

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 67 din 02.04.2025

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a două terenuri intravilane, categoria de folosință arabil, situate în municipiul Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, terenuri ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către D.A.

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

Având în vedere:

-adresa de înaintare a declarației de renunțare la dreptul de proprietate a doamnei Dincă Anica, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 46.044 din 20.03.2025;

-declarația de renunțare la dreptul de proprietate a doamnei [REDACTAT] autentificată la Societatea Profesională Notarială „Corina Șerbănescu și Andra Manole”, prin încheierea nr. 253 din 30.01.2025;

-referatul de aprobare al viceprimarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.82/CLM/02.04.2025;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, înregistrat la nr. 53.497 din 02.04.2025;

-raportul de specialitate al Arhitectului Șef, înregistrat la nr. 53.508 din 02.04.2025;

-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. 553, alin. (2), teza a II-a, art. 562, alin. (2) și art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 205, alin. (1) și (2) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (14), teza a II-a, art. 296, alin. (2), art.139, alin. (1), alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd), precum și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- (1) Se aprobă dobândirea de către Municipiul Buzău, în domeniul privat, a două terenuri intravilane, categoria de folosință arabil, după cum urmează:

a) teren în suprafață de **37,00 m.p.**, situat în municipiul Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, teren înscris în cartea funciară nr. 75543 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 75543, având o valoare estimată de **15.465 lei**, conform raportului de specialitate înregistrat la nr. 53.497 din 02.04.2025 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității.

b) teren în suprafață de **18,00 m.p.**, situat în municipiul Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, teren înscris în cartea funciară nr. 75545 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 75545, având o valoare estimată de **7.524 lei**, conform raportului de specialitate înregistrat la nr. 53.497 din 02.04.2025 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității.

(2) Terenurile fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate, de către doamna [REDACTED] conform declarației autentificate sub nr. 253 din 30.01.2025 la Societatea Profesională Notarială „Corina Șerbănescu și Andra Manole”.

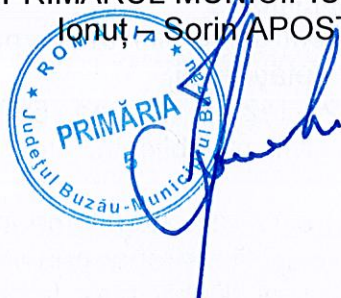
Art.2.- Se aprobă trecerea terenurilor prevăzute la art. 1, alin. (1) din prezenta hotărâre, din domeniul privat al Municipiului Buzău în domeniul public al Municipiului Buzău, în vederea realizării tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor de interes public (condiție esențială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

Art.3.- Consiliul Local al municipiului Buzău își însușește valorile prevăzute la art. 1, alin. (1), lit. a) și lit. b) din prezenta hotărâre.

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

Art.5.- 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,
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Ionuț Sorin APOSTU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a două terenuri intravilane, categoria de folosință arabil, situate în Municipiul Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, terenuri ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către D.A.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr.46.044 din 20.03.2025, doamna [REDACTAT] în calitate de proprietar, a înaintat declarația de renunțare la dreptul de proprietate pentru două terenuri intravilane, categoria de folosință arabil, după cum urmează:

- a) teren arabil, în suprafață de 37,00 m.p., situat în Municipiul Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, teren înscris în cartea funciară nr. 75543 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 75543;
- b) teren arabil, în suprafață de 18,00 m.p., situat în Municipiul Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, teren înscris în cartea funciară nr. 75545 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 75545.

Pentru aceste terenuri a fost autentificată de către Societatea Profesională Notarială „Corina Șerbănescu și Andra Manole”, prin încheierea de autentificare nr. 253 din 30.01.2025, declarația de renunțare la dreptul de proprietate dată de doamna [REDACTAT]

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

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

VICEPRIMAR,
Ionuț-Sorin Apostu



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații-
Nr. 53.497 din 02.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a două terenuri intravilane, categoria de folosință arabil, situate în municipiul Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, terenuri ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către D.A.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 46.044 din 20.03.2025, doamna [REDACTAT] în calitate de proprietar, a înaintat declarația de renunțare la dreptul de proprietate pentru două terenuri intravilane, categoria de folosință arabil, după cum urmează:

a) teren în suprafață de 37,00 m.p., situat în municipiul Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, teren înscris în cartea funciară nr. 75543 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 75543, cu următoarele vecinătăți și dimensiuni ale laturilor: nr. cad. 66248 pe o lungime de 2,80 ml, rest proprietate Lot nr.2 – nr. cad. 75544 pe o lungime de 12,96 ml, nr. cad. 75280 pe o lungime de 2,92 ml, și drum pe o lungime de 12,97 ml;

b) teren în suprafață de 18,00 m.p., situat în municipiul Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, teren înscris în cartea funciară nr. 75545 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 75545, cu următoarele vecinătăți și dimensiuni ale laturilor: rest proprietate Lot nr.2 – nr. cad. 75544 pe o lungime de 12,94 ml, nr. cad. 66248 pe o lungime de 1,40 ml, nr. cad. 74770 (drum) pe o lungime de 12,94 ml și nr. cad. 75279 pe o lungime de 1,40 ml.

Terenurile provin din dezlipirea terenului categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.050 mp, situat în intravilanul municipiului Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, având nr. cadastral 55940, înscris în cartea funciară nr. 55940 a U.A.T. Municipiul Buzău, conform Actului de dezlipire imobil autenticat sub nr. 252 din 30.01.2025 la Societatea Profesională Notarială „Corina Șerbănescu și Andra Manole”.

Pentru aceste terenuri a fost autenticată de către Societatea Profesională Notarială „Corina Șerbănescu și Andra Manole”, declarația de renunțare la dreptul de proprietate sub nr. 253 din 30.01.2025, declarație dată de doamna [REDACTAT]

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

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

În conformitate cu prevederile art. 562, alin. 2 din Codul Civil, a fost notată renunțarea la dreptul de proprietate în cartea funciară, lucru prevăzut și la art. 205, alin. (1) și (2) din Ordinul 600/08.02.2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ("în situația renunțării

la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare date în formă autentică notarială încheiată de un notar public în funcție în România, se va dispune prin încheiere radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțătorului, concomitent cu înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea UAT domeniul privat. Ulterior, în baza hotărârii consiliului local, se justifică înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale.")

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

Valoarea terenurilor a fost estimată, la data renunțării la dreptul de proprietate, la **84,00 euro/m.p.** având la bază Calculul estimativ terenuri arabile intravilane conform "Ghid 2025 – Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent - Județul Buzău - Pentru uzul notarilor publici" și încadrarea terenului în **zona B** conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015:

a) Pentru terenul arabil în suprafață de 37,00 m.p., situat în intravilanul municipiului Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, teren înscris în cartea funciară nr. 75543 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 75543:

84,00 euro/m.p. x 37,00 m.p. = 3.108 euro

1 euro = 4,9759 lei curs valutar comunicat în data de 29 ianuarie 2025 valabil în data de 30 ianuarie 2025

3.108 euro x 4,9759 lei/euro = 15.465,097 lei

Rezultă, pentru terenul arabil în suprafață de 37,00 m.p. înscris în cartea funciară nr. 75543 a U.A.T. Municipiul Buzău, o valoare de **15.465 lei**.

b) Pentru terenul arabil în suprafață de 18,00 m.p., situat în intravilanul municipiului Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, teren înscris în cartea funciară nr. 75545 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 75545:

84,00 euro/m.p. x 18,00 m.p. = 1.512 euro

1 euro = 4,9759 lei curs valutar comunicat în data de 29 ianuarie 2025 valabil în data de 30 ianuarie 2025

1.512 euro x 4,9759 lei/euro = 7.523,56 lei

Rezultă, pentru terenul arabil în suprafață de 18,00 m.p. înscris în cartea funciară nr. 75545 a U.A.T. Municipiul Buzău, o valoare de **7.524 lei**.

Întrucât destinația acestor terenuri va fi aceea de realizare a tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor de interes public, este justă propunerea trecerii terenurilor din domeniul privat al Municipiului Buzău în domeniul public al Municipiului Buzău.

În acest scop s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Cătălin Manea



Întocmit,
Luminița Roșu



România
Județul Buzău
Municipiul Buzău
Direcția Arhitectului Șef
Nr. 53.508 din 02.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a două terenuri intravilane, categoria de folosință arabil, situate în municipiul Buzău, Cartier Broșteni, Tarlaua 33, terenuri ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către D.A.

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

- L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), subzona pentru care se va elabora PUZ.
- M1a - subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele in care se va elabora PUZ
- IS1 - pentru stabilirea solutiei urbanistice de realizare a subzonei se va intocmi documentatie PUZ cu functiuni IS
- IS2 - zona pentru institutii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ cu functiunea principala IS si secundara ID
- ID1 - zona unitatilor industriale si depozitare in care se va elabora PUZ cu functiunea principala ID si complementara IS
- ID2 - zona unitatilor industriale si depozitare in care se va elabora PUZ cu functiunea principala ID si complementara A.

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

Întocmit,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Raluca Elena Bobescu

Domnule Primar,


JUDEȚUL BUZĂU		
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU		
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -		
NR.	46044	
ZIUA	20	LUNA 03 ANUL 2025

Subsemnata  domiciliată în

Buzău 

Depun documentele pentru renunțarea
la dreptul de proprietate a două terenuri
situate în MUN Buzău cart. Broșteni Terleacu.33
în suprafață de 37 m² - NR cadastral 75543 și
18 m² - NC 75545.

20-03-2025





DUPLICAT

DECLARAȚIE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE

Subsemnata, [REDACTED] cetățean roman, cu domiciliul în Municipiul Buzău, [REDACTED] județul Buzău, posesoare a CI seria [REDACTED], eliberată de SPCLEP Buzău, la data de 01.11.2022, în calitate de proprietară exclusivă, declar prin prezenta, în condițiile art.562 alin.2 din Codul civil, **că renunț la dreptul de proprietate asupra următoarelor terenuri, situate în intravilanul Municipiului Buzău, Cartier Broșteni, jud.Buzău, tarlăua 33:**

-teren arabil, în suprafață de 37,00 mp (treizecișisăptemp), având următoarele vecinătăți și dimensiuni ale laturilor: nr. cad. 66248 pe o lungime de 2,80 ml, rest proprietate Lot nr. 2 – nr. cad. 75544 pe o lungime de 12,96 ml, nr. cad. 75280 pe o lungime de 2,92 ml și drum pe o lungime de 12,97 ml, **acest lot fiind identificat prin număr cadastral 75543;**

-teren arabil, în suprafață de 18,00 mp (optsprezecemp), având următoarele vecinătăți și dimensiuni ale laturilor: rest proprietate lot nr. 2 - nr. cad. 75544 pe o lungime de 12,94 ml, nr. cad. 66248 pe o lungime de 1,40 ml, nr. cad. 74770 (drum) pe o lungime de 12,94 și nr. cad. 75279 pe o lungime de 1,40 ml, **acest lot fiind identificat prin număr cadastral 75545, pentru constituirea de drum public (cale de acces).-----**

Subsemnata, [REDACTED], declar că terenul de mai sus l-am dobândit în baza Sentinței civile nr.6895 pronunțată în data de 27.11.2007 de Judecătoria Buzău, în Dosarul civil nr.8888/200/2007, având ca obiect partaj succesoral, iar la baza sentinței a stat Titlul de proprietate nr.19611/22/20.04.1993, eliberat de Comisia Județeană Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Buzău, dreptul de proprietate fiind înscris în CF nr. 55940 a UAT Buzău, județul Buzău, conform Încheierii nr. 17187/07.05.2008 pronunțată de O.C.P.I Buzău – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău și declar că sunt unica proprietară a terenului, l-am stăpânit în mod continuu, netulburată de nimeni și ca necontestată proprietară, pentru acest teren nu am făcut alt act de înstrăinare sau promisiune de vânzare către altă persoană fizică sau juridică, asupra acestui teren nu a existat și nu există niciun litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești sau vreunei proceduri de executare silită imobiliară sau ordin de indisponibilizare, inclusiv prin sechestrul penal, nu face obiectul niciunei cereri de revendicare sau retrocedare în baza legilor române privind revendicarea, respectiv Legii nr.18/1991, Legii nr.1/2000, Legii nr.10/2001, Legii nr.247/2005, Legii nr.165/2013 sau oricăror legi speciale privind restituirea, cu modificările ulterioare, nu este clasat ca ansamblu sau sit arheologic, nu este aport la capitalul social al niciunei societăți comerciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere.-----

Subsemnata, [REDACTED] **declar că iar sentința de mai sus nu a fost desființată prin acțiune în nulitate sau acțiune în rezoluțiune ori reziliere, sau prin orice alt contract și nu a fost atacată cu acțiune revocatorie sau cu acțiune în declararea simulației.**-----

Subsemnata, [REDACTED] declar că terenul de mai sus este liber de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din **extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.10004/29.01.2025** eliberat de O.C.P.I Buzău.-----

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

Mă oblig să aduc prezenta declarație la cunoștința Unității Administrative Teritoriale Buzău, jud.Buzău, pe a cărei rază teritorială se află terenul descris mai sus.-----

Subsemnata, [REDACTED] declar că mi-au fost aduse la cunoștință prevederile art. 40 alin. (2) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și sunt de acord cu acestea, iar notarul public mi-a pus în vedere faptul că datele mele sunt în siguranță și vor fi folosite exclusiv pentru autentificarea prezentului act.-----

Tehnoredactat la **Societatea Profesională Notarială "Corina Șerbănescu și Andra Manole"** azi **30.01.2025**, într-un singur exemplar, care va rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care 1 exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 exemplar se înaintează la OCPI Buzău și 2 exemplare se eliberează părților.-----

PROPRIETARĂ,
S.S. [REDACTED]



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

Societate Profesională Notarială "Corina Șerbănescu și Andra Manole"

Licența de funcționare: 211/21.06.2024

Sediul: Municipiul Buzău, Strada Constantin Giurescu, nr. 8, județul Buzău

Tel./fax: 0238/722238; mail: corina_serbanescu61@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.253

Anul **2025** luna **IANUARIE** ziua **30**

În fața mea, **ȘERBĂNESCU CORINA-LUMINIȚA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: [REDACTED] **CNP** [REDACTED] **cetățean roman;** cu domiciliul în Municipiul Buzău, [REDACTED] judetul

Buzău, identificată prin a CI seria [REDACTED], eliberată de SPCLEP Buzău, la data de 01.11.2022, care după ce a citit/i s-a citit declarația, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința ei, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, cu precizarea că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale actului notarial întocmit, în raport cu natura actului.-

În temeiul art.12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a achitat onorariul de 178,50 lei cu bonul fiscal nr.37/30.01.2025, din care suma de 150,00 lei onorariu și suma de 28,50 lei TVA.

S-a achitat taxa de intabulare în sumă de 60,00 lei cu chitanța internă O.C.P.I. din data de 30.01.2025.

**NOTAR PUBLIC,
S.S.ȘERBĂNESCU CORINA-LUMINIȚA
L.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4/peste
exemplare, de Șerbănescu Corina Luminița, notar public, astăzi data
autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.
**NOTAR PUBLIC,
ȘERBĂNESCU CORINA LUMINIȚA**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 75543 Buzău

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Cartier Brosteni, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	75543		37	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11177 / 31/01/2025		
Act Notarial nr. 252, din 30/01/2025 emis de Serbanescu Corina Luminita;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 75543 a imobilului cu numarul cadastral 75543 / UAT Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55940 inscris in cartea funciara 55940;	A1
Act Dezmembrare nr. 1517, din 07/05/2008 emis de BNP VERGU STEFAN;		
B2	Se infiintează cartea funciara nr. 31011 a unitatii administrativ teritoriale Buzau , care cuprinde imobilul cu numarul cadastral 15422 descris la PI/A+1, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 15297 din cartea funciara nr. 30710 a aceleiasi unitati administrativ teritoriale., dobandit prin fara titlu	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55940/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 17187 din 07/05/2008;</i>		
11197 / 31/01/2025		
Act Notarial nr. 253, din 30/01/2025 emis de Serbanescu Corina Luminita;		
B5	- se noteaza radierea din cartea funciara a dreptului de proprietate al renuntatoarei ██████████, in conditiile art.562 alin.2 din Codul civil	A1
B6	se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate inscris in favoarea renuntatorilor ██████████, in conditiile art.562 alin.2 din Codul Civil	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

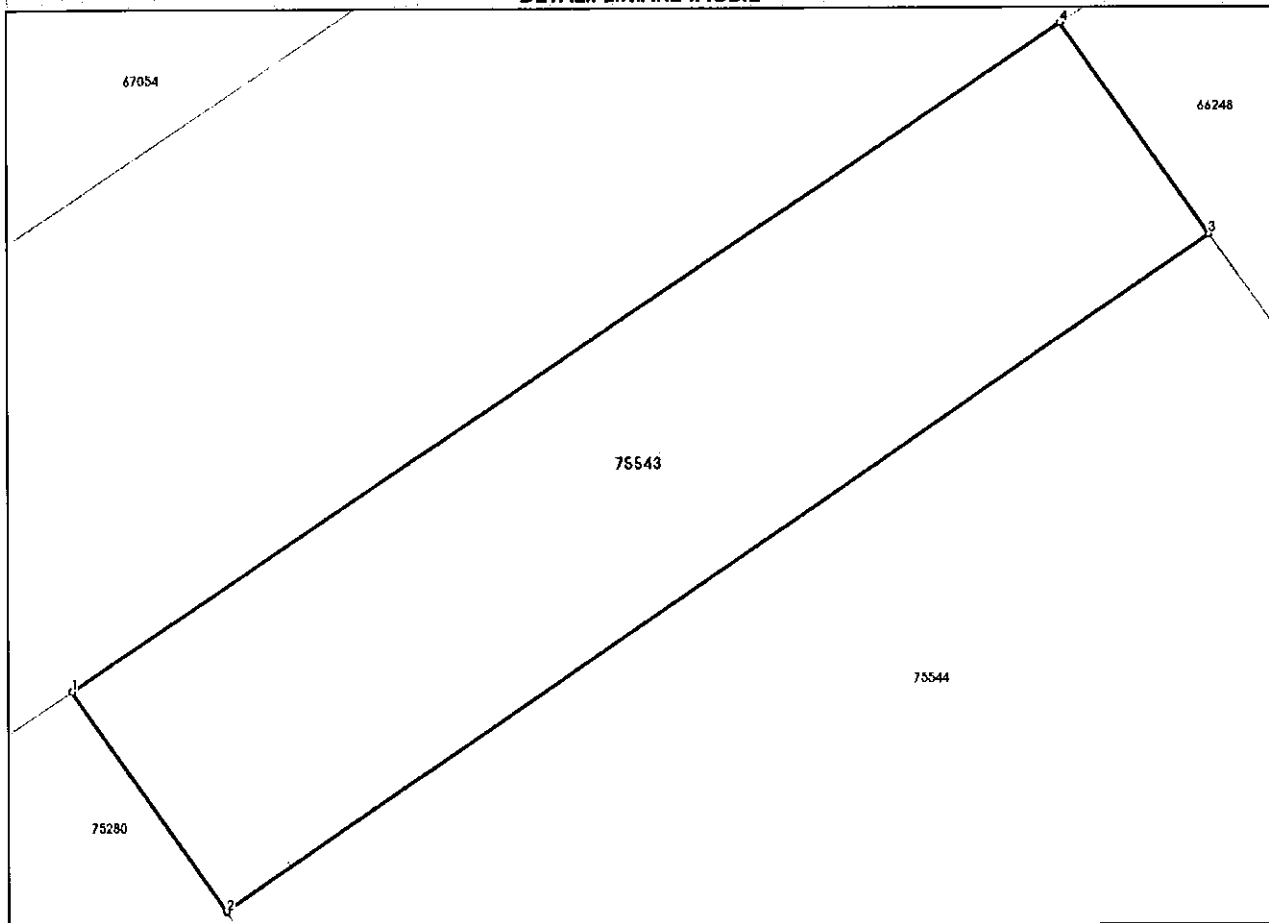
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
75543	37	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	37	33	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.922
2	3	12.962
3	4	2.8
4	1	12.965

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța internă nr.2021179226/31-01-2025 în suma de 60, Chitanța internă nr.2021180767/11-02-2025 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
12-02-2025

Asistent Registrator,
LUMINIȚA CIMPOERU

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



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

Dosarul nr. 11197 / 31-01-2025

INCHEIERE Nr. 11197

Registrator: ANCA ORȘA

Asistent: LUMINIȚA CIMPOERU

Asupra cererii introduse de [REDACTED] privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.253/30-01-2025 emis de Serbanescu Corina Luminita;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.2021179226/31-01-2025 in suma de 60, Chitanta interna nr.2021180767/11-02-2025 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 75543, inscris in cartea funciara 75543 UAT Buzău avand proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.3;

- se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate inscris in favoarea renuntatorilor [REDACTED], in conditiile art.562 alin.2 din Codul Civil asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 75543 UAT Buzău;

- - se noteaza radierea din cartea funciara a dreptului de proprietate al renuntatoarei [REDACTED], in conditiile art.562 alin.2 din Codul civil asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 75543 UAT Buzău;

Prezenta se va comunica părților:

SERBANESCU CORINA LUMINITA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

12-02-2025

Registrator,

ANCA ORȘA

Asistent Registrator,

LUMINIȚA CIMPOERU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 75545 Buzău



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Cartier Brosteni, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	75545		18	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
11177 / 31/01/2025			
Act Notarial nr. 252, din 30/01/2025 emis de Serbanescu Corina Luminita;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 75545 a imobilului cu numarul cadastral 75545 / UAT Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55940 inscris in cartea funciara 55940;		A1
Act Dezmembrare nr. 1517, din 07/05/2008 emis de BNP VERGU STEFAN;			
B2	Se infiintează cartea funciara nr. 31011 a unitatii administrativ teritoriale Buzau , care cuprinde imobilul cu numarul cadastral 15422 descris la PI/A+1, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 15297 din cartea funciara nr. 30710 a aceleiasi unitati administrativ teritoriale., dobandit prin fara titlu		A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55940/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 17187 din 07/05/2008;</i>			
11183 / 31/01/2025			
Act Notarial nr. 253, din 30/01/2025 emis de Serbanescu Corina Luminita;			
B5	În temeiul art.562 alin.2 Cod Civil, coroborat cu art.889 alin.1 Cod Civil, se notează renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului deținut de ██████████		A1

C. Partea III. SARCINI .

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

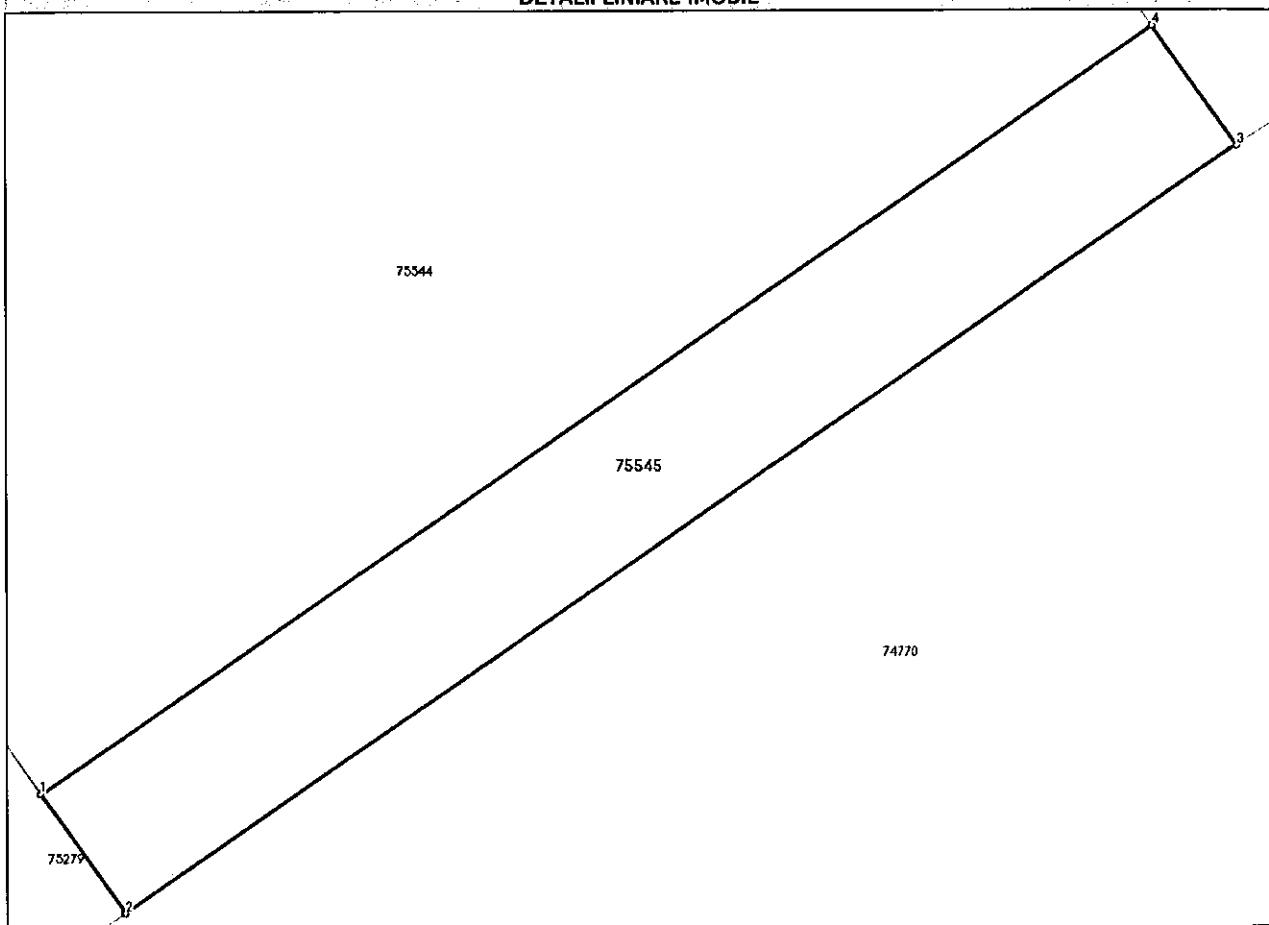
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
75545	18	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	18	33	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.399
2	3	12.94
3	4	1.397
4	1	12.941

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.2021179221/31-01-2025 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
10-02-2025

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ALINA-ELENA MOISE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



100185376631



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

Dosarul nr. 11183 / 31-01-2025

INCHEIERE Nr. 11183

Registrator: ANCA ORȘA

Asistent: ALINA-ELENA MOISE

Asupra cererii introduse de [REDACTED] privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.253/30-01-2025 emis de Serbanescu Corina Luminita;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.2021179221/31-01-2025 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 75545, inscris in cartea funciara 75545 UAT Buzău avand proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.3;

- În temeiul art.562 alin.2 Cod Civil, coroborat cu art.889 alin.1 Cod Civil, se notează renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului deținut de [REDACTED] asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 75545 UAT Buzău;

- se radiază dreptul de proprietate detinut de [REDACTED] ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 75545 UAT Buzău;

Prezenta se va comunica părților:

SERBANESCU CORINA LUMINITA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

10-02-2025

Registrator,

ANCA ORȘA


Asistent Registrator,

ALINA-ELENA MOISE

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Cursul BNR comunicat în data de 29 ianuarie 2025.

Simbol	Denumire	29 Ian. 2025	28 Ian. 2025	27 Ian. 2025
EUR	 Euro	4.9759 +0.0011	4.9748 -0.0008	4.9756 -0.0007

Anexa 3.6 – Piața terenurilor

VALOARI DE PIAȚĂ – MINIME

TEREN INTRAVILAN în Municipiul BUZĂU

Zona - Subzona	Teren liber (curți construcții)	Teren arabil	Teren cu destinație de alei, drumuri, cai de comunicații, platforme	Teren aferent spațiilor comerciale	Teren aferent spațiilor industriale	€/mp
Zona A	180	135	151	190	135	
Zona B	112	84	126	150	84	
Zona C	52	39	100	112	39	
Zona D	15	11	75	75	11	

eur/mp

EXTRAVILAN				
	Zona A - I	Zona B - II	Zona C - III	Zona D - IV
	1.88	1.20	0.59	0.46
Terenuri adiacente principalelor artere:				
Buzău - București = DN2 E85	2.50	2.00	1.50	1.00
Buzău - Ploiești = DN1B				
Buzău - Nehoiu = DN10				
Buzău - Rm. Sărat = DN2 E85				
Buzău - Brăila = DN2B				
Buzău - Pogoanele = DN2C				

Notă:

Terenurile din extravilanul Municipiului Buzău, având categoria de folosință curți – construcții, se constituie ca și parcele aferente intravilanului și se încadrează în zona D a intravilanului.

Valoarea terenului fara iesire directa la drum principal, etc se va diminua cu 15%.



DUPLICAT

ACT DE DEZLIPIRE IMOBIL

(dezmembrare)

Subsemnata, [REDACTED], CNP [REDACTED] cetățean roman, căsătorită sub regimul matrimonial al comunității legale, cu domiciliul în Municipiul Buzău, Aleea [REDACTED] județul Buzău, posesoare a CI seria [REDACTED] eliberată de SPCLEP Buzău, la data de 01.11.2022, în calitate de **proprietar exclusiv**, am hotărât **dezlipirea (lotizarea) terenului categoria arabil situat în intravilanul Municipiului Buzău, Cartier Broșteni, județul Buzău, tarlaua 33, în suprafață de 1.050,00 mp (omiecincizecimp)**, înscris în **CF nr.55940 a UAT Buzău, județul Buzău**, nr. CF vechi: 31011, identificat prin **număr cadastral 55940**, nr. cadastral vechi: 15422, imobilul în întregime sa având următoarele vecinătăți și dimensiuni ale laturilor: drum, pe o lungime de 12,97 mp, nr. cad. 66248 pe lungimile 2,80 ml + 76,79 mp + 1,40 ml, nr. cad. 74770 (drum) pe o lungime de 12,94 mp, nr. cad. 75279 pe lungimile de 1,40 ml + 39,13 mp, nr. cad. 75280 pe lungimile 37,68 ml + 2,92 ml, **astfel :**

Lotul nr.1, constând din teren arabil, în suprafață de 37,00 mp (treizecișisăptemp), având următoarele vecinătăți și dimensiuni ale laturilor: nr. cad. 66248 pe o lungime de 2,80 ml, rest proprietate Lot nr. 2 – nr. cad. 75544 pe o lungime de 12,96 ml, nr. cad. 75280 pe o lungime de 2,92 ml și drum pe o lungime de 12,97 ml, **acest lot fiind identificat prin număr cadastral nou 75543;**

Lotul nr.2, constând din teren arabil, în suprafață de 995,00 mp (nouăsutenuăzecișicincimp), având următoarele vecinătăți și dimensiuni ale laturilor: rest proprietate lot nr. 1 (nr. cad. 75543) pe o lungime de 12,96 ml, nr. cad. 66248 pe o lungime de 76,79 ml, rest proprietate Lot nr. 3 – nr. cad. 75545 pe o lungime de 12,94 ml, nr. cad. 75279 pe o lungime de 39,13 ml și nr. cad. 75280 pe o lungime de 37,68 ml, **acest lot fiind identificat prin număr cadastral nou 75544 și**

Lotul nr.3, constând din teren arabil, în suprafață de 18,00 mp (optsprezecemp), având următoarele vecinătăți și dimensiuni ale laturilor: rest proprietate lot nr. 2 - nr. cad. 75544 pe o lungime de 12,94 ml, nr. cad. 66248 pe o lungime de 1,40 ml, nr. cad. 74770 (drum) pe o lungime de 12,94 și nr. cad. 75279 pe o lungime de 1,40 ml, **acest lot fiind identificat prin număr cadastral nou 75545**

Imobilul ce se parcelează l-am dobândit în baza Sentinței civile nr.6895 pronunțată în data de 27.11.2007 de Judecătoria Buzău, în Dosarul civil nr.8888/200/2007, având ca obiect partaj succesoral, iar la baza sentinței a stat Titlul de proprietate nr.19611/22/20.04.1993, eliberat de Comisia Județeană Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Buzău, dreptul de proprietate fiind înscris în CF nr. 55940 a UAT Buzău, județul Buzău, conform Încheierii nr. 17187/07.05.2008 pronunțată de O.C.P.I Buzău – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău.-----

Subsemnata, [REDACTED], declar că imobilul de mai sus este liber de sarcini sau servituti, așa cum rezultă din **Extrasul de carte funciară nr.10004/29.01.2025**, eliberat de O.C.P.I Buzău Buzău și declar că dezlipirea nu este efectuată în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau lucrări de infrastructură.-----

Am întocmit prezentul ACT DE DEZLIPIRE în vederea renunțării la dreptul de proprietate cu privire la loturile 1 și 3 în favoarea UAT Mun. Buzău, Jud. Buzău pentru realizarea unor căi de

acces și declar că dezlipirea s-a făcut în baza Certificatului de urbanism nr. 15/16.01.2025 eliberat de Primăria Mun. Buzău, Jud. Buzău.-----

Subsemnata, [REDACTED], declar că mi-au fost aduse la cunoștință prevederile art. 40 alin. (2) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și sunt de acord cu acestea, iar notarul public mi-a pus în vedere faptul că datele mele sunt în siguranță și vor fi folosite exclusiv pentru autentificarea prezentului act.--

Tehnoredactat la **Societatea Profesională Notarială "Corina Șerbănescu și Andra Manole"**, azi **30.01.2025**, într-un singur exemplar, care va rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care 1 exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 exemplar se înaintează la OCPI Buzău și 3 exemplare se eliberează părții.-----

PROPRIETARĂ,

S.S. [REDACTED]

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

Societate Profesională Notarială "Corina Șerbănescu și Andra Manole"

Licența de funcționare: 211/21.06.2024

Sediul: Municipiul Buzău, Strada Constantin Giurescu, nr. 8, județul Buzău

Tel./fax: 0238/722238;

mail: corina_serbanescu61@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.252

Anul **2025** luna **IANUARIE** ziua **30**

În fata mea, **SERBĂNESCU CORINA-LUMINIȚA**, notar public la sediul biroului, s-a prezentat : [REDACTED], **văduvă, cetățean roman**, cu domiciliul în Municipiul Buzău, [REDACTED] județul Buzău, identificată prin CI seria [REDACTED] eliberată de SPCLEP Buzău, la data de 01.11.2022, în calitate de **proprietar**, care după ce a citit/i s-a citit actul de lotizare, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința ei, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, cu precizarea că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale actului notarial întocmit, în raport cu natura actului.-----

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

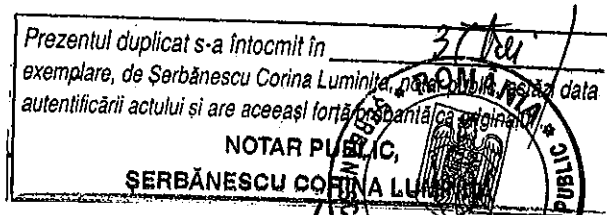
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a achitat onorariul de 1011,50 lei cu bonul fiscal nr.35/30.01.2025, din care suma de 850,00 lei onorariu și suma de 161,50 lei TVA.

S-a achitat taxa de intabulare în sumă de 180,00 lei cu chitanța internă OCPI din data de 30.01.2025.

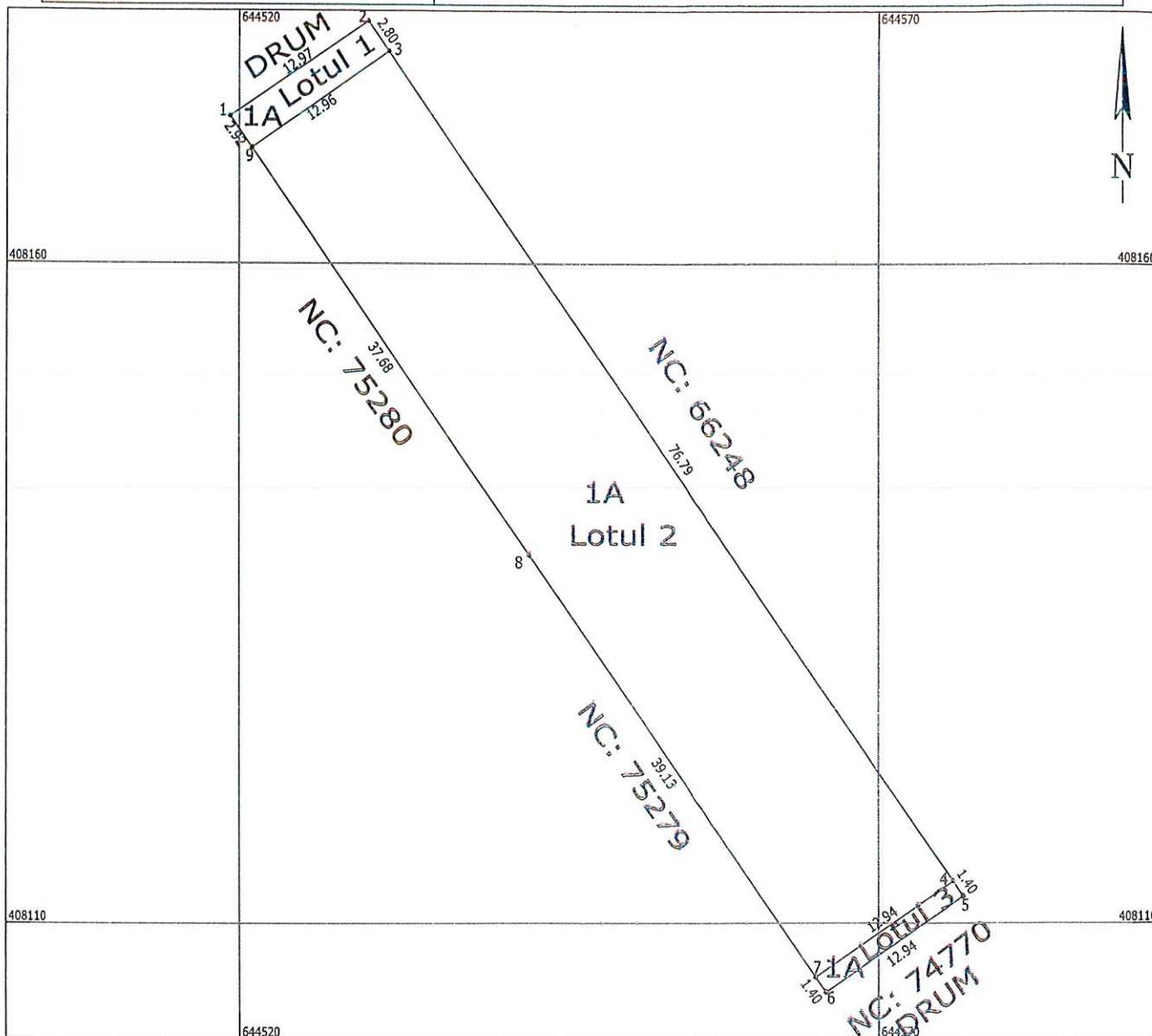
NOTAR PUBLIC,

S.S./L.S.ȘERBĂNESCU CORINA-LUMINIȚA



Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
55970	1050 mp	Intravilan Municipiul Buzau, Cartier Brosteni, T. 33, Judetul Buzau
Cartea Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
55940		BUZAU



DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (de dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
55940	1050 mp	A	imprejmuit cu gard din plasa de sirma		37 mp	A	Lotul 1
					995 mp	A	Lotul 2
					18 mp	A	Lotul 3
Total	1050 mp	A	imprejmuit cu gard din plasa de sirma	Total	1050 mp		

<p>Executant, Vlasceanu Victor</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatie cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p><i>(Signature)</i></p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE</p> <p>Seria: RO-BZF Nr. 0044/2010</p> <p>VLASCEANU VICTOR</p> <p>CATEGORIA B</p> <p>Data: 09.12.2024</p>	<p>Inspector, Vlasceanu Victor</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Data:</p>
---	---