andrei Total |
| 907 | 1002 | Cladire ad.tiva sursa est 86mp | | 02/28/1977 | 102.30 | 102.30 | 0.00 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 908 | 2499 | Rezervor apa sursa est 1000mc s.201mp | | 11/30/1988 | 7,012.10 | 1,702.63 | 5,309.47 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 909 | 2588 | Retea apa zona est 866ml | | 02/28/1977 | 1,900.40 | 1,319.82 | 580.58 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 910 | 21531 | Front captare Foraj 7 s.est 308mp | | 07/31/1998 | 16,042.55 | 2,834.67 | 13,207.88 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 911 | 21532 | Front captare Foraj 8 s.est 308mp | | 07/31/1998 | 16,042.55 | 2,834.67 | 13,207.88 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 912 | 21533 | Front captare Foraj 9 s.est 308mp | | 07/31/1998 | 16,042.55 | 2,834.67 | 13,207.88 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 913 | 21534 | Front captare Foraj 10 est 308mp | | 07/31/1998 | 16,042.55 | 2,834.67 | 13,207.88 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 914 | 21535 | Front captare Foraj 11 est 308mp | | 07/31/1998 | 16,042.55 | 2,834.67 | 13,207.88 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 915 | 22642 | Front captare Foraj F5 est 314mp | | 02/28/1977 | 8,757.59 | 8,757.59 | 0.00 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 916 | 22643 | Front captare Foraj 6 apa est 314mp | | 02/28/1977 | 8,757.59 | 8,757.59 | 0.00 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 917 | 22644 | Conducta aductiune apa est 1094ml | | 02/28/1977 | 2,400.74 | 2,400.74 | 0.00 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 918 | 25881 | Front captare Foraj 1 est 266mp | | 02/28/1977 | 1,700.81 | 1,700.81 | 0.00 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 919 | 25882 | Front captare Foraj F2 est 7mp | | 02/28/1977 | 1,700.81 | 1,700.81 | 0.00 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 920 | 25883 | Front captare Foraj F3 est 320mp | | 02/28/1977 | 1,700.81 | 1,700.81 | 0.00 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 921 | 25884 | Rezervor apa 1000mc apa est 201mp | | 02/28/1977 | 5,429.00 | 5,429.00 | 0.00 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 922 | 25885 | Cladire post trafo + St. pompare | | 02/28/1977 | 2,656.24 | 2,656.24 | 0.00 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| 923 | 502153 | Reab.alim. apa et.I conducta aduct. 1109 | | 07/31/1998 | 2,433.65 | 394.06 | 2,039.59 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G |
| | | | | | 124,764.79 | 50,795.75 | 73,969.04 | Apa-Sursa apa est Gavrilă G Total |
| 924 | 1000 | Cladire ad-tiva sursa sud 113mp | | 02/29/1976 | 100.56 | 100.56 | 0.00 | Apa-Sursa apa sud C-tin A |
| 925 | 1675 | Cladire post trafo IISZ 22mp | | 08/31/1966 | 1,252.48 | 597.87 | 654.61 | Apa-Sursa apa sud C-tin A |
| 926 | 2494 | Ob.21 gap.sud potab. | | 10/31/1989 | 93,834.42 | 41,162.28 | 52,672.14 | Apa-Sursa apa sud C-tin A |

Primaria Municipiului Buzau



24-45905-PBZ

Nr.inreg.: **45905 /PM**Data inreg.: **07.03.2024**Ora inreg.: **16:03:42**Provenienta: **RADU TIGANUS**

Telefon:

Adresant: **Primaria Municipiului Buzau**

Adresa: judetul Buzau, municipiul Buzau, strada

Cuprins: Raport-DE EVALUARE PUNCT TERMIC 41

Observatii:

tel. 0238 / 411 015

Primaria Municipiului BuzauNr.inreg.: **45905 /PM**Data inreg.: **07.03.2024**Ora inreg.: **16:03:42**Provenienta: **RADU TIGANUS**

Telefon:

Adresant: **Primaria Municipiului Buzau**

Adresa: judetul Buzau, municipiul Buzau, strada

Cuprins: Raport-DE EVALUARE PUNCT TERMIC 41

Observatii:

tel. 0238 / 411 015

RAPORT DE EVALUARE



Bunuri imobile

Punct Termic 41 – Centru încășări

CAD 53622-C1, Sc=27 mp

Teren Intravilan în suprafață de 36 mp

Carte Funciară 53622 Buzău

Adresă: Mun. Buzău, Str. Mioriței, Bl.A6, Mun. Buzău

Client: **UAT Municipiul Buzău**

Utilizator desemnat: **UAT Municipiul Buzău**

Evaluator: **Radu Țigănuș**

Data evaluării: **Martie 2023**



CUPRINS:

Sinteza raportului

Cap.1 Prezentarea și certificarea evaluatorului

Cap.2 Bazele evaluării. Sfera misiunii de evaluare

1. Beneficiarul, utilizatorul, obiectul, scopul, utilizarea și instrucțiunile evaluării
2. Ipoteze și ipoteze speciale;clauza de nepublicare
3. Premisele evaluării.Declararea conformității evaluării cu SEV. Tipul valorii estimate, metodologia de evaluare
4. Data evaluării, data raportului, moneda raportului, modalități de plată
5. Inspekția bunurilor. Amplasarea investigațiilor
6. Natura și sursa informațiilor utilizate

Cap.3 Prezentarea datelor

1. Descrierea activelor și a situației juridice
2. Date despre aria de piață
3. Descrierea proprietății

Cap.4 Analiza datelor și concluziile

1. Cea mai bună utilizare
2. Abordarea evaluării. Abordarea prin cost
3. Opinia finală asupra valorii

Cap.5 Anexe

Sinteza raportului

Obiectul evaluării:

Punct Termic 41, format din 5 construcții distincte din punct de vedere cadastral și înregistrate în 5 Cărți Funciare diferite, obiectul prezentei lucrări fiind:

CAD 53622-C1, Sc= 27 mp Punct Termic PT41 - Centru Încasări

Și

Teren Intravilan cu categoria Curți-Construcții în suprafață de 36 mp situate în Municipiul Buzău, str. Mioriței, lângă Bl.A6, Jud. Buzău, intabulate în Cartea Funciară nr.53622 Buzău

Scopul evaluării: Estimarea valorii de piață în vederea informării clientului.

Beneficiarul evaluării: UAT Municipiul Buzău, str. Piața Daciei nr.1, jud. Buzău

Utilizator desemnat: UAT Municipiul Buzău, str. Piața Daciei nr.1, jud. Buzău

Evaluator: Evaluator Autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr.legitimație ANEVAR 18849, specializarea EPI

Tipul valorii estimate: Valoarea de piață

Moneda valorii estimate: RON

Data evaluării: Martie 2024

Data întocmirii: 04 Martie 2024

Întocmit conform **Standardelor de evaluare a bunurilor 2022, în speță SEV 100, SEV 101, SEV 102, SEV 103, SEV 230 si GEV 630**

RAPORT DE EVALUARE P.T. 41 – STRADA MIORIȚEI, BL. A6, MUN. BUZĂU

Evaluator autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr. legitimație ANEVAR 188849, specializarea EPI

Rezultatele și concluziile evaluării:

| Bun imobil evaluat | Valoare de plată în Euro | Valoare de plată în Lei |
|--|--------------------------|-------------------------|
| Teren intravilan în suprafață de 36 mp | 7.848 | 39.004 |
| Construcția C1 – PT 41, Sc=27 mp | 22.962 | 4.620 |
| TOTAL | 12.468 | 61.966 |

Valorile nu conțin TVA

Curs valutar BNR la 04.03.2024, 1 euro=4.9699 lei

Data: 04.03.2024



Evaluator ANEVAR
Radu ȚIGĂNUȘ

Cap.1 Prezentare și certificare evaluator

Prezentarea evaluatorului

Radu ȚIGĂNUȘ, evaluator autorizat ANEVAR, nr. Legitimație 18849, specializarea EPI.

Certificare

Subsemnatul Radu Țigănuș, certific, după cele mai bune cunoștințe ale mele, că:

- Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;
- Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale;
- Nu am niciun interes prezent sau viitor în ce privește bunurile mobile care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate;
- Nu am nicio părtinire legată de bunurile mobile care sunt obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare;
- Angajarea mea în aceasta evaluare, onorariul pentru această lucrare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului;
- Analizele, opiniile și concluziile mele, precum și acest raport au fost elaborate în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR ediția 2022;
- Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- Nu a fost oferită asistență profesională semnificativă persoanei care semnează acest raport;
- La data acestui raport, subsemnatul este membru titular ANEVAR în domeniul evaluării bunurilor mobile și imobile;
- Subsemnatul a inspectat personal bunurile mobile subiect;

Data: 04.03.2024



Evaluator ANEVAR
Radu ȚIGĂNUȘ

Cap.2 Premisele evaluării. Sfera misiunii de evaluare

2.1 Beneficiarul și utilizatorul desemnat al lucrării, obiectul, scopul și instrucțiunile evaluării.

Beneficiarul evaluării este UAT Municipiul Buzău, str. Piața Daciei nr.1, jud. Buzău

Utilizatorul desemnat al evaluării: UAT Municipiul Buzău, str. Piața Daciei nr.1, jud. Buzău

Obiectivul evaluării:

Punct Termic 41, CAD 53622-C1, Sc=27 mp

Teren Intravilan cu categoria Curți-Construcții în suprafață de 36 mp

situate în Municipiul Buzău, Cartier Micro 5, Bl.27-29, Jud. Buzău

Scopul raportului: estimarea valorii de piață în vederea informării clientului.

Instrucțiunile evaluării: Evaluatorul a primit misiunea de evaluare a bunurilor imobile în vederea utilizării evaluării pentru scopul arătat, conform Comandă 41417/04.03.2024. Lucrarea de evaluare a fost întocmită conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor, Ediția 2022.

2.2 Ipoteze și ipoteze speciale; Clauza de nepublicare

- Acest studiu are la bază documente, informații și date puse la dispoziție de beneficiarul lucrării, acestea fiind considerate corecte și ca atare nefiind verificate din surse independente.
- Documentele, datele și informațiile de piață utilizate au fost extrase din surse de informare publice și ca atare, au fost considerate corecte și credibile, fără a se face investigații suplimentare pentru verificarea lor pe alte căi și prin alte mijloace.
- O evaluare este inerent subiectivă și reprezintă opinia asupra valorii proprietății evaluate la data întocmirii lucrării.
- În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au fost considerați că au influență asupra valorii, nefiind omisă deliberat nicio informație relevantă pentru estimarea valorii.
- Evaluatorul a presupus că dreptul de proprietate este valabil și nu există sarcini la data evaluării, altele decât cele menționate în raport.
- Evaluatorul nu poate fi considerat răspunzător pentru existența unor vicii ascunse și/sau factorii externi nesesizați ce pot influența valoarea estimată.

- Evaluatorul nu este obligat, prin natura muncii sale, să ofere consultanță în continuare sau să depună mărturie în instanță legat de proprietățile subiect.
- Previziunile, proiecțiile sau estimările conținute în raport se bazează pe condițiile curente de piață, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și sunt influențate de schimbările economice, sociale și geopolitice. Aceste previziuni sunt prin urmare supuse schimbării condițiilor viitoare.
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară cu excepția celor prezentate în lucrare.
- Evaluatorul își asumă față de beneficiar întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezenta lucrare.
- Activele au fost evaluate de sine stătător, independent de existența altor active de același tip în patrimoniul beneficiarului.
- Valorile exprimate în Raport nu conțin TVA.

Clauza de nepublicare

Prezenta lucrare sau orice referire la aceasta, nu pot fi publicate, nici incluse într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al prestatorului, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să fie reprodus sau publicat.

2.3 Baza de Evaluare. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR, tipul valorii estimate, metodologia de evaluare

Baza de evaluare. Declararea conformității cu standardele ANEVAR

Raportul de evaluare respectă standardele naționale de evaluare, metodele de evaluare utilizate fiind reglementate de Standardele de Evaluare ANEVAR 2022, corespunzător tipului de proprietate evaluată, scopul evaluării, informațiile de piață aflate la dispoziția evaluatorului.

Activele au fost evaluate potrivit GEV 630-Evaluarea bunurilor Imobile

Tipul valorii estimate

Evaluarea bunurilor imobile subiect s-a făcut pe baza valorii de piață, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2022:

„Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o

tranzacție nepărtinitoare, după o activitate de marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Metodologia de evaluare

Metodologia de evaluare constă în culegerea, analizarea și ajustarea informațiilor considerate relevante de către evaluator, care selectează și aplică abordările și metodele de evaluare, care conduc la valoarea estimată în conformitate cu scopul propus și instrucțiunile evaluării.

În procesul de evaluare sunt recunoscute trei abordări ale evaluării: piață, cost și venit. Este rațional ca evaluatorul să ia în considerare fiecare abordare. Fiecare abordare se bazează pe principiul substituției, conform căruia atunci când cunt disponibile mai multe bunuri sau servicii similare, cel cu prețul cel mai scăzut va avea cea mai mare cerere și cea mai răspândită distribuție. Cu alte cuvinte, prețul unui bun stabilit pe o piață dată, este limitat de prețurile plătite în mod frecvent pentru bunuri competitive pe același segment de piață, de alternative financiare pentru investirea banilor în alte domenii.

Cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV 100 – Cadrul general (IVS – Cadrul general), pot fi aplicate pentru evaluarea bunurilor imobile.

Abordarea prin piață, cunoscută și sub denumirea de „comparația directă” sau „comparația vânzărilor”, este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare, care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare.

Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile.

Metoda de evaluare folosită pentru evaluarea terenului considerat liber este **metoda comparației directe**.

Metoda comparației directe este cea mai utilizată metoda pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect. În procesul de comparație sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

În cazul analizat s-au utilizat tehnici cantitative pentru cuantificarea ajustarilor aplicate prețurilor de vânzare/ofertelor de preț ale proprietăților comparabile.

Procedura pentru aplicarea abordării este:

- Analizarea informațiilor de pe piață referitoare la proprietățile similare cu proprietatea subiect, care au fost vândute recent, sunt oferite la vânzare sau se află sub un contract. Se iau în considerare caracteristici ale proprietăților cât mai asimilabile proprietății subiect, pentru a garanta că vânzările/ofertele comparabile reflectă acțiunile cumpărătorilor similar;
- Selectarea proprietăților comparabile. În realizarea prezentului raport de evaluare, s-au folosit ca surse de informații, **ofertele de vânzare pentru proprietăți imobiliare similare din zona studiată, existente în ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor companii imobiliare.**

Abordarea prin venit poate fi utilizată dacă pot fi identificate fluxurile de numerar specifice pentru activ sau pentru un grup de active complementare. Totuși unele din fluxurile de numerar pot fi atribuite imobilizărilor necorporale și este dificilă separarea lor de contribuția acestora la fluxurile de numerar. Utilizarea abordării prin venit nu este practică pentru multe imobilizări corporale mobile individuale.

Abordarea prin cost este în general adoptată pentru evaluarea bunurilor imobile, în cazul activelor individuale care sunt specializate. Aceasta se aplică prin determinarea costului de înlocuire net al activului. Costul de înlocuire al activului se estimează de către un participant pe piață. Costul de înlocuire este costul necesar pentru a obține un activ alternativ cu utilitate echivalentă.

2.4 Data evaluării, data raportului, moneda raportului, modalități de plată

Data evaluării

Data de referință pentru estimarea valorii (data evaluării) – 04 Martie 2024

Data întocmirii raportului este Martie 2024

Moneda raportului

Valoarea este exprimată în lei și euro.

Cursul valutar utilizat în conversia valorilor ale căror exprimare este în valută, este cursul BNR din data de 01.03.2024: 1 euro= 4,9699 lei.

Modalități de plată

Valoarea estimată reflectă o sumă în numerar (echivalent cash, la data evaluării)

2.5 Inspecția bunurilor. Amploarea investigațiilor

Inspecția bunului imobil

Activele au fost inspectate de evaluator în data de **01.03.2024**, în baza documentelor și a planului de delimitare și amplasament al corpurilor de proprietate. Evaluatorul nu a avut acces în interiorul proprietății imobiliare, dar s-a putut concluziona că imobilul CAD 53622-C1 prezintă urme vizibile de degradare, impropriei oricărei utilizări fără lucrări complexe de reabilitare.

Amploarea investigațiilor

Această lucrare are la bază documente, informații și date puse la dispoziție de beneficiarul lucrării, acestea fiind considerate corecte și ca atare nefiind verificate din surse independente. Au fost obținute informații legate de anul construirii, destinația clădirilor cât și soluțiile constructive folosite.

Natura și sursa informațiilor utilizate

Au fost utilizate date și informații primite de la beneficiar, informații și date publice, precum și informații din mediul de afaceri de profil.

Sursele principale de informare au fost:

- Extras de Carte Funciară nr. 7253 din 22.01.2024
- Informații statistice, curs valutar
- Documentele și informațiile prezentate de beneficiar;
- Date de piață extrase de pe website-uri de profil

Cap.3 Prezentarea datelor

3.1 Identificarea proprietății

Identificarea s-a făcut în baza documentelor puse la dispoziție de client, precum și a inspecției tehnice pe teren.

Imobilul este situat în mun Buzău, str. Mioriței, în proximitatea blocurilor de locuințe nr.A6 și este format din teren intravilan curți-construcții în suprafață din acte de 36 mp, CAD 53622 și construcția Punct Termic 41, CAD 53622-C1, aflat într-un stadiu

Evaluator autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr. legitimație ANEVAR 188849, specializarea EPI

avansat de degradare, impropriei oricărei utilizări în lipsa unui proces complex de reabilitare, $Sc = 27$ mp, înscrise în Cartea Funciară nr.53622 a UAT Buzău.

Dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare aparține în cotă de 100% UAT BUZĂU, așa cum reiese din documentația cadastrală privind intabularea dreptului de proprietate, Act Administrativ nr.20632 din 01.02.2024 emis de Municipiul Buzău.

3.2 Analiza Pieței

Date despre aria de piață

Proprietatea imobiliară subiect este în proprietatea UAT Mun. Buzău.

Nu au fost identificate tranzacții pentru active individuale similare.

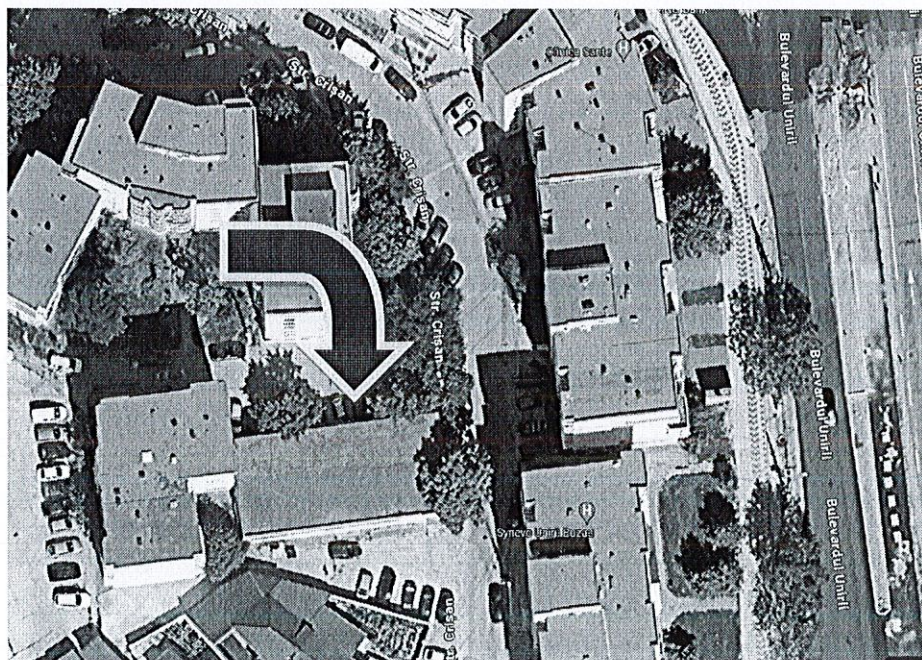
Descrierea proprietății

Zona de amplasare

Proprietatea subiect este localizată în zona centrală a mun. Buzău, str. Mioriței, lângă bloc A6, județul Buzău.

Imobilul este amplasat la câteva sute de metri de Bulevardul Unirii, pricipala arteră rutieră a municipiului Buzău.

Amplasarea în zonă:



Descrierea amplasamentului:

Proprietatea imobiliară evaluată este amplasată în intravilanul mun. Buzău, la aproximativ 100 m de centrul municipiului Buzău.

- **Amenajari exterioare:** clădirea este racordată la rețeaua de curent electric, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de alimentare cu apă curentă și la rețeaua de gaze naturale
- **Accesul pe proprietate** se face din str. Mioriței, drum asfaltat cu 1 bandă pe sens;
- **Amenajările interioare:** platformă betonată;
- **Caracteristicile fizice** ale amplasamentului: **suprafață din acte 36 mp.**
- Amplasamentul nu este afectat de *influența colțului* întrucât există vecini pe toate laturile.
- Amplasamentul are potențial de comasare cu terenul în suprafață de 392 mp pe care este edificată construcția punct termic PT 41
- Având în vedere mărimea amplasamentului se poate concluziona că nu există teren în surplus sau în exces.
- Topografia amplasamentului este plană.
- Amenajările amplasamentului: platformă betonată;
- Accesul pe proprietate este foarte facil, amplasamentul având acces din strada Mioriței.
- **Caracteristici juridice:** terenul și clădirea se afla în proprietatea UAT Mun Buzău, drept deplin de posesie și folosință de proprietate publică.
- **Caracteristici economice:** bune, având în vedere poziționarea acestuia în interiorul orașului Buzău;
- **Concluzie privind utilitatea sau adaptabilitatea amplasamentului la construcțiile existente sau propuse:** în deplină concordanță
- **Restricții existente de natura publică sau privată:** având în vedere că proprietatea imobiliară este deținută de UAT Buzău, se aplică toate restricțiile legale în vigoare pentru proprietățile aflate în domeniul public.

Descrierea construcției CAD 53622-C1-PT 41:

Zona proprietății subiect este edilitară, în vecinătate (aprox 10m) existând locuințe unifamiliale și spații comerciale, preponderent construcții vechi (după 1990). Conform prevederilor de urbanism local, nu există restricții și nu sunt prevăzute schimbări privind utilizarea terenului din zonă.

Poluarea atmosferică se încadrează în limitele admise de reglementările de mediu în vigoare, conform rezultatelor măsurărilor publicate periodic de Agenția de Protecția Mediului Buzău.

Imobilul a fost edificat cu aproximație în anul 1992, suprafața totală construită și desfășurată la sol de 27 mp, aflat în proprietatea UAT Buzău, drept de proprietate absolut.

Imobilul a fost construit cu aproximație în anul 1992 și se prezintă într-o stare satisfacatoare, putându-se observa urme de degradare la fațada clădirii. Calitatea finisajelor este slabă, stoleria fiind din metal este corodată în proporție de 50%. Clădirea beneficiază de pardoseli din beton. Finisajele exterioare și interioare ale pereților sunt de calitate inferioară și prezintă urme de degradare.

Structura de rezistență a clădirii este formată din stâlpi și grinzi din beton armat și zidărie portantă de caramidă (stâlpișori și centuri din beton armat) și placă pardoseală din beton armat.

Sistemul de fundare este de tip fundații tip pahar și fundații continue cu un cuzinet din beton armat de 55 cm așezat pe un strat de egalizare de 10 cm din beton simplu.

Suprastructura este formată din elemente din beton armat și conține: placa pardoseală cu o grosime de 12 cm, centuri cu dimensiuni 25 x 35 cm, stâlpișori cu dimensiuni de 25 x 25 și 25 x 50 cm.

Structura acoperisului este asigurată din grinzi și pane din beton armat prefabricat.

Închiderile perimetrice sunt formate din pereți exteriori din cărămidă, cu o grosime de 30 cm, peste care s-a aplicat un strat de tencuială.

Finisajele interioare: tencuială simplă;

Finisajele exterioare: tencuială simplă strop;

Alimentarea cu energie electrică a clădirii se face din rețeaua de joasă tensiune existentă în zona.

Cap.4 Analiza datelor și concluziile

4.1 CMBU - Cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare (CMBU) este definită ca: "Utilizarea probabilă, rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare".

Cea mai bună utilizare susține și fundamentează analiza pentru toate misiunile al căror scop este valoarea de piață.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească cele patru criterii, respectiv să fie permisă legal, posibilă fizic, fezabilă financiar și maxim productivă, conducând astfel la cea mai mare valoare a terenului liber.

Ținând seamă de definiția celei mai bune utilizări, de faptul că proprietatea imobiliară subiect este destinată construcțiilor industriale, cea mai bună utilizare a imobilului este cea existentă.

4.2 Abordarea evaluării. Metodologia de evaluare

4.2.1 Abordarea prin piață

Drepturile asupra proprietății imobiliare sunt omogene. Terenul de care este atașat dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare supuse evaluării, are caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzacționează pe piață. Drept urmare abordarea prin piață se aplică, în mod uzual, pentru evaluarea drepturilor asupra proprietății imobiliare.

Pentru a putea compara subiectele evaluării cu prețul altor drepturi asupra proprietăților imobiliare similare, care au fost recent tranzacționate sau care pot fi disponibile pe piață, este normal să se adopte un criteriu de comparație adecvat. Criteriile de comparație utilizate frecvent rezultă din analiza pieței și a prețurilor de vânzare, prin calcularea prețului pe metru pătrat pentru o clădire sau a prețului pe mp sau hectar pentru teren. Un criteriu de comparație este util numai atunci când este selectat în mod judicios și este aplicat proprietății subiect li proprietăților comparabile în fiecare analiză în parte. În măsura posibilității, orice criteriu de comparație utilizat ar trebui să fie cel care se utilizează în mod obișnuit de către participanții de pe piața relevantă.

Ținând cont de natura activului supus evaluării, au putut fi identificate atât tranzacții finalizate cât și oferte curente existente în piața specifică proprietății imobiliare subiect.

Ținând cont de toate aceste aspecte, Abordarea prin Piață a putut fi aplicată pentru Teren, prin prisma existenței datelor de piață.

În piață se găsesc oferte de vânzare, dar evaluatorul nu a avut acces la informații despre tranzacții certe cu astfel de bunuri. S-a aplicat o marjă de negociere de -5% (observată din comportamentul participanților pe piață) asupra prețului de ofertă pentru comparabilele selectate din piață, pentru a fi considerat preț de vânzare.

Au fost selectate acele oferte care sunt apropiate ca localizare cu cea a activului evaluat, dar și ca regim, toate comparabilele folosite în grilă având încadrarea de terenuri

RAPORT DE EVALUARE P.T. 41 – STRADA MIORIȚEI, BL. A6, MUN. BUZĂU

Evaluator autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr. legitimație ANEVAR 188849, specializarea EPI

intravilane curți-construcții, fiind totuși observate diferențe între prețurile cu care se ofertează.

Au fost aplicate următoarele ajustări asupra comparabilelor:

- Ajustarea pentru **Localizare** s-a aplicat asupra comparabilelor A și C folosite în grilă, deoarece au o localizare percepută de piața specifică ca fiind inferioară față de cea a proprietății subiect. Corecțiile au fost făcute ținând seama de o variație a prețului cu cca 16.5% în funcție de această caracteristică.
(383 eur/mp – 329 eur/mp)/329 eur/mp = 0.165 sau 16.5%
- Ajustarea pentru **Suprafață** s-a aplicat asupra tuturor comparabilelor folosite în grilă întrucât beneficiază de suprafețe mai mari decât proprietatea subiect. Corecțiile au fost făcute ținând seama de o variație a prețului cu cca 40% în funcție de această caracteristică, stabilită în urma analizării pieței specifice proprietății subiect cât și în urma studiilor de specialitate folosite de evaluator în prezenta lucrare.
- Ajustarea pentru **Utilități disponibile** s-a aplicat asupra comparabilei A folosite în grilă întrucât nu beneficiază de toate rețelele utilitare. Corecția a fost făcută ținând seama de o variație a prețului cu cca 16.5% în funcție de această caracteristică, stabilită în urma analizării pieței specifice proprietății subiect cât și în urma studiilor de specialitate folosite de evaluator în prezenta lucrare.

Analiza comparativă a datelor de piață este prezentată în tabelul următor:

| FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR DE PIATA RELEVANTE-TEREN | | | | | | |
|--|---------------------|----------------|--------------------|-----------------------|------------------|--|
| | Subiect | Comparabila A | Comparabila B | Comparabila C | Comparabila D | |
| Suprafata | 36 | 280 | 403 | 299 | 128 | |
| Pret oferta/vanzare (Eur/mp) | | 329 eur/mp | 321 eur/mp | 117 eur/mp | 383 eur/mp | |
| Tipul comparabilei (tranzactie/oferta) | | oferta | oferta | oferta | oferta | |
| Dreptul de Proprietate transmis | Drept absolut | Drept absolut | Drept absolut | Drept absolut | Drept absolut | |
| Restrictii legale (reglementare urbanistica) | Nu sunt | Nu sunt | Nu sunt | Nu sunt | Nu sunt | |
| Conditii de finantare | Numerar | Numerar | Numerar | Numerar | Numerar | |
| Conditii de vanzare | Nepartinitoare | Nepartinitoare | Nepartinitoare | Nepartinitoare | Nepartinitoare | |
| Conditii de piata | Curente | Curente | Curente | Curente | Curente | |
| Localizare | str Mioritei, Bl.A6 | Zona Gării | Str Prutului nr.52 | Cartier Mihai Viteazu | Str. Traian Vuia | |
| Destinatia (utilizarea terenului) | Intravilan | Intravilan | Intravilan | Intravilan | Intravilan | |

RAPORT DE EVALUARE P.T. 41 – STRADA MIORIȚEI, BL. A6, MUN. BUZĂU

Evaluator autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr. legitimație ANEVAR 188849, specializarea EPI

| | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|
| Amenajari Exterioare (strazi, trotuare) | | drum asfaltat | drum asfaltat | drum asfaltat | drum asfaltat | drum asfaltat |
| Topografie/Relief | | drept | drept | drept | drept | drept |
| Utilitati disponibile | | curent electric, gaze, canalizare, apa curenta | curent electric, canalizare, apa curenta | curent electric, gaze, canalizare, apa curenta | curent electric, gaze, canalizare, apa curenta | curent electric, gaze, canalizare, apa curenta |
| Forma in plan & deschidere | | regulata | regulata | regulata | regulată | regulata |

EVALUAREA TERENULUI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

| Elemente de comparatie | Prop. Subiect | Comparabila A | Comparabila B | Comparabila C | Comparabila D |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Suprafata (mp) | 36 | 280 | 403 | 299 | 128 |
| Pret oferta/vanzare (eur/mp) | | 329 | 321 | 117 | 383 |

ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII

| | | | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta) | | Oferta | Oferta | Oferta | Oferta |
| Marja de negociere din piata specifica(%) | | 5% | 5% | 5% | 5% |
| Cuquantum ajustare(eur/mp) | | 16.45 | 16.05 | 5.85 | 19.15 |
| PRET ESTIMAT DE TRANZACȚIE (eur/mp) | | 312.55 | 304.95 | 111.15 | 363.85 |
| DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS | Drept absolut | Drept absolut | Drept absolut | Drept absolut | Drept absolut |
| Cuquantum Ajustare(%) | | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Cuquantum Ajustare(Eur/mp) | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pret ajustat (Eur/mp) | | 312.55 | 304.95 | 111.15 | 363.85 |
| RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica) | Restrictii construire | Restrictii construire | Restrictii construire | Restrictii construire | Restrictii construire |
| Cuquantum Ajustare(%) | NU | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Cuquantum Ajustare(Eur/mp) | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PRET AJUSTAT (Eur/mp) | | 312.55 | 304.95 | 111.15 | 363.85 |
| CONDITII DE FINANTARE | Numerar | Numerar | Numerar | Numerar | Numerar |
| Cuquantum Ajustare(%) | | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Cuquantum Ajustare(Eur/mp) | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PRET AJUSTAT (Eur/mp) | | 312.55 | 304.95 | 111.15 | 363.85 |
| CONDITII DE VANZARE | Nepartinitoare | Nepartinitoare | Nepartinitoare | Nepartinitoare | Nepartinitoare |
| Cuquantum Ajustare(%) | | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Cuquantum Ajustare(Eur/mp) | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pret ajustat (Eur) | | 312.55 | 304.95 | 111.15 | 363.85 |
| Cheltuieli necesare imediat dupa vanzare | Se considera liber | Nu e cazul | Nu e cazul | Nu e cazul | Nu e cazul |
| Ajustare(%) | | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Ajustare(Eur) | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pret ajustat (Eur) | | 312.55 | 304.95 | 111.15 | 363.85 |
| CONDITII DE PIATA | Curente | Curente | Curente | Curente | Curente |

RAPORT DE EVALUARE P.T. 41 – STRADA MIORIȚEI, BL. A6, MUN. BUZĂU

Evaluator autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr. legitimație ANEVAR 188849, specializarea EPI

| Cuquantum Ajustare(%) | | | 0% | 0% | 0% | 0% |
|---|--|------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| Cuquantum Ajustare(Eur/mp) | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PRET AJUSTAT (Eur/mp) | | | 312.55 | 304.95 | 111.15 | 363.85 |
| ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII | | | | | | |
| LOCALIZARE | | str Mioritei, Bl.A6 | Zona Gării | Str Prutului nr.52 | Cartier Mihai Viteazu | Str Traian Vuia |
| Comparativ cu subiectul | | | localizare inferioară | localizare similară | localizare inferioară | localizare similară |
| Cuquantum Ajustare(%) | | | 17% | 0% | 17% | 0.0% |
| Cuquantum Ajustare(Eur/mp) | | | 51.57 | 0.0000 | 18.3398 | 0 |
| PRET AJUSTAT (Eur/mp) | | | 364.12 | 304.95 | 129.49 | 363.85 |
| CARACTERISTICI FIZICE | | | | | | |
| SUPRAFATA (mp) | | 36 | 280 | 403 | 299 | 128 |
| Cuquantum Ajustare(%) | | | -40% | -40% | -40% | -40% |
| Cuquantum Ajustare(Eur/mp) | | | -125.02 | -121.98 | -44.46 | -145.54 |
| DESTINATIA (utilizarea terenului) | | Curti- Constructii | Curti- Constructii | Curti- Constructii | Curti- Constructii | Curti- Constructii |
| Cuquantum Ajustare(%) | | | 0% | 0% | 0% | 0.0% |
| Cuquantum Ajustare(Eur/mp) | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare) | | DA | DA | DA | DA | DA |
| Cuquantum Ajustare(%) | | | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Cuquantum Ajustare(Eur/mp) | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOPOGRAFIE / RELIEF | | | | | | |
| Cuquantum Ajustare(%) | | | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Cuquantum Ajustare(Eur/mp) | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UTILITATI DISPONIBILE | | toate utilitațile | canalizare, apă, electricitate | toate utilitațile | toate utilitațile | toate utilitațile |
| Cuquantum Ajustare(%) | | | 16.5% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| Cuquantum Ajustare(Eur/mp) | | | 51.57075 | 0 | 0 | 0 |
| FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE | | | 12 | 12,4 | 20 | 10 |
| Cuquantum Ajustare(%) | | | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Cuquantum Ajustare(Eur/mp) | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | |
| Total ajustare caracteristici fizice % | | | -24% | -40% | -40% | -40% |
| Total ajustare caracteristici fizice (eur/mp) | | | -21.88 | -121.98 | -44.46 | -145.54 |
| PRET AJUSTAT (Eur/mp) | | | 342.24 | 182.97 | 85.03 | 218.31 |
| Cheltuieli pt aducerea la stadiul de teren constructibil | | NU | NU | NU | NU | NU |
| Cuquantum Ajustare (%) | | | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Cuquantum Ajustare (Eur/mp) | | | 0.00 | 0 | 0 | 0.00 |
| PRET AJUSTAT (Eur/mp) | | | 342.24 | 182.97 | 85.03 | 218.31 |

RAPORT DE EVALUARE P.T. 41 – STRADA MIORIȚEI, BL. A6, MUN. BUZĂU

Evaluator autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr. legitimație ANEVAR 188849, specializarea EPI

| | | | | | | |
|--|------------|--|---|-----------|------------------------------------|-----------|
| Ajustare totala neta absoluta | eur/ mp | | 21.88 | -121.9800 | -26.1203 | -145.5400 |
| Ajustare totala neta procentuala | (%) | | -6.7% | -38.0% | -22.3% | -38.0% |
| Ajustare totala bruta absoluta (Eur) | | | 228.16 | 121.98 | 62.80 | 145.54 |
| Ajustare totala bruta procentuala (%) | | | 69.4% | 38.0% | 53.7% | 38.0% |
| Numar de ajustari | | | 4 | 2 | 3 | 2 |
| VALOAREA DE PIATA*: 218 Eur/mp ROTUND | | | 7.848 Eur, echivalent a 39.004 lei | | Curs valutar 4.9699 lei/Eur | |
| <small>*Conform GEV 630/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara Comparabila D, care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute</small> | | | | | | |

4.2.3 Abordarea prin cost

Această abordare este aplicată pentru evaluarea drepturilor de proprietate asupra proprietății imobiliare prin metoda costului de înlocuire net.

Uzual este folosită atunci când fie nu există nicio dovadă despre prețurile de tranzacționare pentru proprietăți imobiliare similare, fie nu există niciun flux de venit identificabil, efectiv sau teoretic, care ar reveni titularului dreptului.

Această abordare se utilizează, în principal, pentru evaluarea proprietăților imobiliare specializate, adică a proprietăților imobiliare care se tranzacționează rar sau deloc.

Abordarea prin cost este procesul de obtinere a unei indicatii asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcției/construcțiilor a deprecierei cumulate și adăugarea la acest rezultat a valorii estimate a terenului la data evaluării.

Costul de realizare a unei construcții, la data evaluării, poate fi estimat ca un cost de reconstruire sau de înlocuire. Potrivit *GEV 630 Evaluarea bunurilor mobile, para.67*, "evaluatorul trebuie să aleaga între cele două tipuri de cost (...) și să utilizeze unul dintre aceste tipuri în mod consecvent în aplicarea acestei abordări. Evaluatorul trebuie să se asigure că toate datele de intrare pentru evaluare sunt corelate cu tipul de cost utilizat în evaluare".

În prezenta evaluare se va folosi **costul de înlocuire**, care este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o construcție similară care oferă o utilitate echivalentă cu cea a construcției evaluate, utilizând materiale și tehnici moderne, proiecte și planuri actuale.

Metoda de estimare a costului de nou pentru evaluarea construcțiilor folosite de evaluator este **metoda costurilor segregate**.

În efectuarea corecțiilor se ține seama de delimitarea categoriilor generale de construcție, finisaje deosebite sau echipamente speciale, astfel încât să se poată efectua corecții aferente existenței sau absenței acestora. Defalcarea pe obiecte de construcții s-a făcut pe baza "Catalog IROVAL Cost de reconstruire – Cost de înlocuire Clădiri Industriale, Comerciale, Agricole și Construcții Speciale", Autor Corneliu Șchiopu, Editura IROVAL 2021.

Principalele tipuri de depreciere pe care le poate avea o construcție sunt următoarele:

- ✓ Deprecierea (uzura) fizică ce poate fi:
 - *Recuperabila (reparații neefectuate la timp);*
 - *Nerecuperabila – elemente cu viața scurtă;*
 - *Nerecuperabila – elemente cu viața lungă;*

- ✓ Deprecierea (neadecvare) funcțională, ce poate fi:
 - *Recuperabila*
 - *Nerecuperabila;*

- ✓ Depreciere externă (economică)

Pe baza acestei metodologii, evaluarea presupune stabilirea costului de înlocuire, prin înmulțirea costului unitar cu suprafața construită, estimarea deprecierei cumulate prin metoda segregării și determinarea valorii rămase.

CAD 58781-C1 – PT 1

Având în vedere că este vorba de o construcție veche cu un grad avansat de degradare, a fost aplicată o depreciere fizică de 74.8%. Nu au fost identificate depreciere funcționale. Deasemenea, nu au fost sesizate depreciere externe pentru clădirile evaluate, acestea conformându-se tuturor reglementărilor legale în ce privește funcționarea.

Fișele de calcul pentru estimarea costului de înlocuire net se regăsesc atașate prezentei lucrări.

RAPORT DE EVALUARE P.T. 41 – STRADA MIORIȚEI, BL. A6, MUN. BUZĂU

Evaluator autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr. legitimație ANEVAR 188849, specializarea EPI

RAPORT DE EVALUARE nr. 13

Beneficiar raport: UAT BUZAU Destinatari: UAT MUN BUZAU
Proprietate Evaluata: PT 41
BUZAU, BUZAU, Str Mioriței, Buzau

Data evaluării: 01.03.2024 / Curs la data evaluării: 4.97 lei/EUR
Coef.de corecție pentru distanța transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
Coef. corecție manoperă: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
Grad seismic: 8

EVALUARE CONSTRUCTII - ABORDAREA PRIN COST

| Fisa nr. | Poz. pe plan de sit | Denumire | Anul PIF | Starea Fizica | Varsta Cronologica (ani) | Varsta Cronologica Ponderata (ani) | Suprafata construita desfasurata (mp) | Cost de nou constructie (lei) | Cost de nou constructie (EUR) | Depr. (uzura fizica) (%) | Depreciere functionala (lei) | Depr. Externa (%) | Cost net constructie (lei) | Cost net constructie (EUR) | Grad de realizare (%) | Cost lucrari ramase de executat (lei) |
|----------|---------------------|---|----------|---------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| 1 | C1 | PT41 | 1992 | S | 32 | 32 | 27 | 91.117 | 18.334 | 74,8 | 0 | 0 | 22.962 | 4.620 | 100,00 | 0 |
| | | TOTAL CONSTRUCTII | | | | | 27 | 91.117 | 18.334 | | | | 22.962 | 4.620 | | 0 |
| Note: | | - Valorile din tabel nu contin TVA | | | | | | | | | | | | | | |
| | | - In cazul constructiilor nefinalizate coloana "Cost de nou constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate, iar coloana "Cost net constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate din care s-au dedus deprecierea. | | | | | | | | | | | | | | |

4.3 Opinia finală asupra valorii

Prezenta evaluare a fost efectuată la cererea clientului UAT Municipiul Buzău în vederea stabilirii valorii de piață a proprietății imobiliare subiect.

Au fost analizate toate cele trei abordări în evaluare și au fost selectate doar două dintre acestea, ținând cont de datele avute la dispoziție, de tipul imobilului cât și de scopul evaluării.

În urma aplicării metodelor de evaluare, respectiv metoda *abordării prin cost* și metoda *comparației directe*, valoarea de piață a proprietății imobiliare CAD 53622-C1-PT 41, CAD 53622- Teren este de :

| Bun mobil evaluat | Valoare de piață în | |
|------------------------------|---------------------|--------|
| | EURO | LEI |
| Teren în suprafață de 36 mp | 7.848 | 39.004 |
| Construcție C1 - PT 41 | 4.620 | 22.962 |
| Total proprietate imobiliară | 12.468 | 61.966 |

Valorile NU includ TVA

Curs valutar BNR la 04.03.2024, 1 euro=4.9699 lei



Evaluator ANEVAR

Radu Țigănuș

Cap. 5 – Anexe



RAPORT DE EVALUARE P.T. 41 – STRADA MIORIȚEI, BL. A6, MUN. BUZĂU

Evaluator autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr. legitimație ANEVAR 188849, specializarea EPI



RAPORT DE EVALUARE nr. 13

Beneficiar raport: UAT BUZAU Destinatari: UAT MUN BUZAU
 Proprietate Evaluata: PT 41
 BUZAU, BUZAU, Str Mioritei, Buzau

Data evaluării: 01.03.2024 / Curs la data evaluării: 4,97 lei/EUR
 Coef. de corectie pentru distanta transport: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,983 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 8

EVALUARE CONSTRUCTIILOR - ABORDAREA PRIN COST

| Fisa nr. | Poz pe plan de sit | Denumire | Anul PIF | Starea Fizica | Varsta Cronologica (ani) | Varsta Cronologica Ponderata (ani) | Suprafata constructia desaturata (mp) | Cost de nou constructie (lei) | Cost de nou constructie (EUR) | Depr. (uzura fizica) (%) | Depr. Externa (%) | Cost net constructie (lei) | Cost net constructie (EUR) | Grad de realizare (%) | Cost lucran ramasa de executat (lei) |
|--|--------------------|-----------------------------|----------|---------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 1 | C1 | PT41 | 1992 | S | 32 | 32 | 27 | 91.117 | 18.334 | 74,8 | 0 | 22.962 | 4.620 | 100,00 | 0 |
| | | TOTAL CONSTRUCTIILOR | | | | | 27 | 91.117 | 18.334 | | | 22.962 | 4.620 | | 0 |
| Note: | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Valorile din tabel nu contin TVA | | | | | | | | | | | | | | | |
| - In cazul constructiilor nefinalizate coloana "Cost de nou constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate, iar coloana "Cost net constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate din care s-au dedus depreciile. | | | | | | | | | | | | | | | |



FISA NR. 1 - PT41

| Index | 1 | 2 | 2A | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 = 5 x 6 | 8 | 9 = 7 x 8 / 100 | 10 = 7 - 9 | 11 | 12 |
|-------|------------------|---|----|--------------------------|---|----|----------|---------------|--------|-----------------|------------|----|-----|
| 1 | 8DEP1D9H4 | Structura pt. hala de depozitare cu stalpi prefabricati cu H = 4m incastrati in fundatii de tip pahar avand 1 deschidere de 9 m si acoperis tip cheson - include fundatiile, stalpii, grinzile, acoperisul, inchidenle din zidarie, pardoseli din beton slab armat | | mp Ad | B | 27 | 2.028,98 | 54.782,46 | 100,00 | 54,782 | 0 | 2 | 76 |
| 2 | FINBIROUMAIS TRU | Finisaj interior zona birou maistru (cuprinde si costul pardoselilor) | | mp Ad | S | 27 | 1.163,23 | 31.407,21 | 100,00 | 31,407 | 0 | 3 | 100 |
| 3 | EL1DZN | Instalatii electrice de iluminat interior in hale cu ferestre, cu H = 4-6 m (cuprinde costul pentru: corpurile de iluminat fluorescent, lampi cu vapori de mercur, prize monofazate, impamantare, trasee conductori cupru tip Fy in tuburi copex metalice aparente) | | mp Ad | B | 27 | 60,09 | 1.622,43 | 100,00 | 1,622 | 0 | 3 | 101 |
| 4 | LAWC | Instalatie sanitara birou pentru maistri, cu un grup sanitar | | mp Ad zona maistri | B | 5 | 661,07 | 3.305,35 | 100,00 | 3,305 | 0 | 3 | 101 |
| | | TOTAL FISA | | | | | | 91.117 | | 91.117 | 0 | | |

Note:

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilaje, Coef.recapit.deviz analitic, Coef.chelt.indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluarii si corectat cu coef.pt.dist.transp.si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluarii

- Sursa informatiei: 1 = "Cl-CR C.residentiale"; 2 = "Cl-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "Cl-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MitTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia **Kost Plus** (indici 2023-2024) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

Calcul uzura fizica conform GEV 500, ANEXA 2

| Tabel nr. 19 | Grupa 1.6.4.1 | stare fizica | S |
|--|---------------|--|--------------|
| Varsta cronologica (ani) = 32 | | Varsta cronologica ponderata (Vcp) (ani) = | 32 |
| Vechimea V1 din tabel (ani) = 30 | | Deprecierea fizica normala pentru vechimea V1 este D1 (%)= | 70 |
| Varsta cronologica ponderata Vcp (ani) = 32 | | Deprecierea fizica normala Dfn = $D1 + (D2 - D1) / (V2 - V1) \times (Vcp - V1)$ (%)= | 74.80 |
| Vechimea V2 din tabel (ani) = 35 | | Deprecierea fizica normala pentru vechimea V2 este D2 (%)= | 82 |



https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-zona-garii-IDxqna.html? gl=1*gye6cs* ga*MT11OTM5NTU0MC4xNTk5NzI4MDgy* ga NK3K3T1FT5*MTcwOTU1NjYyMi4yMC4xLjE3MDk1NTY4NzEuMC4wLjA.

storia

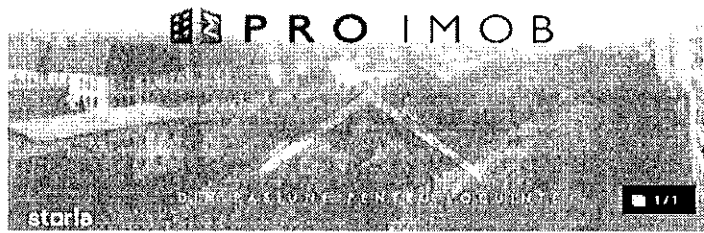
De vânzare De închiriat Ansambluri rezidențiale Companii Credințare

Contul meu

+ Adaugă anunț

PRO IMOB Manolache & Partners

Terenuri de vânzare > Buzău > Buzău > Teren intravilan Zona Garii



Teren Intravilan Zona Garii

Buzău, Buzău



Ana Maria Gainusa
Agenție
0772 207 598

+40

Am nevoie de mai multe info:

Sunt interesată de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Administratoarea agentiei imobiliare S.C. G&P
Căminare Servicii S.R.L. (strada) [mai multe](#)

92 000 €

329 €/mp
Propune un preț

Rata estimată:
2.269 RON/lună

Avans:
68.310 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

Folosește calculatorul de credite

Raportează

Buzău, Buzău

280 mp

92 000 €

Salvază

PRO IMOB Manolache & Partners

TERENURI DE VANZARE

Suprafață utilă: 280 m²
Locație: zona intravilan
Vizionare la distanță: da
Tip teren: teren
Dimensiuni:
Tip vânzător: agentie

Descriere

Compania imobiliara Pro Imob Manolache va prezinta spre vanzare teren intravilan zona Garii in suprafata de 280 mp, cu o deschidere de 12 ml sub forma unui dreptunghi, in imediata apropiere se afla utilitati precum apa curenta si un staip de electricitate. Cadastru si intabulare prezacite. Pretul de vanzare este de 92000 Euro negociabil.

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?

Activează notificările și nu pierde nicio ofertă.

Notifică-mă despre anunțuri similare

Particularități

Media: electricitate
Tip teren: teren intravilan
Tip vânzător: agentie

storia KIWI FINANCE

Kiwi Finance

KIWI FINANCE
Expert de apartamente

Vrei să accesezi peste 190 de credite ipotecare într-un singur loc?

AM NEVOIE SA ÎMPRUMUT 383190 lei

VOI RETURNA ÎMPRUMUTUL MI 360 lei

2236.13 lei

Rata lunară

APLICA ACUM

Agentie imobiliara

PRO IMOB Manolache & Partners



785 Alegeți o imagine

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-zona-central-IDvLPG.html?_gl=1*_gye6cs*_ga*MTI1OTM5NTU0MC4xNTk5NzI4MDgy*_ga_NK3K3T1FT5*MTcwOTU1NjYyMi4yMC4xLjE3MDk1NTY4NzEuMC4wLjA

Buzau Buzau

403 mp

129 500 €

Salvează

Contact

PRO IMOB Manolache & Partners Arata toate ofertele

Teren intravilan zona Centrală

Buzau Buzau

129 500 €

321 €/m²

Propune un preț

Publicitate

Vrei un credit ipotecar?

Rata estimată:
3.194 RON /luna

Avans:
96.154 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

Folosește calculatorul de credite

Raportează

Vizionare la distanță

Vizionare la distanță

Prezentare generală

| | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------|------------|
| Suprafață utilă | 403 m ² | Tip teren | intravilan |
| Locație | Ce vrei informații | Dimensiuni | 403 m |
| Vizionare la distanță | da | Tip vânzător | agenție |

Descriere

Compania imobiliara PRO IMOB Manolache va prezinta spre vanzare teren intravilan in zona Centrala. In suprafata totala de 403 mp, cu deschidere de 12,40 ml. Terenul beneficiaza de toate utilitatile aferente, posibilitate de constructie.



Publicitate

KIWI K FINANCE™
Expert de ajutor în credit

Vrei acces la peste 150 de credite ipotecare într-un singur loc?

AM NEVOIE SA ÎMPRUMUT **633368** Lei

VOI RETURNA ÎMPRUMUTUL ÎN **360** Luni

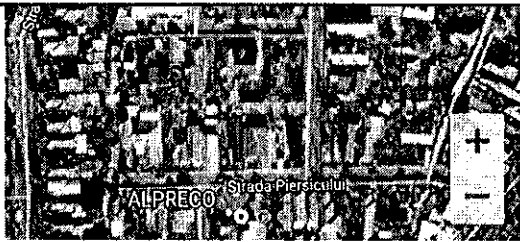
3147.61 Lei
Rata lunara



Postat la 9 februarie 2024

Teren intravilan - Mihai Viteazu -Buzau -299 mp

35 000 €



Postat la 9 februarie 2024

Teren intravilan - Mihai Viteazu -Buzau -299 mp

35 000 €

Puține date

VREI UN CREDIT / POTEȚI CAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

DESCRIERE

Ofer spre vanzare teren intravilan amplasat in Buzau, cartier Mihai Viteazu, avand suprafata de 299 mp si o deschidere de 20,1 m la strada asfaltata. Amplasamentul este racordat la rețeaua de apă și canalizare a orașului iar sursele de gaze și electricitate sunt la gară. Terenul include un garaj în suprafața de 16 mp cu acces din strada.

Pretul este 35000 Euro, ușor negociabil.

PRIVAT ⓘ

Alex
Pe OLX din februarie 2019
Activ pe OLX din februarie 2019

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Buzau,
Buzau

Alocați în zona

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca utilizator, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe ▾

Pubele date



LOCALITATE

Buzau,
Buzau

Alocați în zona

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

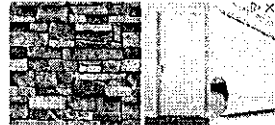
Ca utilizator, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe ▾

Pubele date



Pubele date



https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-n-oras-IDyGBe.html? gl=1*hdhmoh* ga*MTI1OTM5NTU0MC4xNTk5NzI4MDgy* ga_NK3K3T1FT5*MTcwOTU1NjYyMi4yMC4xLjE3MDk1NTcyMjEuMC4wLjA.

storia

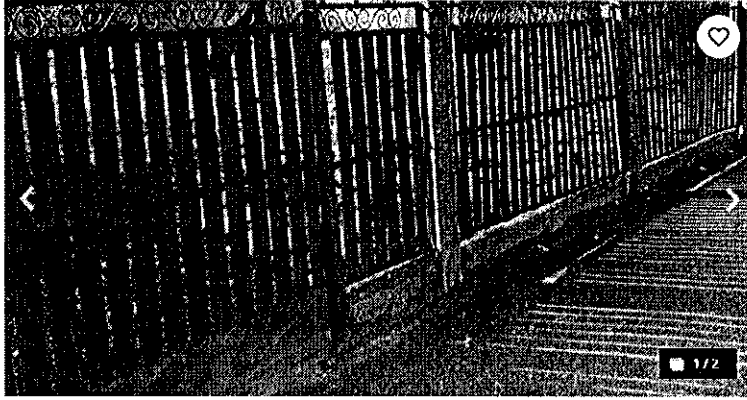
De vânzare De închiriat Ansambluri rezidențiale Companii Creditare

Contul meu

+ Adaugă anunț

Orizont Impex

← Înapoi la listă Terenuri de vânzare > Buzău > Buzău > Teren în oras



Orizont Impex
Agenție
0742 580 352

Am nevoie de mai multe informații

Sunt interesată de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

11/6/2020
Pentru mai multe detalii despre această ofertă, click pe Cere mai multe detalii despre oferta. Sursa: [mai multe](#)

Teren în oras

Buzău, Buzău

49 000 €

383 €/m²

Propune un preț

Publicitate
Vizionare gratuită

Raportează

Buzău, Buzău

128 m²

49 000 €

Suficientă

Orizont Impex

Teren în oras

Buzău, Buzău

49 000 €

383 €/m²

Propune un preț

Publicitate
Vizionare gratuită

Raportează

Rata estimată:
1.208 RON /luna

Avans:
36.383 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață utilă: 128 m²

Tip teren: tip teren

de construit

Locație: urbana

Dimensiuni

de construit

Vizionare la distanță: da

Tip vânzător

agenție



Publicitate

KIWI FINANCE™
Expert de agentie de credite

Vrei acces la peste 150 de credite ipotecare intr-un singur loc?

AV NEVOIE SA ÎMPRUMUT 204086 lei

VOI RETURNA ÎMPRUMUTUL PE 380 luni

Descriere

Teren 128 m² cu deschidere 10 m² pe str. Traian Vuia - zona crâng apă, canalizare, gaze, lumină la poartă preț 49000 euro telefon 0742580352. PREȚABIL PENTRU ORICE ACTIVITATE

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?

Activează notificările și nu pierde nicio ofertă.

Notifică-mă despre anunțul similar

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53622 Buzău

| | |
|------------|------|
| Nr. cerere | 7253 |
| Ziua | 22 |
| Luna | 01 |
| Anul | 2024 |

Cod verificare
100163372802



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1540(e:28176)

Nr. cadastral vechi:7707

Adresa: Loc. Buzau, Str Mioritei, Jud. Buzau

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 53622 | 36 | |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|--------------------------------------|---|
| A1.1 | 53622-C1 | Loc. Buzau, Str Mioritei, Jud. Buzau | S. construita la sol:27 mp; centru incasari |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|-----------|
| 7253 / 22/01/2024 | |
| Act Administrativ nr. 1348, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 255, din 23/11/2020 emis de MUNICIPIUL BUZAU; Act Administrativ nr. 20632, din 01/02/2024 emis de MUNICIPIUL BUZĂU; | |
| B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE -domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZĂU , CIF:4233874 | A1, A1.1 |

C. Partea III. SARCINI .

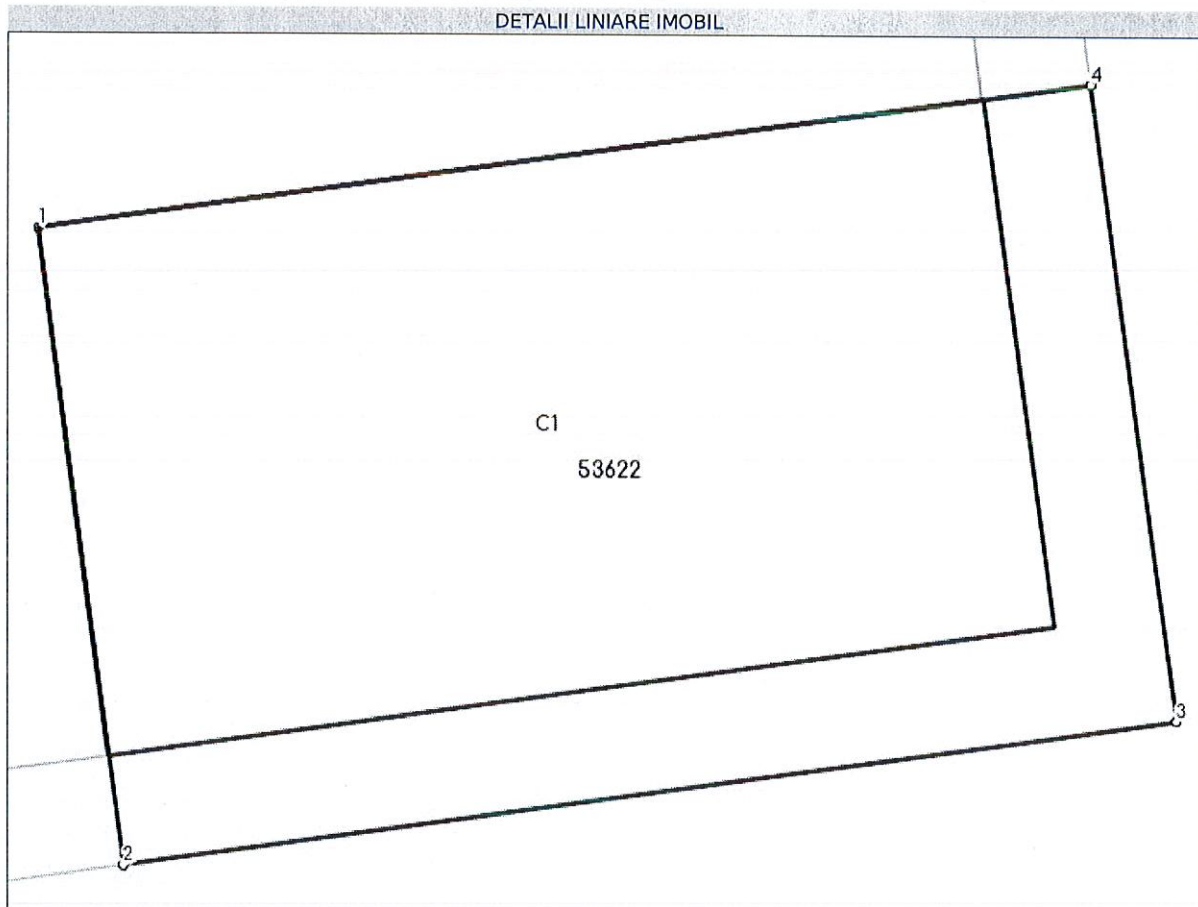
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| | | |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 53622 | 36 | |

* 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 constructii | DA | 36 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|--|--------------|-------------------|--|
| A1.1 | 53622-C1 | construcții administrative și social culturale | 27 | Cu acte | S. construita la sol: 27 mp; centru incasari |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 4.64 |
| 2 | 3 | 7.75 |
| 3 | 4 | 4.64 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 4 | 1 | 7.75 |

** 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 in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
05-02-2024

Asistent Registrator,
MARIA TESLEA

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

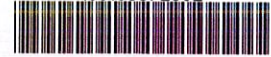
(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53622 Buzău

| | |
|------------|------|
| Nr. cerere | 7253 |
| Ziua | 22 |
| Luna | 01 |
| Anul | 2024 |

Cod verificare
100163372802



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1540(e:28176)

Nr. cadastral vechi:7707

Adresa: Loc. Buzau, Str Mioritei, Jud. Buzau

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 53622 | 36 | |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|--------------------------------------|---|
| A1.1 | 53622-C1 | Loc. Buzau, Str Mioritei, Jud. Buzau | S. construita la sol:27 mp; centru incasari |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|---|
| 7253 / 22/01/2024 | |
| Act Administrativ nr. 1348, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 255, din 23/11/2020 emis de MUNICIPIUL BUZAU; Act Administrativ nr. 20632, din 01/02/2024 emis de MUNICIPIUL BUZĂU; | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE -domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZĂU , CIF:4233874 |
| | A1, A1.1 |

C. Partea III. SARCINI .

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

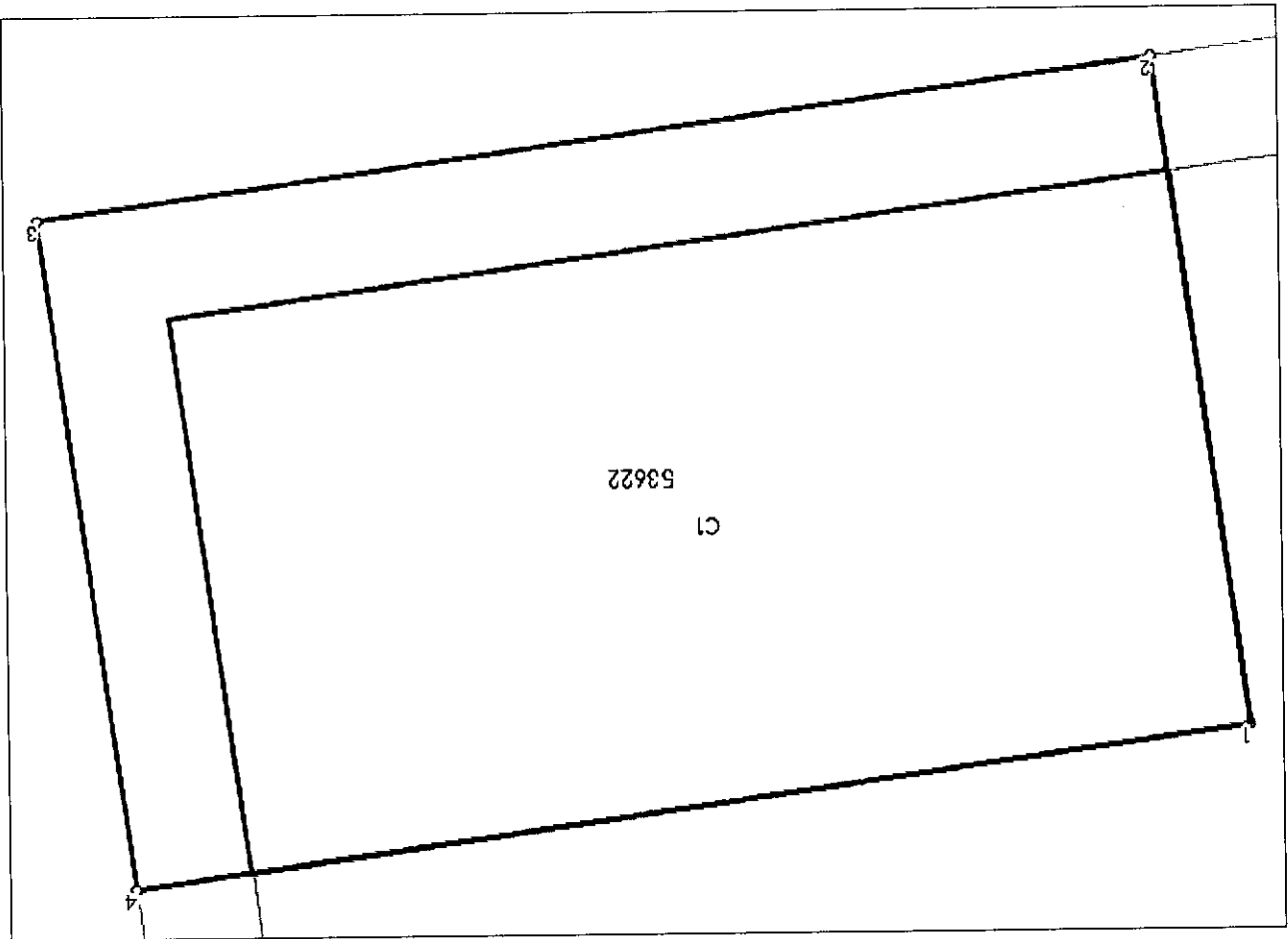
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| | | | |
|------------------------|-------|-----------------|----|
| Nr cadastral | 53622 | Suprafaţa (mp)* | 36 |
| Observaţii / Referinţe | | | |

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE MOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosinţă | Intra vilan | Suprafaţa (mp) | Tarla | Parcela | Nr. topo | Observaţii / Referinţe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curti constructii | DA | 36 | - | - | - | Observaţii / Referinţe |

Date referitoare la construcţii

| Crt | Număr | Destinaţie construcţie | Supraf. (mp) | Situaţie juridică | Observaţii / Referinţe |
|------|----------|--|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 53622-C1 | construcţii administrative si social culturale | 27 | Cu acte | S. construita la sol:27 mp; centru incasari |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiectie în plan.

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 4,64 |
| 2 | 3 | 7,75 |
| 3 | 4 | 4,64 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 4 | 1 | 7.75 |

** 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
05-02-2024

Asistent Registrator,
MARIA TESLEA

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



PT 49

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 68623 |
| Ziua | 07 |
| Luna | 06 |
| Anul | 2007 |

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU

**EXTRAS DE CARTE FUNCIONARA
pentru
INFORMARE**

Cartea funciara cu nr. 28176
(provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 1540)

Comuna/oras/municipiu Buzau

A. Partea I-a

| Nr. crt. | Nr. cad sau topo | Descrierea Imobilului | | Observatii |
|----------|------------------|---|----------------|------------|
| 1 | CAD: 7707 | Adresa: Buzau, Strada Mioritei Descriere: Teren curti constructii cu constructii C1 - centru incasari in s.c. = 26,69 mp. | din acte 36 MP | |

Cartea funciara cu nr. 28176
(provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 1540)

Comuna/oras/municipiu Buzau

B. Partea a II-a

| Nr. crt. | Inscrieri privitoare la proprietate | Observatii |
|----------|---|------------|
| 1 | RAM BUZAU PROPRIETATE cu titlu de construire, cf. act 4592/2005 | |

Cartea funciara cu nr. 28176
(provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 1540)

Comuna/oras/municipiu Buzau

C. Partea a III-a

| Nr. crt. | Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii |
|----------|---------------------------------|------------|
| | NU SUNT | |

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 lei, cu chitanta nr. 0009904/05.06.2007 in suma de: 20.00 lei pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr.PI02,11P7EXI

Asistent - registrator,
TEODORESCU FLORENTINA

Cartea funciara cu nr. 28176
(provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 1540)
Comuna/oras/municipiu Buzau



pagina 1 / 1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1 : 200
INTRAVILAN

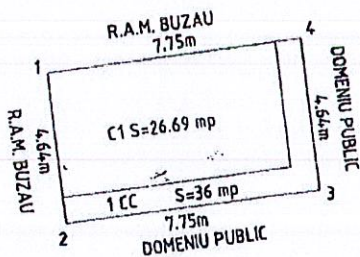
CASIERIE RAM
Inchiriere Asoc. de prop.

Judetul: BUZAU
Unitatea administrativ-teritoriala: BUZAU
Cod SIRUTA: 448272
Adresa corpului de proprietate:
Mun. Buzau, str. Mioritel, Jud. Buzau
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 2707

Denumirea proprietarului:
REGIA AUTONOMA MUNICIPALA BUZAU
PUNCT TERMIC nr. 41 - Mioritei
Sediul proprietarului:
Mun. Buzau, Bd. Unirii, Bl. 8FGH, Jud. Buzau

568279
401795

56279
401795



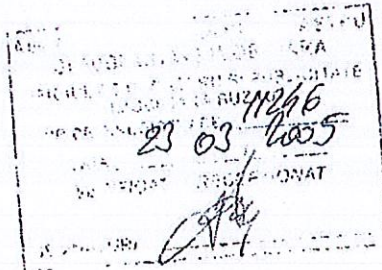
568279
401775

| Cod | X | Y |
|-----|-----------|-----------|
| 1 | 407787.77 | 642901.78 |
| 2 | 407783.17 | 642902.42 |
| 3 | 407784.24 | 642910.10 |
| 4 | 407788.84 | 642909.46 |

56279
401775



Suprafata totala S=36 mp



SISTEM DE PROIECTIE:
STEREO 1970
DATA: 05.02.2005

Intocmit:
S.C. GRAFICOM S.R.L.
Aut. ONCGC, Sr. B, Nr. 45/2002

AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
- OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU -

Receptionat



EXECUTANT: S.C. UNIFICOM S.R.L.

Municipiul Buzau

FISA MIJLOCULUI FIX

Ianuarie 2023

Gestiunea: MijloaceFixe

| Numar inventar: | 34180 | Grupa: | | | | | |
|--|---|---------------------|------------|-----------------------------|--------|-----------|---------------------|
| Fel, serie, nr. data doc. provenienta: | | CONSTRUCTII | | | | | |
| Valoare de Inventar: | 36.112,51 | Codul de clasif.: | 1.6.5. | 0,00 | | | |
| Valoare amortizata: | 0,00 | Rata lunara: | | | | | |
| Denumire mijlocului fix: | PT 41 BL A6 MIORITEI / 01.11.2012, 68 | Data darii in fol.: | 01.11.2012 | 1 | | | |
| Durata normala funct.(ani): | 30 | Data am. compl.: | 30.11.2042 | | | | |
| Loc folosinta: 248 - DOMENIU PUBLIC | | Cota amortizare: | | Persoana: 0 - Fara Persoana | | | |
| Caracteristici tehnice: | | Domeniul public | | | | | |
| Accesorii: | | | | | | | |
| Documentul (data,felul,nr.) | Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea | Data | Buc. | Debit | Credit | Sold | Sold cont 105 |
| | Achizitie | | 1 | 36.112,51 | 0,00 | 36.112,51 | 0 |



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

nul XIV – Nr. 621 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 22 august 2002

SUMAR

| <u>Nr.</u> | <u>Pagina</u> |
|---|---------------|
| HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI | |
| 1.348/2001. – Hotărâre privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău | 1-328 |

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRĂRE

privind atestarea domeniului public al județului Buzău,
precum și al municipiilor,
orașelor și comunelor din județul Buzău

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României și ale art. 21 alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. – Se atestă apartenența la domeniul public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, a bunurilor cuprinse în anexele nr. 1-86*), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:

Ministrul administrației publice,
Octav Cozmâncă
p. Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Gherghina,
secretar de stat

București, 27 decembrie 2001.
Nr. 1.348.

*) Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 621 din 22 august 2002, și este reprodusă și în acest număr bis.



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 621 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 22 august 2002

ANEXA Nr. 2 — Inventarul bunurilor care
aparțin domeniului public al municipiului
Buzău

Anexa nr.2

Înșușit de Consiliul Local Buzău prin
Hotărârea nr.117 din 26.08.1999
modificată și completată prin Hotărârile Consiliului Local
nr.36/30.03.2000 și nr.104/10.08.2000.

Județul BUZĂU
Municipiul BUZĂU
COMISIA SPECIALĂ PENTRU ÎNTOCMIREA INVENTARULUI BUNURILOR
CARE ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI

Primarul municipiului,
BOȘCODEALĂ CONSTANTIN

I N V E N T A R U L
bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului BUZĂU

Secțiunea I: Bunuri imobile

| Nr. crt. | Codul de clasificare | Denumirea bunului | Elemente de identificare | Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință | Valoarea de inventar (lei) | Starea juridică actuală Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare |
|----------|----------------------|---------------------------|--|--|----------------------------|---|
| 1. | 1.3.7.1. | Str. Agriculturii | P; L=600; I=7; It=1,5; S=4200; St=1800 | 1999 | 0 | HCL 117/1999 Legea 69/1991 Ordonanța 43/1997 Legea 82/1998 |
| 2. | 1.3.7.1. | Fundătura Agrașelor | DP; L=70; I=3,5; S=245 | 0 | 0 | " |
| 3. | 1.3.7.1. | Str. Albinelor | DP; L=260; I=7; It=1,5; S=1820; St=780 | 0 | 0 | " |
| 4. | 1.3.7.2. | Str. Grigore Alexandrescu | IA; L=285; I=7; It=1,5; S=1995; St=855 | 0 | 0 | " |
| 5. | 1.3.7.2. | Str. Apolon | IA; L=110; I=7; It=1,5; S=770; St=330 | 0 | 0 | " |
| 6. | 1.3.7.2. | Str. Almașului | IA; L=375; I=7; S=2025; St=750 | 0 | 0 | " |
| 7. | 1.3.7.2. | Str. Ardealului | IA; L=170; I=7; It=1; S=1400; St=400 | 0 | 0 | " |
| 8. | 1.3.7.2. | Str. Arieșului | IA; L=200; I=7; It=1; S=1400; St=400 | 0 | 0 | " |
| 9. | 1.3.7.2. | Str. Armoniei | IA; L=265; It=1,6; S=1855; St=795 | 0 | 0 | " |
| 10. | 1.3.7.2. | Str. Asachi Gheorghe | IA; L=350; It=1; S=2450; St=700 | 0 | 0 | " |
| 11. | 1.3.7.2. | Piața Aviatori | IA; L=55; I=40; It=1,5; S=1100; St=150 | 0 | 0 | " |
| 12. | 1.3.7.1. | Aleea Arinului | DP; L=75; I=7; S=525 | 0 | 0 | " |
| 13. | 1.3.7.2. | Str. Aurorei | IA; L=235; I=7; It=1,5; S=1645; St=705 | 0 | 0 | " |

| Nr. crt. | Codul de clasificare | Denumirea bunului | Elemente de identificare | Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință | Valoarea de inventar (lei) | Starea juridică actuală Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare |
|----------|----------------------|----------------------|-------------------------------------|--|----------------------------|--|
| 1067. | 1.9.2.1. | PT 35 Tribunal | Centru bloc 13 S=765mp | 1986 | 245,966,944 | HCL 117/1999 Legea 69/1991 Ordonanța 43/1997 Legea 82/1998 |
| 1068. | 1.9.2.1. | PT 36 Unirii | Unirii bloc 17G S=492mp | 1987 | 191,089,272 | " |
| 1069. | 1.9.2.1. | PT 37 Unirii | Unirii bloc 19H S=487mp | 1987 | 385,638,997 | " |
| 1070. | 1.9.2.1. | PT 38 Unirii | Unirii bloc 26B S=782mp | 1990 | 1,043,268 | " |
| 1071. | 1.9.2.1. | PT 38 Unirii | Unirii bloc 26B | 1998 | 250,695,593 | " |
| 1072. | 1.9.2.1. | PT 39 V.I.Lenin | 1 Decembrie 1918, bloc 20 S=434mp | 1989 | 335,930,017 | " |
| 1073. | 1.9.2.1. | PT 40 V.I.Lenin | 1 Decembrie 1918, bloc 6E,H S=486mp | 1993 | 9,311,130 | " |
| 1074. | 1.9.2.1. | PT 41 Mioriței | Mioriței, bloc A6 S=455mp | 1990 | 32,305,995 | " |
| 1075. | 1.9.2.1. | PT 10 Unirii | Unirii bloc P4-P5 S=585mp | 1980 | 286,569,231 | " |
| 1076. | 1.9.2.1. | PT 11 Unirii | Unirii bloc 127, 128 S=716mp | 1978 | 871,651,563 | " |
| 1077. | 1.9.2.1. | PT 12 Unirii | Unirii bloc 29A, 29C S=733mp | 1974 | 78,213,825 | " |
| 1078. | 1.9.2.1. | PT 13 Unirii | Unirii bloc 120 S=328mp | 1974 | 78,213,825 | " |
| 1079. | 1.9.2.1. | PT 14 Magnolia | N. Bălcescu bloc Magnolia S=58mp | 1975 | 510,357,006 | " |
| 1080. | 1.9.2.1. | PT 23 Filatură | Stadion Constructor S=375mp | 1980 | 1,530,719 | " |
| 1081. | 1.9.2.1. | PT 22 Stadion | Stadionului bloc P4 S=117 mp | 1985 | 7,890,501 | " |
| 1082. | 1.9.2.1. | CT 1 Micro 14 | Micro 14, bloc 95 S=425mp | 1971 | 25,882,769 | " |
| 1083. | 1.9.2.1. | CT 2 Micro 14 | Micro 14, bloc 40 S=616mp | 1972 | 2,748,740 | " |
| 1084. | 1.9.2.1. | CT 3 Micro 14 | Micro 14 bloc 4C S=566mp | 1973 | 3,585,046 | " |
| 1085. | 1.9.2.1. | CT 4 Micro 14 | Micro 14 bloc 4B S=247mp | 1980 | 276,460,076 | " |
| 1086. | 1.9.2.1. | CT 7 Caraiman | Caraiman bloc B4, B5 S=177 | 1979 | 57,896,885 | " |
| 1087. | 1.9.2.1. | PT 115 Bazin Olimpic | Bazin Olimpic S= 14,62 | 1997 | 103,298,799 | " |
| 1088. | 1.6.5. | CT 1 Micro 3 | Bloc A1, A3 | 1998 | 1,536,219,595 | " |
| 1089. | 1.9.2.1. | PT 16 Episcopiei | Micro 43 S=680mp | 1982 | 752,223,989 | " |
| 1090. | 1.9.2.1. | PT 17 Episcopiei | Micro 3 bloc 3.4 | 1978 | 354,456,013 | " |
| 1091. | 1.9.2.2. | Rețele termice | Micro 5, 13675ml | 1994 | 6,879,829 | " |
| 1092. | 1.9.2.1. | Rețele termice | Dorobanți, 1428ml | 1984 | 392,156,578 | " |
| 1093. | 1.9.2.1. | Rețele termice | Dorobanți, 587ml | 1986 | 472,609,810 | " |
| 1094. | 1.9.2.1. | Rețele termice | Dorobanți, 5264ml | 1986 | 806,280,370 | " |
| 1095. | 1.9.2.1. | Rețele termice | Școala de oarbe, 47550ml | 0 | 0 | " |
| 1096. | 1.9.2.1. | Rețele termice | Dorobanți- d.Gherea, 2312ml | 1990 | 44,412,244 | " |

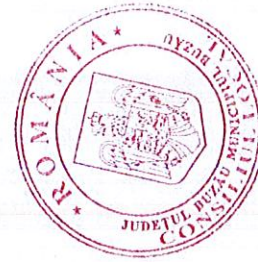
| Nr. crt. | Codul de clasificare | Denumirea bunului | Elemente de identificare | Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință | Valoarea de inventar (lei) | Starea juridică actuală Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare |
|----------|----------------------|--|--|--|----------------------------|--|
| 1640. | 1.6.2. | Liceul teoretic "Alexandru Marghiloman" | Cartier Dorobanti II St=6219mp, Sc=1604mp | 1993 | 353,315,120 | HCL 104/2000 |
| 1641. | 1.6.2. | Grup scolar industrial "Contactoare" | Str. Iazului nr.8 | 1973 | 6,189,000 | " |
| 1642. | 1.6.2. | Grupul scolar economic-administrativ si de servicii | Str. T. Vladimirescu nr.15 St=3720mp, Sc=1636mp | 1925 | 3,069,999 | " |
| 1643. | 1.6.2. | Grupul scolar industrial de materiale de constructii | Aleea Industriilor nr.5 St=8330mp (indiv. 919mp), Sc=1362mp | 1975 | 6,012,374 | " |
| 1644. | 1.6.2. | Grupul scolar de industrie usoara | Str. Bazalt nr.15, St=9100mp, Sc=4558mp | 1978 | 16,359,356 | " |
| 1645. | 1.6.2. | Grupul scolar de chimie industrială "Constantin Nenitescu" | Str. Transilvaniei nr.134, St=25611mp, Sc=5213mp | 1976 | 17,011,970 | " |
| 1646. | 1.6.2. | Grupul scolar agricol | Str. Crizantemelor nr.17, St=15084mp, Sc=5100mp | 1902 | 6,704,857 | " |
| 1647. | 1.6.2. | Grupul scolar industrial metalurgic | Str. D. Filipescu nr.6, St=27200mp, Sc=11246mp | 1971 | 14,002,404 | " |
| 1648. | 1.6.2. | Scoala cu clasele I-VIII nr.1 | B-dul N. Balcescu nr.28 St=4325mp, Sc=1307mp | 1886 | 2,474,105 | " |
| 1649. | 1.6.2. | Scoala cu clasele I-VIII nr.2 | Str. George Cosbuc nr.5 St=7187mp, Sc=1127mp | 1930 | 44,310,910 | " |
| 1650. | 1.6.2. | Scoala cu clasele I-VIII nr.5 | Str. Bistritei nr.31 St=2974mp, Sc=1200mp | 1959 | 1,370,000 | " |
| 1651. | 1.6.2. | Scoala cu clasele I-VIII nr.6 | Str. Al. Marghiloman nr.148 St=4192mp, Sc=1075mp | 1961 | 459,300 | " |

Președinte,

BOȘCODEALĂ CONSTANTIN

Membri:

**NEDELCU ȘTEFAN
IONESCU VERGINIA
MAGAZIN CARMEN
RADU ROXELANA**



HOTĂRÂRE

privind completarea art. 3 din *Hotărârea nr. 323/20.12.2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău*

Urmare adresei Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău, prin care a considerat că Punctul Termic 41 este o construcție adecvată pentru desfășurarea activității Laboratorului de analiză apă potabilă,

În urma extinderii activității în domeniul testării apei și a expansiunii ariei de operare, precum și a recomandărilor primite în cadrul procesului de reacreditare a Laboratorului, s-a constatat necesitatea alocării unui spațiu de lucru mai extins pentru desfășurarea activității în condiții optime,

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

Având în vedere :

-solicitarea nr. 40.494/12.10.2022 a Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr.188.861/13.10.2022;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.31/CLM/13.02.2023;

-raportul de specialitate nr. 21.963/13.02.2023 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău;

-avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale;

-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;

-HCL nr. 180/28.10.2010 pentru stabilirea nivelului redevenței din contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău în perioada 2011 – 2028;

-Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare încheiat la 22 ianuarie 2009 între ADI "Buzău 2008"cu S.C. Compania de Apă S.A. Buzău;

-prevederile art. 8, alin. (3), lit. d) din Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 12, alin. (1), lit. e), art. 18, alin. (1), lit. b) și alin. (2) și art.20, alin. (1) din Legea privind serviciul de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și d), alin. (6), lit. a) și alin. (7), lit. n), art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g) coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. (1) lit. a), precum și art. 302 - 307 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.I.- (1) După litera a¹⁵) a articolului 3 din *Hotărârea nr. 323/20.12.2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău*, se introduce o nouă literă, litera a¹⁶), care va avea următorul cuprins:

„a¹⁶). - imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, Punct Termic 41, format din construcție în suprafață de 333,00 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 392,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, Strada Mioriței, lângă blocul A6, imobil înscris în cartea funciară nr. 53914 a U.A.T. Municipiul Buzău cu numărul cadastral 53914, cartea funciară nr. 53912 a U.A.T. Municipiul Buzău cu numărul cadastral 53912, cartea funciară nr. 58824 a U.A.T. Municipiul Buzău cu numărul cadastral 58824, respectiv cartea funciară nr. 58825 a U.A.T. Municipiul Buzău cu numărul cadastral 58825.

(2) Imobilul este înscris la poziția nr. 1074 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, are numărul de inventar în contabilitate 34180 și valoarea de inventar de 36.112,51 lei.

(3) Valoarea de piață, stabilită conform Raportului de evaluare înregistrat la Primăria municipiului Buzău la nr. 226.414/14.12.2022 întocmit de evaluatorul Țigănuș Radu, este de 517.255 lei.

(4) Consiliul Local al municipiului Buzău își însușește valoarea prevăzută la alin. (3).

Art.II.- Pentru bunurile prevăzute la art. 3 din *Hotărârea nr.323/20.12.2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău* se aplică redevența stabilită prin *Hotărârea nr. 180/28.10.2010 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru stabilirea nivelului redevenței din contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău în perioada 2011 – 2028.*

Art.III.- Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău va înregistra în evidențele proprii, în mod separat, bunul de retur concesionat potrivit prezentei hotărâri.

Art.IV.- Predarea – primirea bunului prevăzut în prezenta hotărâre se va face prin proces – verbal în termen de 30 de zile de la data aprobării prezentei hotărâri, iar contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare se va modifica prin act adițional în sensul completării inventarului bunurilor de retur cu imobilul Punct Termic 41.

Art.V.- Dreptul de concesiune asupra imobilului se va nota în cărțile funciare ale U.A.T. Municipiul Buzău prin grija și pe cheltuiala Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău.

Art.VI.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitării, Direcției Finanțe Publice Locale, precum și Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier local Ionuț - Sorin Apostu



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

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

Buzău, 23.02.2023
Nr. 23

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor art. art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g) coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 19 voturi pentru, 2 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 21 consilieri locali prezenți la ședință.

Valoarea de piață stabilită conform Raportului de evaluare înregistrat la Primăria municipiului Buzău la nr. 226.414/14.12.2022 întocmit de evaluatorul Țigănuș Radu este de 517.255 lei.

Având în vedere cele de mai sus, propun aprobarea completării art. 3 din Hotărârea nr. 323/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău, cu acest imobil proprietate publică a municipiului Buzău.

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

PRIMAR,
Constantin Toma

