

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 24 din 11.02.2025

privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea Distribuție Energie Electrică România S.A., prin Sucursala Buzău

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

Având în vedere:

-adresa nr. 3.119 din 09.01.2025 a Distribuție Energie Electrică România S.A., prin Sucursala Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 3.552 din 13.01.2025;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr. 30/CLM/11.02.2025;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, înregistrat la nr. 22.917 din 11.02.2025;

-avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-prevederile art. 12, alin. (2), (3) și (4) din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-acordul Societății Comerciale SINED NOVA COST S.R.L., înregistrat la nr. 304 din 09.12.2024;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și lit. d), alin. (6), lit.b), alin. (7), lit. n), alin. (14), art. 362, alin. (3), art. 139, alin. (1) și (3), lit.g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- (1) Se aprobă constituirea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 48,73 m.p., cu valoarea de inventar de 22.124 lei, situat în Bulevardul Unirii nr. 202, înscris în cartea funciară nr. 56958, cu nr.cadastral 56958, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău, în scopul racordării la rețeaua de distribuție a energiei electrice a locului de consum în vederea instalării unui Post de transformare în anvelopa de beton 20kV și a racordului de medie tensiune, beneficiar OMV Petrom Marketing.

(2) Terenul menționat la alin. (1) este concesionat Societății Comerciale "SINED NOVACONST" S.R.L. prin Contractul de concesiune nr. 10.475 din 20.05.2013, modificat prin actul adițional nr.105.133 din 22.09.2020.

(3) Consiliul Local al municipiului Buzău își însușește valoarea prevăzută la alin. (1).

Art.2.- Terenul prevăzut la art. 1, alin. (1) din prezenta hotărâre este identificat conform planului de situație – **Anexa nr. 1.**

Art.3.- Exercițarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului afectat de capacitatea energetică se realizează pe toată durata existenței acesteia.

Art.4.- Distribuție Energie Electrică Romania S.A., prin Sucursala Buzău, va suporta cheltuielile de întreținere a construcțiilor energetice și totodată modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunilor.

Art.5.- Exercițarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului prevăzut în prezenta hotărâre se face după predarea – primirea materială a bunului în baza unui Contract de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere, contract prevăzut în **Anexa nr. 2**, încheiat în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

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

Art.7.- Se împuternicește primarul municipiului să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere.

Art.8.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Direcției Finanțe Publice Locale și Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.9.- Potrivit art. 243, alin. (1), lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
56958	9696	Loc. Buzau, Bdul UNIRII, Nr. 202, Jud. Buzau
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
56958	BUZAU	

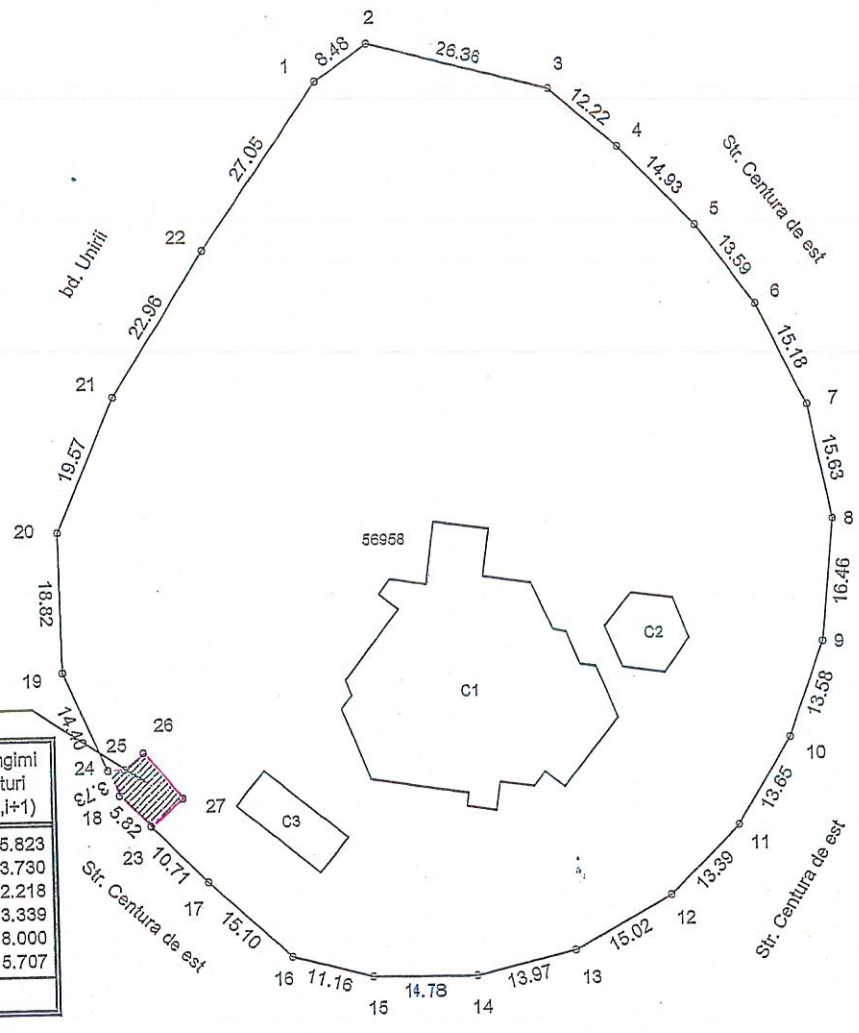


Suprafata propusa pentru servitute

Parcela (2) servitute

Nr. Pct.	Coordonate pot.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
23	409384.405	643217.630	5.823
18	409388.540	643213.530	3.730
24	409391.955	643212.030	2.218
25	409392.047	643214.246	3.339
26	409394.209	643216.791	8.000
27	409388.111	643221.970	5.707

S(2)=48.73mp P=28.818m



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	9696	
Total		9696	

B. Date referitoare la constructii

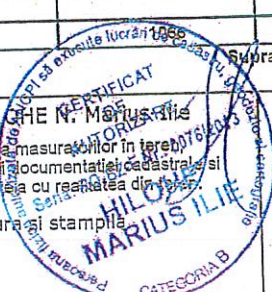
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	892	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:892 mp; S.construita desfasurata:892 mp; Restaurant
C2	88	CAS	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:892 mp; S.construita desfasurata:892 mp; Restaurant
C3	CAS	86	Nr. niveluri:1; ; S. construita la sol:86 mp; ; S. construita desfasurata:86 mp; Magazin
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 9696 mp
Suprafata din act = 11300 mp

Executant: ing. HILACHE N. MARIUS ILIE

Confirm executarea masurarii in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa

Data:

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE
ȘI
A DREPTURILOR DE UZ ȘI DREPT DE TRECERE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Municipiul Buzău, cu sediul social în localitatea Buzău, Piața Daciei, nr. 1, județul Buzău, cod de identificare fiscală 4233874, reprezentată prin domnul Constantin Toma, primar, în calitate de **PROPRIETAR**,

și

Distribuție Energie Electrică Romania SA, cu sediul social în Municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru, nr. 28A, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/352/2002, cod unic de înregistrare RO 14476722, reprezentată prin domnul **Gabriel Arno Alexanian** în calitate de Director al Sucursalei de Distribuție a Energiei Electrice Buzău, domiciliat în municipiul _____ județul Buzău, identificat cu C.I. seria, nr, eliberată de SPCLEP Buzău, C.N.P., conform procurii autentificate sub numărul 249/20.02.2023 de Notar public Padurean Calin Cristian, cu sediul biroului în mun. Cluj - Napoca, județul Cluj, în calitate de **SUPERFICIAR**,

PREAMBUL:

PROPRIETARUL este titularul dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 48,73 mp situat în municipiul Buzău, bulevardul Unirii nr. 202, județul Buzău, identificat cadastral în CF nr. 56958, având număr cadastral 56958 și este de acord cu lucrarea de racordare a unui consumator nou la rețeaua de distribuție a energiei electrice, conform soluției tehnice stabilită prin Avizului Tehnic de Racordare nr. 3030210803818 din 24.01.2021, ce va fi edificată pe acest teren.

În conformitate cu prevederile Avizului Tehnic de Racordare nr. 3030210803818 din 24.01.2021, emis de DEER – Sucursala Buzău, pentru edificarea unei instalații de distribuție a energiei electrice este necesar amplasarea următoarelor construcții energetice :

- Post de transformare în anvelopă de beton 20kV/0.4kV 630kVA (PTAB 630kVA)
- Racord Linie electrică Subterană 20kV (LES 20kV)

PROPRIETARUL este de acord cu amplasarea pe terenul proprietatea sa, întrucât nu există spațiu necesar pe domeniul public.

În acest scop, dreptul de suprafață se va constitui asupra unui teren în suprafață de 48,73 mp.

SUPERFICIARUL va fi proprietar al capacităților energetice/instalațiilor electrice menționate mai sus, ce vor fi amplasate pe terenul sus-menționat, PROPRIETARUL fiind de acord cu amplasarea acestora.

SUPERFICIARUL este operator de distribuție a energiei electrice, titular al licenței de distribuție, obținută în condițiile legii.

Părțile convin asupra încheierii prezentului Contract de suprafață în următoarele condiții:

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Prin prezentul Contract PROPRIETARUL se obligă să constituie, pe toată durata existenței capacităților energetice, dar nu mai mult de 99 de ani (conform art. 694 Cod civil), cu titlu gratuit, în favoarea SUPERFICIARULUI, dreptul de suprafață asupra suprafeței de teren de 48,73 mp, situat în intravilanul municipiului Buzău, județ Buzău, având număr cadastral 56958. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață va fi reînnoit.

2.2. Prin prezentul Contract se acordă de către PROPRIETAR, în favoarea SUPERFICIARULUI, cu titlu gratuit și pe toată perioada de existență a rețelelor electrice, un drept de uz și drept de trecere de suprafață și subterană, pentru suprafața de teren 48,73 mp, descrisă la pct. 2.1

Art. 3. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

3.1. Suprafața de teren de 48,73 mp, situat în intravilanul municipiului Buzău, județul Buzău, bulevardul Unirii nr. 202, având numărul cadastral 56958, se află în proprietatea PROPRIETARULUI și este concesionat CONCESIONARULUI, Societatea Comercială SINED NOVACONST SRL prin contractul de concesiune nr. 10.475/2013, astfel cum a fost modificat prin actul aditional nr. 105.133/2020.

3.2. Proprietarul declară că imobilul nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietate publică, rămânând în continuu în stăpânirea sa, că imobilul se află în întregime în proprietatea sa, nefiind înstrăinat sub nicio formă altei persoane, nu s-a încheiat vreo promisiune de vânzare față de alte persoane, nu formează obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești, nu este ipotecat sau grevat, confiscat, fiind liber de orice sarcini sau servituți, nu este sechestrat și nici urmărit, îl garantează pe superficialiar contra oricărei evicțiuni s-ar ivi în legătură cu imobilul conform art. 1695 Cod Civil, precum și de viciile ascunse și aparente ale bunului conform art. 1707 și 1709 Cod Civil.

Art. 4. SCOPUL CONTRACTULUI

4.1. Asupra terenului în suprafață de 48,73 mp, situat în localitatea Buzău, Bulevardul Industriei, nr. 7, jud. Buzău, identificat cadastral prin număr cadastral 56958, se constituie de către PROPRIETAR în favoarea SUPERFICIARULUI un drept de suprafață, uz și servitute, în scopul înființării, amplasării și punerii în funcțiune de către superficialiar a unor capacități energetice – PTAB 630kVA, LES 20kV în conformitate cu prevederile Legii energiei electrice nr. 123/2012 și a prevederilor Ordinului nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Asupra imobilului se constituie de către PROPRIETAR în favoarea SUPERFICIARULUI drepturile de uz și drept de trecere de suprafață și subterană în conformitate cu dispozițiile Legii Energiei electrice nr. 123/2012, conținutul acestora fiind prevăzut în aceeași lege și se

exercită pe toată durata existenței capacității energetice pentru care a fost încheiat prezentul Contract.

Art. 5. DURATA CONTRACTULUI

5.1. Dreptul de suprafață se constituie cu titlu gratuit, pe întreaga durată de existență a capacităților energetice menționate mai sus, dar nu mai mult de 99 de ani (conform art. 694 Cod civil), după care va fi reînnoit.

5.2. Drepturile de uz precum și dreptul de trecere de suprafață și subterană se constituie cu titlu gratuit pe întreaga durată de existență a instalațiilor electrice menționate mai sus, având caracter perpetuu.

Art. 6. ASIGURĂRI ȘI GARANȚII ALE PROPRIETARULUI

6.1. PROPRIETARUL declară pe propria răspundere și garantează situația juridică a imobilelor, că descrierea acestora este corectă și înregistrările în Cartea Funciară referitoare la imobile sunt corecte și complete și că deține dreptul de a dispune în mod liber de imobile.

6.2. PROPRIETARUL garantează că va îndeplini prevederile prezentului Contract și că va constitui în favoarea SUPERFICIARULUI dreptul de suprafață, precum și drepturile de uz și dreptul de trecere de suprafață și subterană, conform prezentului Contract, că nu există alți proprietari ai imobilelor în afara Proprietarului.

6.3. PROPRIETARUL garantează că nu a vândut imobilul înaintea încheierii prezentului Contract de suprafață unei alte persoane.

6.4. PROPRIETARUL garantează pe SUPERFICIAR împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art.1695-1706 din Codul civil.

Art. 7. REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul Contract are caracter permanent și nu poate fi reziliat decât în situații excepționale care duc la imposibilitatea exercitării de către SUPERFICIAR a dreptului de suprafață, precum și a drepturilor de uz și de trecere de suprafață și subterană.

Art. 8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

8.1. PROPRIETARUL imobilului garantează folosința liniștită și utilă a imobilului;

8.2. PROPRIETARUL imobilului garantează pe SUPERFICIAR contra evicțiunii provenită atât din fapta sa cât și din fapta terților;

8.3. Proprietarul se obligă să nu emită pretenții financiare legate de existența instalațiilor realizate în beneficiul lui și amplasate pe proprietatea sa, dar care aparțin SUPERFICIARULUI (operatorul de rețea), ori pentru racordarea altor utilizatori din instalațiile în cauză;

8.4. PROPRIETARUL se obligă să transmită toate aceste obligații prevăzute în sarcina sa prin prezentul Contract și succesorilor sai legali sau universali, proprietari ai imobilului, iar de drepturile rezultate în urma încheierii prezentului Contract vor beneficia și succesorii legali sau universali ai SUPERFICIARULUI (operatorul de rețea).

8.5 PROPRIETARUL are dreptul să își exercite toate prerogativele dreptului de proprietate (inclusiv dreptul de a construi, demola, greva de sarcini, etc) asupra imobilelor descrise în

prezentul Contract fără a fi necesar înștiințarea sau acordul SUPERFICIARULUI, cu condiția de a nu afecta drepturile constituite prin prezentul contract.

Art. 9. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

9.1. SUPERFICIARUL dobândește prin prezentul Contract dreptul de a exercita posesia și folosința asupra imobilelor, precum și dreptul de a dispune de substanța lor în limitele impuse de necesitatea realizării construcției (săpături, amenajări, etc) și a remedierii eventualelor avarii și incidente ce pot interveni în exploatarea instalațiilor electrice menționate mai sus.

9.2. SUPERFICIARUL va depune diligențele pentru înființarea, amplasarea și punerea în funcțiune a capacităților energetice ce fac obiectul contractului, descrise în preambulul prezentului contract.

9.3. SUPERFICIARUL se obligă și garantează pe proprietar că va sprijini înființarea, amplasarea și punerea în funcțiune a capacităților energetice ce fac obiectul contractului, în condițiile menționate la pct. 9.1 și 9.2 al prezentului articol.

9.4. SUPERFICIARUL se obligă să-și exercite drepturile constituie prin prezentul Contract cu bună-credință și în scopul realizării obiectului de activitate, în calitate de operator de rețea.

9.5. SUPERFICIARUL va notifica PROPRIETARUL cu cel puțin 10 zile înainte cu privire la orice lucrari intenționează să le execute și care ar putea afecta rețeaua electrică și/sau echipamentele electrice care sunt supuse prevederilor prezentului Contract, cu excepția situațiilor de avarie, când va interveni în regim de urgență, fără o înștiințare prealabilă.

9.6. SUPERFICIARUL se obligă, în cazul exercitării drepturilor pentru care se încheie prezentul contract, să nu afecteze activitatea PROPRIETARULUI, să refacă și să aducă la starea inițială terenurile afectate după terminarea lucrărilor.

9.7. SUPERFICIARUL se obligă să transmită toate aceste obligații prevăzute în sarcina sa prin prezentul Contract și succesorilor săi legali.

9.8 SUPERFICIARUL își exprimă acordul în cadrul prezentului Contract cu privire la exercitarea de către PROPRIETAR a tuturor prerogativelor dreptului de proprietate asupra imobilului descris în prezentul Contract, fără a fi necesar vreun acord exprimat ulterior în vederea construirii, demolării, grevării cu sarcini, etc sau vreo înștiințare în orice modalitate, cu condiția de a nu afecta drepturile constituite prin prezentul contract.

Art. 10 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Contractul se consideră desființat de drept când încetează existența capacităților energetice/instalațiilor electrice pentru care au fost constituite drepturile care fac obiectul prezentului contract.

10.2. În situația în care capacitățile energetice/instalațiile menționate la pct. 10.1 se mențin pe întreaga perioadă de 99 de ani prevăzută ca durata maximă a dreptului de suprafață conform art. 694 Cod Civil, prezentul contract va putea fi reînnoit prin acordul părților; relațiile dintre părți vor fi reglementate avându-se în vedere legea în vigoare în acel moment.

10.3. Superficiarul își dă acordul în mod expres ca în situația desființării capacității energetice sau rezilierii sau încetării contractului de suprafață, din orice motiv, Proprietarul este îndreptățit să radieze din Cartea funciară a imobilului orice înscrieri cu privire la dreptul

de superficie, acordat în baza prezentului act, acordul superficiarului fiind dat în mod expres prin acest act.

Art. 11 FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră este definită ca fiind evenimentul imprevizibil, imposibil de înlăturat, care a avut loc după intrarea în vigoare a prezentului Contract, care împiedică partea sau părțile să își execute obligațiile contractuale și care exonerează de răspundere partea care o invocă, pe durata existenței cazului de forță majoră, în concordanță cu prevederile prezentului Contract.

11.2. Partea care invocă forța majoră va notifica cealaltă parte despre apariția cazului de forță majoră în termen de maximum 48 ore de la data apariției și va prezenta confirmarea eliberată de autoritatea competentă în ceea ce privește existența cazului de forță majoră, în termen de 5 zile de la data apariției cazului de forță majoră.

11.3. Dacă perioada confirmată de existența cazului de forță majoră este mai mare de 30 de zile, părțile se vor întâlni pentru a decide condițiile pentru continuarea sau încetarea prezentului Contract.

Art. 12 LITIGII

12.1 Părțile vor soluționa eventualele litigii legate de executarea Contractului pe cale amiabilă. În cazul în care litigiile nu pot fi soluționate în această modalitate, atunci acestea vor putea fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 13 OPERAȚIUNILE DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ

13.1. PROPRIETARUL declară în mod expres că este de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a Imobilului a dreptului de superficie constituit în favoarea SUPERFICIARULUI.

13.2 Toata corespondența în legătură cu derularea contractului inclusiv documentele de publicitate imobiliară (Extrase CF, Notificări, etc.) se vor transmite la sediul Sucursalei de Distribuție a Energiei Electrice Buzău, situat în Municipiul Buzău, str. Maresal Averescu, nr. 3, județul Buzău.

Art. 14 DISPOZIȚII FINALE

14.1. Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL BUZĂU
Primar,
Constantin TOMA

SUPERFICIAR
Distribuție Energie Electrică România SA
prin mandatar,
Gabriel Arno Alexanian

Semnături anexă

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma

ȘEF SERVICIU E.P.L.,
Cătălin Manea

5



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-PRIMAR-
Nr. 30/CLM/11.02.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, situat în bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău

Prin adresa nr. 3.119 din 09.01.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 3.552 din 13.01.2025, Distribuție Energie Electrică Romania S.A., prin Sucursala Buzău, a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Buzău pentru constituirea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, în suprafață de 48,73 m.p., situat în municipiul Buzău, Bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea sa, în scopul racordării la rețeaua de distribuție a energiei electrice a locului de consum în vederea instalării unui Post de transformare în anvelopa de beton 20kV și a racordului de medie tensiune, beneficiar OMV Petrom Marketing.

Terenul situat la adresa de mai sus face parte din proprietatea privată a municipiului Buzău și este înscris în cartea funciară nr. 56958, cu nr. cadastral 56958. Terenul este concesionat Societății Comerciale "SINED NOVACONST" S.R.L. prin Contractul de concesiune nr. 10.475 din 20.05.2013, modificat prin actul adițional nr. 105.133 din 22.09.2020.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului care urmează a fi afectate de capacitatea energetică, se va face pe durata existenței acesteia.

Distribuție Energie Electrică Romania S.A., prin Sucursala Buzău, va suporta cheltuielile de întreținere a construcțiilor energetice și totodată modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunilor.

În conformitate cu prevederile art. 12 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea constituirii drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului în favoarea societății solicitante.

Exercitarea efectivă a drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului care urmează a fi afectat de capacitatea energetică se face după încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere prevăzute de lege, în termen de 30 de zile de la data adoptării proiectului de hotărâre.

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

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității -
Nr. 22.917/11.02.2025

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

la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, situat în bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău

Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău a solicitat prin adresa nr. 3.119/09.01.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 3.552/13.01.2025, aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Buzău pentru constituirea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 48,73 m.p., cu valoarea de inventar de 22.124 lei, situat în bulevardul Unirii nr. 202, în favoarea sa, în scopul racordării la rețeaua de distribuție a energiei electrice a locului de consum în vederea instalării unui Post de transformare în anvelopa de beton 20kV și a racordului de medie tensiune, beneficiar OMV Petrom Marketing.

Valoarea de inventar a rezultat din valoarea întregului lot de teren (9.696 m.p.), 4.402.013 lei raportată la suprafața pentru care se dorește constituirea dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit (4.402.013 lei : 9.696 m.p. x 48,73 m.p.=22.124 lei).

Terenul în suprafață de 48,73 m.p., situat în bulevardul Unirii nr. 202, face parte din proprietatea privată a municipiului Buzău și este înscris în cartea funciară nr. 56958 cu nr. cadastral 56958. Terenul este concesionat Societății Comerciale "SINED NOVACONST" S.R.L. prin contractul de concesiune nr. 10.475/2013, modificat prin actul adițional nr. 105.133/2020.

În zonă nu a fost identificată altă posibilitate de racordare a consumatorilor din zonă (inclusiv pentru terenurile aparținând municipiului Buzău).

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului care urmează a fi afectate de capacitatea energetică, se va face pe durata existenței acesteia.

Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău va suporta cheltuielile de întreținere a construcțiilor energetice și totodată modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunilor.

În conformitate cu prevederile art. 12 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, propunem aprobarea constituirii

drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenurilor în favoarea societății solicitante, având în vedere faptul că potrivit prevederilor art. 129, alin. (6), lit. b) și alin. (7), lit. n) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul local hotărăște darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată și asigură serviciile comunitare de utilități publice de interes local.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenului care urmează a fi afectat de capacitatea energetică se face după încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere prevăzut de lege, în termen de 30 de zile de la data adoptării proiectului de hotărâre.

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

ȘEF SERVICIU,
Cătălin Manea



CONSILIER,
Emilia-Izabela Lungu



FISA MIJLOCULUI FIX

Ianuarie 2025

Gestiunea: TERENURI DOMENIU PRIVAT

Numar inventar:	9991938497	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc.		TERENURI					
provenienta:	PLUS-INV-129433-28.07.2023	Codul de clasif.:	9.1.				
Valoare de inventar:	4.402.013,00	Rata lunara:		0,00			
Valoare amortizata:	0,00	Data darii in fol.:	28.07.2023				
Denumire mijlocului fix:	TEREN BULEVARDUL UNIRII NR 202, SUPR ACTE 11.300 MP, SUPR MASURATA 9.696 MP	Data am. compl.:	31.07.2122				
Durata normala funct.(ani):	99	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 602-Domeniu privat MF		Persoana: 0 - Fara Persoana					
Caracteristici tehnice:							
Domeniul privat NR CADASTRAL 56958, INTRODUS CONFORM REFERAT 129433/28.07.2023, HCL 67/27.03.2003, TEREN CONCESIONAT SC SINED NOVACONST SRL TEREN SI STRADA							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
PLUS-INV-129433-28.07.2023	Achizitie	2023.07	1	4.402.013,00	0,00	4.402.013,00	0



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56958 Buzău

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:31923
Nr. cadastral vechi:16381

Adresa: Loc. Buzau, Bdul UNIRII, Nr. 202, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56958	Din acte: 11.300 Masurata: 9.696	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 56958-C1; Constructia C2 inscrisa in CF 56958-C2; Constructia C3 inscrisa in CF 56958-C3;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
39073 / 02/10/2008		
Hotarare nr. 67, din 27/03/2003 emis de CONS.LOCAL BUZAU (declaratie autentica nr.2214/02.10.2008 emis de BNP SERBANESCU CORINA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU, proprietate privata	A1
60207 / 04/08/2016		
Hotarare Judecatoreasca nr. 12730, din 04/12/2015 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
B2	Se noteaza sentinta civila nr. 12730/04.12.2015 Judecatoria Buzau	A1
17659 / 21/03/2017		
Act Administrativ nr. 88, din 25/10/2016 emis de MUNICIPIUL BUZAU;		
B3	se noteaza adresa imobilului:Bulevardul Unirii nr 202	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
139168 / 08/10/2020		
Act Administrativ nr. 105133, din 22/09/2020 emis de Primaria Municipiului Buzău;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNEincepand cu data de 14.09.2020 pana la data de 27.06.2053 , cu posibilitatea prelungirii 1) SINED NOVACONST SRL, CIF:35272938	A1

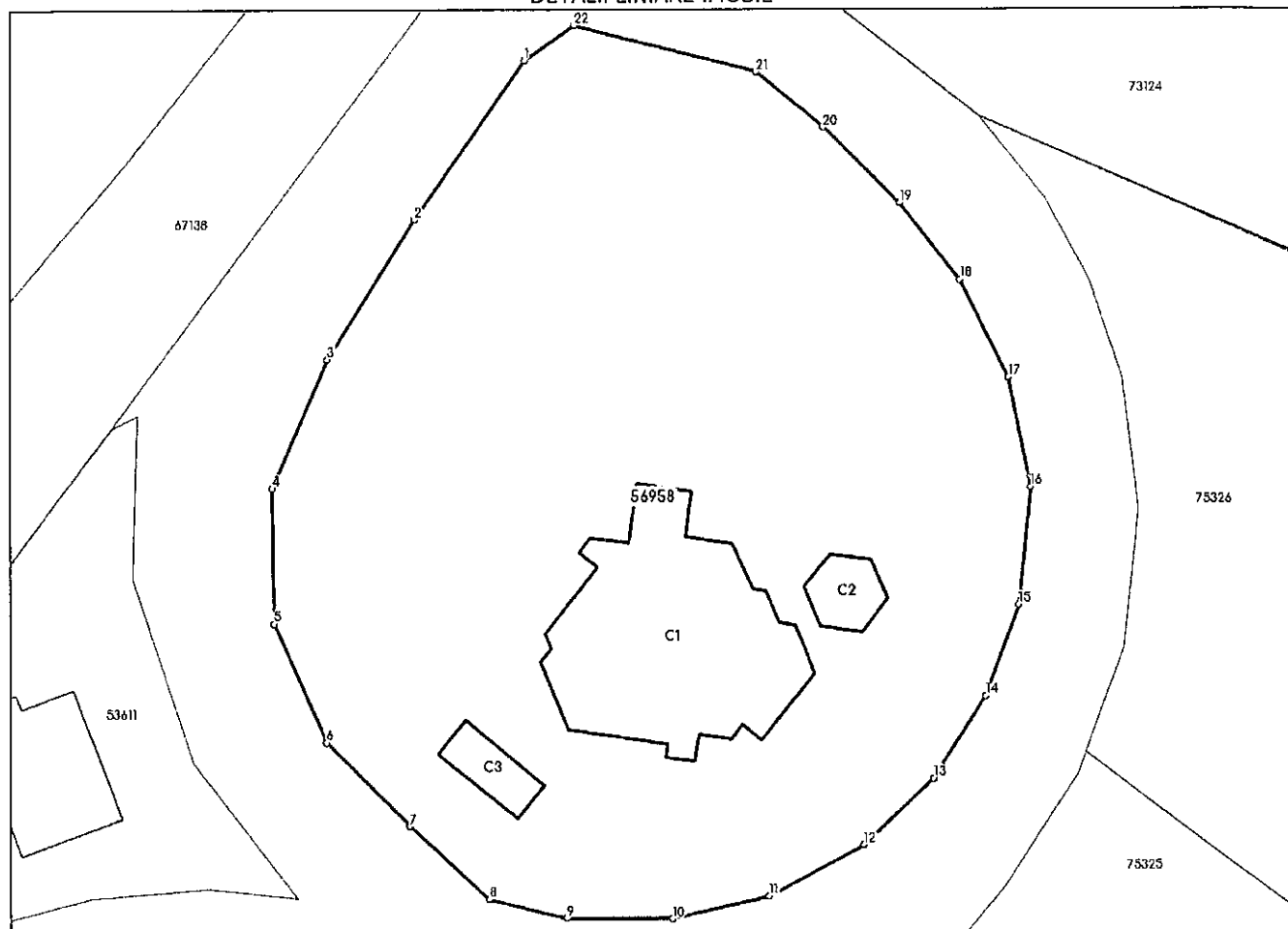
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56958	Din acte: 11.300 Masurata: 9.696	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.267	-	-	-	Imobil împrejmuit.
2	neproductiv	DA	6.429	-	-	-	Imobil împrejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	27.046
3	4	19.573
5	6	18.13
7	8	15.096

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	22.955
4	5	18.822
6	7	16.532
8	9	11.159

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
9	10	14.78	10	11	13.965
11	12	15.017	12	13	13.39
13	14	13.65	14	15	13.58
15	16	16.465	16	17	15.627
17	18	15.183	18	19	13.594
19	20	14.927	20	21	12.219
21	22	26.362	22	1	8.477

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	239	08-01-2025	30-01-2025	Actualizarea informatii tehnice

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/02/2025, 09:23



CATRE :
PRIMARIA BUZAU



Subscrisa DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru, nr. 28A, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/352/2002, având Cod Unic de Inregistrare 14476722, prin Sucursala Buzau, cu sediul in Buzau, Bd. Maresal Alexandru Averescu, nr. 3, avand Cod Unic de Inregistrare nr. 14533682, solicităm emiterea unei Hotărâri prin care să se pună la dispoziția societății noastre, cu titlu gratuit, a:

- **terenului în suprafața de 26.63 mp**, necesar în vederea racordării la rețeaua de distribuție a energiei electrice a locului de consum aferent cererii de racordare nr. 3030210703312 a utilizatorului Companiei de Apa Buzau in vederea instalarii unui Punct de Conexiune 20 (6kV)
- **terenului în suprafața de 68.33 mp**, necesar în vederea racordării la rețeaua de distribuție a energiei electrice a locului de consum aferent cererii de racordare nr. 3030240703926 a utilizatorului Premier Restaurants in vederea instalarii unui Post de transformare in anvelopa de beton 20kV si a racordului de medie tensiune
- **terenului in suprafața de 48.73 mp**, necesar în vederea racordării la rețeaua de distribuție a energiei electrice a locului de consum aferent cererii de racordare nr. 3030210803818 a utilizatorului OMW Petrom Marketing in vederea instalarii unui Post de transformare in anvelopa de beton 20kV si a racordului de medie tensiune

pentru urmat oarele

MOTIVE

Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Buzau, are calitatea de titular al licenței de prestare a serviciului de distribuție a energiei electrice, conform licenței de distribuție a energiei electrice nr. 2001/12.10.2007, fiind titulara unor drepturi stabilite prin lege specială, Legea energiei electrice nr. 123/2012, care reglementează domeniul distribuției energiei electrice. Societatea noastră este o entitate autorizată de stat să efectueze lucrări sau să desfășoare servicii de interes public (cf. legii 123/2012 - rețeaua de distribuție este o rețea de interes public, care răspunde unor obiective de interes general major). Exercițiul drepturilor menționate cu caracter legal este reglementat distinct prin **Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale**, DEER - Sucursala Buzau fiind astfel titulara unor drepturi stabilite prin legea specială.

Prin urmare, terenul solicitat trebuie pus la dispoziția societății noastre, pe toată durata de existență a acesteia, cu titlu gratuit, în conformitate cu prevederile art. 12, alin. 2, 3 și 4 din Legea nr. 123/2012 a Energiei electrice și gazelor naturale, după cum urmează:

„Art.12 (1) Lucrarile de realizare si re tehnologizare ale capacitatilor energetice....., precum si activitatile si serviciile pentru care se acorda licente, dupa caz, **sunt de interes public.....**”

(2) *Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:*

a) *dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;*

b) *dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;*

c) *servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;*

d) *dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;*

e) *dreptul de acces la utilitățile publice.*

(3) *Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la [art. 14](#) și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia rețehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.*

(4) Exerțarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.

De altfel și Curtea Constituțională, prin numeroase decizii Decizia nr.232 din 21 aprilie 2005, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.533 din 23 iunie 2005, și Decizia nr.1.066 din 14 iulie 2009, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 540 din 4 august 2009, Decizia 605/2015 publicată în MO 893/27.11.2015 a reținut că „*încadrarea prin lege organică a terenurilor pe care se situează rețelele energetice de distribuție în categoria terenurilor cu destinație specială, precum și reglementarea unui regim juridic special al acestora, propriu domeniului public al statului, se justifică prin caracterul de bun public de interes național al fondului energetic...*”, deciziile respective aplicându-se tuturor operatorilor de distribuție care își desfășoară activitatea de pe baza de licențe, acordate în condițiile legii 123/2012.

Totodată, prin Decizia nr.17 din 17 ianuarie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 7 martie 2012, Curtea Constituțională, a reținut că „*înființarea instalațiilor și executarea lucrărilor la capacitățile energetice pentru buna funcționare a acestora reprezintă un interes general major*” .

Din coroborarea prevederilor legale menționate mai sus rezultă că terenul necesar pentru înființarea și funcționarea capacităților energetice trebuie pus la dispoziția societății noastre cu titlu gratuit, pe durata de viață a instalațiilor, având în vedere faptul că societatea noastră realizează, prin intermediul acestor instalații un serviciu de interes public,

Față de cele expuse, vă solicităm să analizați această situație și să dispuneți emiterea unei Hotărâri prin care să se pună la dispoziția societății noastre, cu titlu gratuit, terenul menționat mai sus, conform planului de amplasament atasat prezentei.

Cu stima,

DIRECTOR,
Ing. Gabriel ALEXANIAN



Serviciul Patrimoniu,
Ec. Eduard STAN



Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații

Nr. 4.084/13.01.2025

Către : DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMÂNIA S.A.

SUCURSALA BUZĂU

Bulevardul Mareșal Al. Averescu nr. 3, Buzău, județul Buzău

În atenția : Domnului director [REDACTED]

Stimate Domnule Director,

Prin prezenta vă comunicăm acordul nostru pentru constituirea dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere pe terenul proprietatea Municipiului Buzău (concesionat Societății Comerciale SINED NOVACONST SRL – CUI 35272938) situat în municipiul Buzău, bulevardul Unirii nr. 202, înscris în Cartea Funciară nr. 56958, cu numărul cadastral 56958.

Suntem de acord ca, pe acest teren în suprafață de 48,73 m.p., să fie instalat un post de transformare în anvelopă de beton 20 KV și racordul de medie tensiune.

În vederea promovării pe ordinea de zi a Consiliului Local al Municipiului Buzău a proiectului de hotărâre, utilizatorul OMV Petrom Marketing trebuie să prezinte acordul concesionarului S.C. SINED NOVACONST S.R.L.

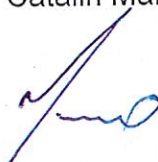
Dreptul de suprafață, dreptul de uz și dreptul de trecere, de suprafață și subterană, pentru suprafața de teren de 48,73 m.p. se acordă de către Municipiul Buzău și Societatea Comercială SINED NOVACONST SRL cu titlu gratuit, pe toată perioada de existență a rețelelor electrice, în conformitate cu dispozițiile Legii Energiei Electrice nr. 123/2012.

În urma aprobării Hotărârii Consiliului Local va fi perfectat și Contractul de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere

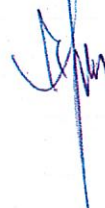
Cu stimă,

Constantin Toma,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Șef Serviciu E.P.L.
Cătălin Manea



Întocmit,
Emilia- Izabela Lungu



2 ex./13.01.2025

Sau primit original

NR. 304 din 09.12.2024

ACORD

Societatea SINED NOVA COST SRL , cu sediul social in Municipiul Buzau , Bulevardul Stadionului , Bloc 8A , Etaj 3 , Ap. 18 , Judet Buzau , Inregistrata la registrul comertului cu nr. J10/933/26.11.2015 , CUI 35272938 declar pe propria raspundere ca sunt de acord cu lucrarea de Racordare la reseaua electrica a locului de consum permanent statie de distributie carburanti , Municipiul Buzau , B-dul Unirii , nr. 63 , Judetul Buzau – OMV Petrom Marketing SRL si amplasarea postului de transformare conform Certificat Urbanism nr. 602 din 05.09.2024 eliberat de primaria Municipiului Buzau si conform Aviz Tehnic de Racordare emis de DEER – Sucursala Buzau.

Data

09.12.2024

Sined Novacost SRL

