

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 174 din 14.08.2025**

pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a șase terenuri proprietate privată a Municipiului Buzău, înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău

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

Având în vedere:

-adresele S.C. GASTRONOM S.A. Buzău nr. 609 din 12.08.2022, nr. 710 din 17.10.2024 și nr. 778 din 12.11.2024, înregistrate la Primăria Municipiului Buzău la nr. 151.614 din 12.08.2022, nr. 185.849 din 17.10.2024 și, respectiv, la nr. 201.448 din 12.11.2024;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr. 211/CLM/14.08.2025;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, înregistrat la nr. 123.035 din 14.08.2025;

-raportul de evaluare înregistrat la Primăria municipiului Buzău la nr. 113.400 din 25.06.2024, întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR Radu Țigănuș;

-raportul de evaluare înregistrat la Primăria municipiului Buzău la nr. 143.605 din 19.08.2024, întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR Radu Țigănuș;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 12 din 23.01.2025 privind aprobarea studiului de oportunitate pentru aprobarea vânzării cu drept de preemțiune către S.C. GASTRONOM S.A. Buzău a unor terenuri proprietate privată a municipiului Buzău;

-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 Legii nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică;

-adresa nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2025 a Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri, Îndrumarea Cetățenilor și Secretariat;

-prevederile art. 1.650 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 363 cu trimitere la art. 334-346 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, 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.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a șase terenuri intravilane categoria de folosință curți construcții, proprietate privată a Municipiului Buzău, identificate conform cu **Anexa nr. 1**.

**Art.2.** Se aprobă valoarea de **172.710 euro**, conform cu **Anexa nr. 2**, valoare rezultată din rapoartele de evaluare întocmite de evaluatorul autorizat ANEVAR Radu Țigănuș, înregistrate la Primăria Municipiului Buzău la nr. 113.400 din 25.06.2024 și nr. 143.605 din 19.08.2024, ca preț de pornire al licitației publice, la care se adaugă T.V.A.

**Art.3.** Consiliul Local al Municipiului Buzău își însușește valorile prevăzute în **Anexa nr. 2** la prezenta hotărâre.

**Art.4.** (1) Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare și modele de documente precum și modelul contractului cadru de vânzare-cumpărare (clauze contractuale obligatorii) care se va încheia după achitarea prețului terenurilor la valoarea adjudecată, în lei, la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă T.V.A.

(2) Documentația de atribuire este prevăzută în **Anexa nr. 3**.

**Art.5.** Ofertantul câștigător va achita la bugetul local, anterior eliberării certificatelor fiscale necesare autentificării contractului de vânzare-cumpărare, prețul terenurilor la valoarea adjudecată, în lei, la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă T.V.A., precum și sumele de 2.400,00 lei și 1.200,00 lei, reprezentând contravaloarea rapoartelor de evaluare înregistrate la nr. 113.400 din 25.06.2024 și nr. 143.605 din 19.08.2024, întocmite de evaluatorul Radu Țigănuș, conform facturilor cu nr. CAB016 din 25.06.2024 și CAB020 din 13.08.2024.

**Art.6.** Ofertantul câștigător va suporta și cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cărțile funciare ale U.A.T. Municipiul Buzău a dreptului lor de proprietate asupra terenurilor dobândite potrivit prezentei hotărâri.

**Art.7.** Terenurile prevăzute la art. 1, alin. (1) din prezenta hotărâre sunt grevate de sarcini (drept de suprafață/folosință) în favoarea S.C. GASTRONOM S.A., drept ce va fi menținut și respectat de către cumpărător (dacă nu se stinge prin vânzare către beneficiarul suprafeței/folosinței), conform legii.

**Art.8.** Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

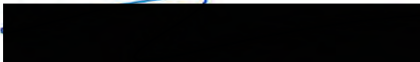
**Art.9.** Se împuternicește primarul Municipiului Buzău să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

**Art.10.-** Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, Serviciului Juridic și Contencios Administrativ, Direcției Finanțe Publice Locale, Serviciului Financiar-Contabil, precum și comisia de licitație (constituită prin dispoziție emisă de primarul Municipiului Buzău), vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.11.** Secretarul General al Municipiului Buzău va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului Județul Buzău, instituțiilor publice și persoanelor interesate, precum și publicarea acesteia pe site-ul autorității publice locale.

INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Constantin TOMA

  
AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Eduard Pistol



**ANEXA nr. 1**  
la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2025  
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

Terenurile proprietate privată a municipiului Buzău, înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, propuse pentru vânzarea prin licitație publică

Nr. Inv.	Denumire	Teren proprietate privată a UAT Municipiul Buzău		Nr. cadastral	Nr. Carte funciară	Sarcini înscrise în CF	Valoare inventar - lei -
		nr. crt.	Suprafața (mp)				
9991938908	Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2	nr. crt. 45 din Anexă	293,00	59770	59770	drept de supraficie în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.	262.235,00
9991938909	Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2	nr. crt. 46 din Anexă	306,00	59771	59771	drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.	273.870,00
9991938910	Teren indiviz, intravilan, categoria de folosință curți construcții, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E1	nr. crt. 43 din Anexă	13,00	61211	61211	drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.	11.635,00
9991938911	Teren indiviz, intravilan, categoria de folosință curți construcții, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E2	nr. crt. 44 din Anexă	14,00	60856	60856	drept de supraficie în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.	12.530,00
9991938930	Teren indiviz, intravilan, categoria de folosință curți construcții, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Dorobanți, la parterul blocului 11C	nr. crt. 48 din Anexă	18,05	15387-C1-SC3	61149	drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.	10.054,00
9991938931	Teren indiviz, intravilan, categoria de folosință curți construcții, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, la parterul blocului 11B	nr. crt. 49 din Anexă	63,00	15386-C1-SC1	61433	drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.	35.091,00

H.C.L.M. Buzău nr.66 din 24.04.2025

Primarul Municipiului Buzău,

Constanța Toma

Șef Serviciu Evidență Patrimoniu și Licitații,

Cătălin Manea



**ANEXA nr. 2**  
la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2025  
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

Prețul de pornire pentru vânzarea prin licitație publică a terenurilor proprietate privată a municipiului Buzău, înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, propuse pentru vânzarea prin licitație publică

Nr. Inv.	Denumire	Suprafața teren (mp)	Nr. cadastral	Nr. Carte funciară	Sarcini înscrise în CF	Preț vânzare (fără TVA) - euro -
9991938908	Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2	293,00	59770	59770	drept de supraficie în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.	<b>73.250</b>
9991938909	Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2	306,00	59771	59771	drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.	<b>76.500</b>
9991938910	Teren indiviz, intravilan, categoria de folosință curți construcții, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E1	13,00	61211	61211	drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.	<b>3.250</b>
9991938911	Teren indiviz, intravilan, categoria de folosință curți construcții, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E2	14,00	60856	60856	drept de supraficie în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.	<b>3.500</b>
9991938930	Teren indiviz, intravilan, categoria de folosință curți construcții, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Dorobanți, la parterul blocului 11C	18,05	15387-C1-SC3	61149	drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.	<b>3.610</b>
9991938931	Teren indiviz, intravilan, categoria de folosință curți construcții, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, la parterul blocului 11B	63,00	15386-C1-SC1	61433	drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.	<b>12.600</b>
<b>TOTAL</b>						<b>172.710</b>

Primarul Municipiului Buzău  
Constantin Ciomaga



Șef Serviciu Evidență Patrimoniu și Licitații,  
Cătălin Manea



**ANEXA nr. 3**  
la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ din \_\_. \_\_. 2025  
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

**DOCUMENTAȚIA DE  
ATRIBUIRE**

- 1. CAIET DE SARCINI**
- 2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- 3. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**
- 4. CONTRACTUL - CADRU DE VÂNZARE -CUMPĂRARE  
CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

## **1. CAIET DE SARCINI**

pentru vânzarea prin licitație publică a șase terenuri proprietate privată a municipiului Buzău înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău

### **CAPITOLUL I. - OBIECTUL VÂNZĂRII**

Obiectul vânzării prin licitație publică îl constituie șase terenuri intravilane având categoria de folosință curți construcții, proprietate privată a municipiului Buzău, după cum urmează:

- a) Teren în suprafață de 293 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770, pentru care este intabulat drept de suprafață în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- b) Teren în suprafață de 306 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771, pentru care este notat drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- c) Teren indiviz în suprafață de 13 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E1, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211, pentru care este notat drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- d) Teren indiviz în suprafață de 14 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E2, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856, pentru care este intabulat drept de suprafață în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- e) Teren indiviz în suprafață de 18,05 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Dorobanți, la parterul blocului 11C, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3, pentru care este notat drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- f) Teren indiviz în suprafață de 63 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, la parterul blocului 11B, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1, pentru care este notat drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A..

### **CAPITOLUL II. - DESTINAȚIA TERENURILOR**

Pe aceste terenuri sunt edificate blocuri de locuințe, la parterul cărora sunt spații comerciale proprietatea S.C. GASTRONOM S.A. conform cu Decizia nr. 231 din data de 18.10.1990 a Prefecturii Județului Buzău *privind înființarea Societății comerciale de alimentație publică "GASTRONOM S.A."*, potrivit căreia începând cu data de 15.10.1990 se înființează Societatea comercială de alimentație publică "GASTRONOM S.A." și se desființează Întreprinderea comercială de stat pentru alimentație publică Buzău, iar activul și pasivul Întreprinderii comerciale de stat pentru alimentație publică care își încetează activitatea se preiau de Societatea comercială de alimentație publică "GASTRONOM S.A."

Terenurile sunt grevate de sarcini în favoarea S.C. GASTRONOM S.A., drept ce va fi menținut și respectat de către cumpărător (dacă nu se stinge prin vânzare către titular) conform legii.

### **CAPITOLUL III. - MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri sunt următoarele:

3.1. Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3.2. Dispozițiile art. 108, lit. e) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare precizează: *“Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

*e)valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”*

3.3. Dispozițiile art. 363, alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevăd: *“Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”*

3.4. Vânzarea terenurilor enumerate la Capitolul I, ar asigura administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Buzău, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin plata prețului terenurilor. Viitorul proprietar va genera venituri și prin plata impozitelor și taxelor locale.

### **CAPITOLUL IV. - PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI**

Vânzarea prin licitație publică a celor șase terenuri proprietate privată a municipiului Buzău se va face cu valoarea minimă de **172.710 euro**, ca preț de pornire al licitației publice, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, sumă care a fost stabilită prin rapoartele de evaluare înregistrate la nr. 113.400 din 25.06.2024 și nr. 143.605 din 19.08.2024, întocmite de către evaluatorul autorizat ANEVAR Radu Țigănuș, după cum urmează:

- a) **73.250 euro** pentru terenul în suprafață de **293 mp**, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770;
  - b) **76.500 euro** pentru terenul în suprafață de **306 mp**, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771;
  - c) **3.250 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **13 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211;
  - d) **3.500 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **14 mp**, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856;
  - e) **3.610 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **18,05 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3;
  - f) **12.600 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **63 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1,
- valori care nu includ taxa pe valoarea adăugată.

Plata prețului terenurilor, la valoarea adjudecată, se va face în lei, la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată.

**TVA nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.**

## **CAPITOLUL V. - CONDIȚII GENERALE**

**Taxa de participare la licitație** este de **2.000 lei** și poate fi achitată în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău - Piața Teatrului nr. 1 sau prin ordin de plată în contul RO59TREZ16621360250XXXXX deschis la Trezoreria Buzău.

**Garanția de participare la licitație** este de **50.000 lei** și poate fi achitată în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău - Piața Teatrului nr. 1 sau prin ordin de plată în contul nr. RO14TREZ1665006XXX000378 deschis la Trezoreria Buzău (se va indica pe ordinul de plată beneficiarul - MUNICIPIUL BUZĂU, CUI: 4233874).

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, în situația revocării ofertei finale depuse ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute în oferta finală.

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului.

## **CAPITOLUL VI. - CONDIȚII DE MEDIU**

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

## **CAPITOLUL VII. – CONDIȚII SPECIFICE**

**Terenurile ce fac obiectul licitației sunt grevate de sarcini în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.**, drept ce va fi menținut și respectat de către cumpărător (dacă nu se stinge prin vânzare către titular) conform legii, după cum urmează:

a) Pentru terenul în suprafață de 293 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770, este intabulat drept de suprafață în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

b) Pentru terenul în suprafață de 306 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771, este notat dreptul de folosință asupra terenului în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

c) Pentru terenul indiviz în suprafață de 13 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E1, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211, este notat dreptul de folosință asupra cotei de teren indiviz de 13 mp aferent spațiului comercial cu nr. cadastral 12081-C1-SC1 în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

d) Pentru terenul indiviz în suprafață de 14 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E2, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856, este intabulat drept de suprafață în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

e) Pentru terenul indiviz în suprafață de 18,05 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Dorobanți, la parterul blocului 11C, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3, este notat dreptul de folosință asupra terenului aferent nr. cadastral 15387-C1-SC3, în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

f) Pentru terenul indiviz în suprafață de 63 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, la parterul blocului 11B, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1, este notat dreptul de folosință asupra cotei de teren de 63 mp, aferent imobilului cu nr. cadastral vechi 15386-C1-SC1, nou 60433-C1-U1, în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

## **CAPITOLUL VIII. – CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

Oferta este o manifestare de voință și trebuie să îndeplinească toate condițiile generale de valabilitate ale consimțământului, care, în condițiile art. 1.204 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză.

Raportat la prevederile art. 1.188, alin.(1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unde se stipulează că: *“O propunere constituie ofertă de a contracta dacă aceasta conține suficiente elemente pentru formarea contractului și exprimă intenția ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către destinatar”*, condițiile de valabilitate ale ofertei sunt:

a) oferta să fie completă, ceea ce presupune ca ofertantul să prezinte toate actele, respectiv toate formularele, completate în forma cerută, solicitate prin documentația de atribuire;

b) oferta să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Altfel spus, oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări. Caracterul neechivoc este dat de lipsa oricăror rezerve legate de conținutul acestei oferte, sens în care oferta care include clauze de negociere a elementelor esențiale ale contractului nu poate fi considerată ofertă valabilă.

Ofertanții au obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada fixată de autoritatea contractantă, respectiv din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare.

### **Reguli privind oferta:**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

-o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

-acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

- pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;

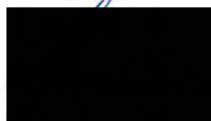
- oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație;

- fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant;

- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;

- oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă;
- persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii;
- riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;
- oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă;
- conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**ȘEF SERVICIU E.P.L.**  
Cătălin Manea



**Întocmit,**  
Luminița Roșu



## 2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

### I. VÂNZĂTOR

Municipiul Buzău, cu sediul în Piața Daciei nr. 1, Buzău, județul Buzău, cod fiscal 4233874, tel/fax 0238/713799, persoană de contact Cătălin Manea – Șef Serviciu Evidență Patrimoniu și Licitații.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

#### 1) DENUMIRE CONTRACT:

Vânzarea a șase terenuri intravilane având categoria de folosință curți construcții, proprietate privată a municipiului Buzău, după cum urmează:

- a) **Teren în suprafață de 293 mp**, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770, pentru care este intabulat drept de suprafață în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- b) **Teren în suprafață de 306 mp**, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771, pentru care este notat drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- c) **Teren indiviz în suprafață de 13 mp**, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E1, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211, pentru care este notat drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- d) **Teren indiviz în suprafață de 14 mp**, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E2, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856, pentru care este intabulat drept de suprafață în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- e) **Teren indiviz în suprafață de 18,05 mp**, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Dorobanți, la parterul blocului 11C, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3, pentru care este notat drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- f) **Teren indiviz în suprafață de 63 mp**, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, la parterul blocului 11B, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1, pentru care este notat drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

**2) LEGISLAȚIA APLICATĂ:** Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 1.650 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2025.

### III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

Limba de redactare a ofertei	Oferta se redactează în limba română.
Depunerea ofertei	<p>Adresa la care se depune oferta: sediul Primăriei municipiului Buzău (<b>Piața Teatrului nr. 1</b>, municipiul Buzău, județul Buzău), <b>la ghișeul unic</b>.</p> <p>Data limită pentru depunerea ofertei: cea precizată în anunțul publicitar, respectiv __.__.__, ora ____.</p> <p>Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.</p> <p>Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.</p> <p>Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.</p>
Modul de prezentare a ofertei	<p>1. Numărul de exemplare al ofertei: Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.</p> <p>2. Prezentarea ofertei: Oferta se depune la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.</p> <p>3. <b>Plicul exterior</b> conține:</p> <p style="padding-left: 20px;">➤ <b>Pentru persoane juridice</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- declarația de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul nr. 1;</li> <li>- fișa cu informații generale privind ofertantul – Formularul nr. 2;</li> <li>- dovada achitării documentației de atribuire (caietului de sarcini) în sumă de 25 lei;</li> <li>- dovada achitării garanției de participare în sumă de 50.000 lei;</li> <li>- dovada achitării taxei de participare în sumă de 2.000 lei;</li> <li>- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul de înregistrare fiscală;</li> <li>- certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul de stat eliberat de ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul de stat;</li> <li>- certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul local eliberat de Direcția Finanțe Publice Locale, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a</li> </ul>

contribuțiilor către bugetul local;

- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație – Formularul nr. 4;
- copia actului de identitate al persoanei care reprezintă ofertantul la licitație;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment – Formularul nr. 5;
- declarație pe propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Buzău, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - Formularul nr. 5 .

➤ **Pentru persoane fizice**

- declarația de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul nr. 1;
- fișa cu informații generale privind ofertantul – Formularul nr. 2;
- dovada achitării documentației de atribuire (caietului de sarcini) în sumă de 25 lei;
- dovada achitării garanției de participare în sumă de 50.000 lei;
- dovada achitării taxei de participare în sumă de 2.000 lei;
- copie după cartea de identitate a ofertantului sau reprezentantului/împuternicitului ofertantului și împuternicirea autentificată de către notarul public în original (în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților);
- certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul de stat eliberat de ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul de stat;
- certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul local eliberat de Direcția Finanțe Publice Locale, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;
- cazier judiciar ofertant- original sau copie legalizată.
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Buzău, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - Formularul nr. 6.

**Orice document solicitat prin prezenta**

	<p><b>documentație de atribuire, care nu se regăsește în oferta depusă de ofertanți, duce la descalificarea acestora.</b></p> <p>Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv <i>"Pentru licitația publică a șase terenuri proprietate privată a municipiului Buzău, înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău"</i></p> <p><i>"A nu se deschide înainte de data de..... ora ....."</i></p> <p><b>4. Plicul interior</b> conține oferta propriu-zisă:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>oferta propriu-zisă</u> - Formularul nr. 3</li> <li>- extras de cont din care să rezulte că deține fondurile necesare achitării contravalorii celor șase terenuri (respectiv suma minimă de <b>172.710 euro</b>, la care se adaugă TVA) (<b>pentru criteriul "capacitatea economico-financiară a ofertanților"</b>)</li> <li>- <u>prezentare propuneri de amenajare prietenoase cu mediul, care respectă normele de economie circulară: iluminat inteligent, propuneri de colectare selectivă deșeuri</u> (<b>pentru criteriul "protecția mediului înconjurător"</b>)</li> </ul> <p>Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social/domiciliul acestuia. Ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei vor fi eliminate.</p>
Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și va fi valabilă din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare.
Condiții de retragere a ofertei	Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii acestora. În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare.
Condiții de respingere a ofertei	a) când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației; b) când nu se face dovada depunerii garanției de participare, a taxei de participare și a prețului caietului de sarcini; c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor.
Garanția de participare	Garanția de participare la licitația publică organizată în vederea vânzării a <i>șase terenuri proprietate privată a municipiului Buzău înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău</i> , este de 50.000 lei.

	<p>2. Modul de constituire a garanției pentru participare: Garanția de participare poate fi constituită în următoarele forme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- depunerea sumei de bani la casieria autorității contractante;</li> <li>- depunerea la autoritatea contractantă cu cel puțin 24 de ore înainte de data deschiderii ofertelor a unui ordin de plata în contul nr. RO14TREZ1665006XXX000378 deschis la Trezoreria Buzău (se va indica pe ordinul de plată beneficiarul - MUNICIPIUL BUZĂU, CUI: 4233874).</li> </ul> <p>3. Modul de restituire a garanției pentru participare: Garanția de participare se restituie tuturor ofertanților în cel mult 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare - cumpărare, la solicitarea scrisă a acestora adresată Direcției Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău și confirmată de Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații.</p> <p>Pentru restituirea garanției ofertanții declarați necâștigători au obligația ca pe cererea de restituire să specifice următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hotărârea Consiliului Local prin care s-a aprobat vânzarea</li> <li>- codul fiscal al societății (în cazul persoanelor juridice)</li> <li>- codul numeric personal (în cazul persoanelor fizice)</li> <li>-contul bancar, banca și orașul unde urmează a fi virată garanția</li> <li>-numărul de telefon.</li> </ul> <p>Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;</li> <li>-în cazul ofertantului câștigător, în situația revocării ofertei finale depuse ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute în oferta finală.</li> </ul>
<p>Taxa de participare și contravaloarea documentației de atribuire</p>	<p><u>Taxa de participare la licitație este de 2.000 lei și poate fi achitată în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău sau prin ordin de plată în contul RO59TREZ16621360250XXXXX deschis la Trezoreria Buzău. <b>Taxa de participare nu se restituie.</b></u></p> <p><u>Contravaloarea documentației de atribuire (caietului de sarcini) este de 25 lei și poate fi achitată în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău sau prin ordin de plată în contul RO59TREZ16621360250XXXXX deschis la Trezoreria Buzău. <b>Suma nu se restituie.</b></u></p>
<p>Deschiderea ofertelor</p>	<p>Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv data de _____, ora _____ (se vor trece</p>

	<p><i>data și ora licitației - prevăzute în anunțurile publicitare</i>).</p> <p>În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație.</p>
Criteriile de atribuire utilizate	<p>Criteriile de atribuire sunt :</p> <p>a) cel mai mare preț oferit 40%</p> <p>b) capacitatea economico-financiară a ofertanților 25%</p> <p>c) protecția mediului înconjurător 35%</p>
Data organizării licitației publice	<p>Data organizării licitației în vederea vânzării a șase terenuri proprietate privată a municipiului Buzău, înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, se va face publică prin anunț în presa locală și națională, precum și în Monitorul Oficial al României partea a VI-a.</p> <p>Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita de depunere a ofertelor.</p>

#### **IV. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ**

1. **Are dreptul de a participa** la licitație orice persoană fizică / juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (în cazul persoanelor juridice).

2. **Nu are dreptul să participe** la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Buzău în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### **V. MODUL DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE**

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare

a ofertei. În caz contrar, autoritatea locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

**Documentele obligatorii/ofertele depuse constituie arhivă la dosarul licitației și pot fi returnate ofertanților numai în copie urmare unei solicitări scrise în acest sens.**

Organizatorul poate exclude unii ofertanți de la licitație dacă aceștia sunt dovediți că dețin informații asupra valorilor oferite de către alți ofertanți, au stabilit înțelegeri între ei pentru obținerea unor taxe, au stabilit sume mai mici decât cele de pornire și pot împiedica promovarea concurenței reale între ofertanți.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor/condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile/condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile/condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal susmenționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea acestei proceduri. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă (art. 314, alin. (15) și (16) din O.U.G. nr. 57/2019).

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute, conform titlului VI. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se anulează procedura de licitație iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

## VI. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

Criteriile de atribuire a contractului sunt:

### a) cel mai mare preț oferit

**Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total – 40 pct**

Prețul minim al vânzării celor șase terenuri intravilane categoria de folosință curți construcții, proprietate privată a municipiului Buzău, este de **172.710 euro**, la care se adugă TVA, după cum urmează:

- a) **73.250 euro** pentru terenul în suprafață de **293 mp**, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770;
- b) **76.500 euro** pentru terenul în suprafață de **306 mp**, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771;
- c) **3.250 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **13 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211;
- d) **3.500 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **14 mp**, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856;
- e) **3.610 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **18,05 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3;
- f) **12.600 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **63 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1, valori care nu includ TVA.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului (Formularul F6), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul obținut se calculează astfel :

**$C_n = N_n / N_{max} \times 40$  pct, unde :**

$n$  = numărul ofertantului

$C_n$  = punctajul obținut de ofertantul "n"

$N_n$  = nivelul prețului imobilului oferit de ofertantul "n"

$N_{max}$  = nivelul prețului imobilului maxim oferit.

### b) capacitatea economico-financiară a ofertanților

**Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 25 % din punctajul total – 25 pct**

Ofertantul trebuie să prezinte dovada (extras de cont) că deține fondurile necesare achitării contravalorii celor șase terenuri (respectiv suma minimă de 172.710 euro euro, la care se adaugă T.V.A).

### c) protecția mediului înconjurător

**Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 35 % din punctajul total – 35 pct**

Ofertantul trebuie să prezinte propuneri de amenajare prietenoase cu mediul, care respectă normele de economie circulară: iluminat inteligent, propuneri de colectare selectivă deșeuri.

**Oferta câștigătoare** este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, respectiv "cel mai mare preț oferit", iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul "protecția mediului înconjurător".

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

## **VII. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunului prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul U.A.T. - Municipiul Buzău din **Piața Teatrului nr. 1**, municipiul Buzău, județul Buzău.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

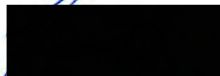
Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute este Tribunalul Buzău, cu sediul Buzău, strada Arhitect Petre Antonescu nr. 4, județul Buzău, telefon 0238/717.960, fax 0238/717.959, e-mail: tr.buzau@just.ro.

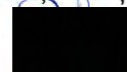
## **VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Terenurile ce fac obiectul licitației sunt grevate de sarcini în favoarea S.C. GASTRONOM S.A., drept ce va fi menținut și respectat de către ofertantul câștigător (dacă nu se stinge prin vânzare către titular) conform legii.

**ȘEF SERVICIU E.P.L.,**  
Cătălin Manea



**Întocmit,**  
Luminița Roșu



### 3. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

#### Model Formular 1

#### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Prin prezenta, manifest intenția fermă de participare la *licitația publică pentru vânzarea a șase terenuri proprietate privată a municipiului Buzău înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău*, licitație organizată la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, de către Municipiul Buzău.

În acest scop vă comunicăm următoarele informații, pentru a căror corectitudine ne asumăm răspunderea legală:

- **DATE PERSOANA JURIDICĂ / FIZICĂ**  
Denumirea persoanei juridice / fizice:

\_\_\_\_\_

Date de identificare ale reprezentantului / împuternicitului legal :

\_\_\_\_\_

Sediul / domiciliul:

\_\_\_\_\_

Telefon, fax, email : \_\_\_\_\_

- **ALTE MENȚIUNI**

Ne angajăm, ca în cazul în care oferta noastră este declarată câștigătoare să încheiem cu organizatorul licitației contractul de vânzare – cumpărare în termenele și condițiile stipulate în Documentația de atribuire, respectiv în caietul de sarcini.

Am luat la cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului de vânzare – cumpărare, vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor, angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

Am luat la cunoștință prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Buzău nr. \_\_\_\_ din \_\_.\_\_.\_\_\_\_, Documentației de atribuire (a Fișei de date a procedurii, respectiv a Caietului de sarcini) și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea și contractul de vânzare – cumpărare să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație. Am luat la cunoștință faptul că nerespectarea termenelor asumate atrage răspunderea civilă contractuală.

Dată azi: \_\_\_\_\_

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_

Semnătură,

PERSOANA JURIDICĂ /PERSOANA FIZICĂ

\_\_\_\_\_  
(denumire societate / nume ofertant)

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

1. Ofertant

\_\_\_\_\_  
(denumire societate / numele si prenumele)

2. Sediul societății/adresa ofertant :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. Telefon: \_\_\_\_\_

4. Adresa de email: \_\_\_\_\_

5. Reprezentant legal: \_\_\_\_\_

(pentru societăți)

6. Funcția :

\_\_\_\_\_  
(pentru societăți)

7. Cod fiscal / CNP \_\_\_\_\_

8. Nr. de înregistrare la Registrul Comerțului

\_\_\_\_\_

9. Nr. cont \_\_\_\_\_

10. Banca : \_\_\_\_\_

Data completării: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Funcție)

\_\_\_\_\_  
( Semnătura autorizată și stampila)

**FORMULAR DE OFERTĂ**

În vederea cumpărării prin licitație publică a șase terenuri proprietate privată a municipiului Buzău înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău,

Subscrisa \_\_\_\_\_ cu sediul în

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, având cod unic de înregistrare \_\_\_\_\_ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_ reprezentată prin

\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, domiciliat în

\_\_\_\_\_ B.I./C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_

**sau**

Subsemnatul

\_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_

identificat cu B.I./ C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_,

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, că am luat la cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin documentația de atribuire anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Pentru cumpărarea a șase terenuri proprietate privată a municipiului Buzău înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, prevăzute în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ ofer suma de \_\_\_\_\_ euro.

Am luat la cunoștință faptul că **TVA nu este inclusă în prețul de pornire și se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.**

Data,

Semnătura,

Ștampila

PERSOANA JURIDICĂ

.....  
(denumire)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa ....., cu sediul în .....,  
....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.  
....., CUI ....., atribut fiscal ....., reprezentată  
legal prin ....., în calitate .....,  
împuternicim prin prezenta pe .....  
domiciliat în .....  
identificat cu B.I./C.I.seria ....., nr..... CNP .....  
eliberat de ..... la data de.....,  
având funcția de.....,  
să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea  
contractantă).....

....., în scopul cumpărării a șase terenuri proprietate  
privată a municipiului Buzău înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211,  
60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău,

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și  
obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură  
cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele  
rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în  
timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze  
răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea  
la procedură.

**Notă:** Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei  
împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Semnătură și stampilă

**Model Formular 5**

**Declarație pe propria răspundere**

**Persoana juridică**

Subscrisa \_\_\_\_\_ cu sediul în

\_\_\_\_\_, având cod unic de înregistrare  
\_\_\_\_\_ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.  
\_\_\_\_\_ reprezentată prin  
\_\_\_\_\_, în calitate de  
\_\_\_\_\_, domiciliat în  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ B.I./C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de  
\_\_\_\_\_

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, următoarele:

**Persoana juridică pe care o reprezint** nu se află în reorganizare juridică sau faliment;

**Persoana juridică pe care o reprezint** nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Buzău, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Data : \_\_\_\_\_

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_

Semnătură,

**Declarație pe propria răspundere**

**Persoana fizică**

Subsemnatul

\_\_\_\_\_ cu domiciliul  
în \_\_\_\_\_

identificat cu B.I./ C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de  
\_\_\_\_\_

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, următoarele:

- nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Buzău, în ultimii 3 ani, dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

Data: \_\_\_\_\_

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_

Semnătură,

\_\_\_\_\_

#### 4. MODEL CONTRACT - CADRU DE VÂNZARE – CUMPĂRARE (clauze contractuale obligatorii)

Nr. \_\_\_\_\_

Între:

**MUNICIPIUL BUZĂU**, cu sediul în municipiul Buzău, Piața Daciei nr. 1, fax 0238717950, email: cabinet.primar@primariabuzau.ro, cod fiscal RO39630362, cont nr. RO59TREZ166502205X013651 deschis la Trezoreria Buzău, reprezentată prin primar, **COSTANTIN TOMA** în calitate de vânzător, pe de o parte,

și

\_\_\_\_\_,  
cu sediul /domiciliul.....,  
înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ....,cod fiscal ....., cont  
nr. .... deschis la  
.....,reprezentată prin  
....., în calitate de cumpărător, pe de altă parte,  
a intervenit prezentul contract de vânzare - cumpărare, în baza: O.U.G. nr. 57/2019  
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 1650 și urm.  
din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și  
completările ulterioare și Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. \_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_.2025 *privind aprobarea vânzării prin licitație publică a șase terenuri  
proprietate privată a municipiului Buzău, înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771,  
61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău*, și procesului - verbal de  
adjudecare nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_:

1. **MUNICIPIUL BUZĂU**, cu sediul în municipiul Buzău, Piața Daciei nr. 1, fax 0238717950, email: cabinet.primar@primariabuzau.ro, cod fiscal RO39630362, cont nr. RO59TREZ166502205X013651 deschis la Trezoreria Buzău, reprezentată prin primar, **COSTANTIN TOMA**, înstrăinează prin vânzare către  
....., dreptul de proprietate asupra a șase terenuri  
intravilane având categoria de folosință curți construcții, proprietate privată a  
municipiului Buzău, după cum urmează:

- a) Teren în suprafață de 293 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770, pentru care este intabulat drept de suprafață în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- b) Teren în suprafață de 306 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771, pentru care este notat drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- c) Teren indiviz în suprafață de 13 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E1, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211, pentru care este notat drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- d) Teren indiviz în suprafață de 14 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E2, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856, pentru care este intabulat drept de suprafață în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;
- e) Teren indiviz în suprafață de 18,05 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Dorobanți, la parterul blocului 11C, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3, pentru care este notat drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.;

f) Teren indiviz în suprafață de 63 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, la parterul blocului 11B, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1, pentru care este notat drept de folosință în favoarea S.C. GASTRONOM S.A..

2. Terenurile prevăzute la punctele a), b) c) și d) sunt proprietate privată a municipiului Buzău, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 124 din 29.07.2010 *privind aprobarea atestării apartenenței la domeniul privat al municipiului a terenurilor aferente spațiului comercial "Restaurant Buzău", imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, la parterul blocurilor E.1-E.2 și limitrof acestora*, iar spațiul comercial se află în proprietatea S.C. GASTRONOM S.A. Terenurile sunt înscrise la pozițiile cu nr.crt. 45 (punctul a), 46 (punctul b), 43 (punctul c) și 44 (punctul d) în Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 66 din 24.04.2025 *privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Buzău - 1*.

Terenurile prevăzute la punctele e) și f), în suprafață totală de 81,05 mp, sunt proprietate privată a municipiului Buzău, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 88 din 27.03.2008 *privind atestarea apartenenței unui teren indiviz la domeniul privat al municipiului Buzău*, iar spațiul comercial se află în proprietatea S.C. GASTRONOM S.A.

Terenurile sunt înscrise la pozițiile cu nr.crt. 48 (punctul e) și nr.crt.49 (punctul f) în Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 66 din 24.04.2025 *privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Buzău - 1*.

3. Terenurile ce fac obiectul prezentului contract sunt grevate de sarcini (drept de suprafață sau folosință) în favoarea S.C. GASTRONOM S.A., drept ce va fi menținut și respectat de către cumpărător (dacă nu se stinge prin vânzare către titular) conform legii.

4. Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, nefiind răspunzător de vicile aparente, conform art.1695 din Noul Cod Civil.

5. Transferul dreptului de proprietate se realizează după plata prețului terenurilor la valoarea adjudecată, în lei, la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, către bugetul local.

6. Prețul terenurilor este cel prevăzut în procesul – verbal de adjudecare.

7. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

8. Contractul de vânzare – cumpărare va fi redactat, încheiat și autentificat de către notarul public, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind vânzarea bunurilor imobile - terenuri, inclusiv respectarea formalităților privind publicitatea imobiliară/Cartea Funciară.

9. Toate taxele și cheltuielile ocazionate de procedură și de încheierea în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare se suportă de către ofertantul câștigător (cumpărător).

10. Impozitele către stat și administrația locală, de la data încheierii contractului îl privesc pe cumpărător.

Șef Serviciu Evidență Patrimoniu și Licitații,  
Cătălin Manea

Șef Serviciu Juridic și Contencios Administrativ,  
Elena – Cristina Coroian

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 211/CLM/14.08.2025

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a șase terenuri proprietate privată a municipiului Buzău înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău

În conformitate cu prevederile art.129, alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului privat al municipiului, putând hotărî vânzarea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile legii.

Potrivit art. 363 alin. (1) din același act normativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Prin adresele nr. 609 din 12.08.2022, nr. 710 din 17.10.2024 și 778 din 12.11.2024, înregistrate la Primăria Municipiului Buzău la nr. 151.614 din 12.08.2022, 185.849 din 17.10.2024, respectiv la nr. 201.448 din 12.11.2024, S.C. GASTRONOM S.A. BUZĂU a solicitat cumpărarea terenurilor aferente unui număr de 23 spații comerciale, terenuri proprietate a municipiului Buzău.

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea vânzării prin licitație publică a șase terenuri intravilane având categoria de folosință curți construcții, proprietate privată a municipiului Buzău, după cum urmează:

- a) Teren în suprafață de 293 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770, având valoarea de inventar din contabilitate 262.235,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 9991938908;
- b) Teren în suprafață de 306 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771, având valoarea de inventar din contabilitate 273.870,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 9991938909;
- c) Teren indiviz în suprafață de 13 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E1, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211, având valoarea de inventar din contabilitate 11.635,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 9991938910;
- d) Teren indiviz în suprafață de 14 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E2, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856, având valoarea de inventar din contabilitate 12.530,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 9991938911;
- e) Teren indiviz în suprafață de 18,05 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Dorobanți, la parterul blocului 11C, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3, având valoarea de inventar din contabilitate 10.054,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 9991938930;
- f) Teren indiviz în suprafață de 63 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, la parterul blocului 11B, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1, având valoarea de inventar din contabilitate 35.091,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 9991938931.

Terenurile prevăzute la punctele a), b) c) și d) sunt proprietate privată a municipiului Buzău, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 124 din 29.07.2010 *privind aprobarea atestării apartenenței la domeniul privat al municipiului a terenurilor aferente spațiului comercial "Restaurant Buzău", imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, la parterul blocurilor E.1-E.2 și limitrof acestora*, iar spațiul comercial se află în proprietatea S.C. GASTRONOM S.A. Terenurile sunt înscrise la pozițiile cu nr.crt. 45 (punctul a), 46 (punctul b), 43 (punctul c) și 44 (punctul d) în Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 66 din 24.04.2025 *privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Buzău - 1*.

Terenurile prevăzute la punctele e) și f), în suprafață totală de 81,05 mp, sunt proprietate privată a municipiului Buzău, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 88 din 27.03.2008 *privind atestarea apartenenței unui teren indiviz la domeniul privat al municipiului Buzău*, iar spațiul comercial se află în proprietatea S.C. GASTRONOM S.A.

Terenurile sunt înscrise la pozițiile cu nr.crt. 48 (punctul e) și nr.crt.49 (punctul f) în Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 66 din 24.04.2025 *privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Buzău - 1*.

Terenul prevăzut la punctul e), respectiv blocul 11C situat în municipiul Buzău, str. Dorobanți, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, are adresa administrativă strada Dorobanți, Cartier Dorobanți, nr. 54, iar terenul prevăzut la punctul f), respectiv blocul 11B situat în municipiul Buzău, Cartier Dorobanți 1, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, are adresa administrativă strada Dorobanți, Cartier Dorobanți, nr. 52, conform notelor interne înregistrate la nr. 180.145 din 09.10.2024 și 180.143/09.10.2024 ale Biroului Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări și Certificatelor de nomenclatură stradală și adresă nr. 710/10.12.2019 și nr.709/10.12.2019.

Pe aceste terenuri sunt edificate blocuri de locuințe, la parterul cărora sunt spații comerciale proprietatea S.C. GASTRONOM S.A. conform cu Decizia nr. 231 din data de 18.10.1990 a Prefecturii Județului Buzău *privind înființarea Societății comerciale de alimentație publică "GASTRONOM S.A."*, potrivit căreia începând cu data de 15.10.1990 se înființează Societatea comercială de alimentație publică "GASTRONOM S.A." și se desființează Întreprinderea comercială de stat pentru alimentație publică Buzău, iar activul și pasivul Întreprinderii comerciale de stat pentru alimentație publică care își încetează activitatea se preiau de Societatea comercială de alimentație publică "GASTRONOM S.A." conform cu "Lista activelor aflate în patrimoniul societății comerciale GASTRONOM S.A. Buzău la data înființării conform Legii nr.15/1990" emisă de Direcția Generală a Finanțelor Publice Buzău.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 12 din 23.01.2025 *privind aprobarea studiului de oportunitate pentru aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către S.C. GASTRONOM S.A. BUZĂU a unor terenuri proprietate privată a municipiului Buzău*, a fost aprobat studiul de oportunitate pentru aprobarea vânzării a terenurilor enumerate mai sus, la punctele a)-f).

Terenurile prevăzute la punctele c), d), e) și f), însemnând Cota-parte teren aferent unității individuale (UI), notată  $Cpt = \frac{Suap}{Stuap} \times 100 (\%) \times St$ , unde:

Suap = suprafața utilă UI;

Stuap = suma suprafețelor utile ale tuturor UI;

St = suprafață totală de teren, aferent construcției;

conform cu Anexa nr. 19 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. 600/08.02.2023, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 86 alin.1 din Legea nr. 196/20.07.2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor: „Suprafața utilă a proprietăților individuale și cota-parte indiviză de proprietate sunt cele înscrise în cartea funciară în baza unei documentații cadastrale sau, în lipsă, cele din actul de proprietate.”

Au fost întocmite de către evaluatorul autorizat ANEVAR Radu Țigănuș două rapoarte de evaluare care estimează valoarea terenurilor după cum urmează:

- Raportul de evaluare înregistrat la nr. 113.400 din 25.06.2024:

- a) **73.250 euro** pentru terenul în suprafață de **293 mp**, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770;
- b) **76.500 euro** pentru terenul în suprafață de **306 mp**, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771;
- c) **3.250 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **13 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211;
- d) **3.500 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **14 mp**, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856;

**valori care nu includ taxa pe valoarea adăugată.**

Raportul de evaluare înregistrat la nr. 143.605 din 19.08.2024:

- e) **3.610 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **18,05 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3;
- f) **12.600 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **63 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1;

**valori care nu includ taxa pe valoarea adăugată.**

Conform art. 363, alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.

Întrucât valoarea cea mai mare este valoarea de piață determinată prin rapoartele de evaluare înregistrate la nr. 113.400 din 25.06.2024 și nr. 143.605 din 19.08.2024, întocmite de către evaluatorul autorizat ANEVAR Radu Țigănuș, vânzarea prin licitație publică a terenurilor se va face la următoarele prețuri de pornire a licitației, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată:

- a) **73.250 euro** pentru terenul în suprafață de **293 mp**, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770;
- b) **76.500 euro** pentru terenul în suprafață de **306 mp**, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771;
- c) **3.250 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **13 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211;
- d) **3.500 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **14 mp**, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856;
- e) **3.610 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **18,05 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3;
- f) **12.600 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **63 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1;

**rezultând pentru cele șase terenuri suma totală de 172.710 euro ca preț de pornire al licitației publice, la care se adaugă T.V.A.**

Plata prețului terenurilor, la valoarea adjudecată, se va face în lei, la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, de aceea în anexa nr. 2 prețurile sunt prevăzute în euro.

TVA nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

Ofertantul câștigător va achita la bugetul local, anterior eliberării certificatelor fiscale necesare autentificării contractului de vânzare-cumpărare, prețul terenurilor precum și sumele de 2.400,00 lei și 1.200,00 lei reprezentând contravaloarea rapoartelor de evaluare înregistrate la nr. 113.400 din 25.06.2024 și nr. 143.605 din 19.08.2024, întocmite de evaluatorul Radu Țigănuș, conform facturilor cu nr. CAB016 din 25.06.2024 și CAB020 din 13.08.2024.

Ofertantul câștigător va suporta și cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cărțile funciare ale U.A.T. Municipiul Buzău a dreptului lor de proprietate asupra terenurilor dobândite potrivit prezentei hotărâri.

Terenurile ce fac obiectul prezentului proiect de hotărâre sunt grevate de sarcini în favoarea S.C. GASTRONOM S.A., drept ce va fi menținut și respectat de către cumpărător (dacă nu se stinge prin vânzare către titular) conform legii, după cum urmează:

a) Pentru terenul în suprafață de 293 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770, este intabulat drept de suprafață în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

b) Pentru terenul în suprafață de 306 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771, este notat dreptul de folosință asupra terenului în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

c) Pentru terenul indiviz în suprafață de 13 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E1, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211, este notat dreptul de folosință asupra cotei de teren indiviz de 13 mp aferent spațiului comercial cu nr. cadastral 12081-C1-SC1 în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

d) Pentru terenul indiviz în suprafață de 14 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E2, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856, este intabulat drept de suprafață în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

e) Pentru terenul indiviz în suprafață de 18,05 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Dorobanți, la parterul blocului 11C, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3, este notat dreptul de folosință asupra terenului aferent nr. cadastral 15387-C1-SC3, în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

f) Pentru terenul indiviz în suprafață de 63 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, la parterul blocului 11B, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1, este notat dreptul de folosință asupra cotei de teren de 63 mp, aferent imobilului cu nr. cadastral vechi 15386-C1-SC1, nou 60433-C1-U1, în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

Terenurile nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și nu formează obiectul unor litigii în care Unitatea Administrativ Teritorială – Municipiul Buzău este parte, așa cum reiese din Informarea Serviciului Juridic și Contencios Administrativ înregistrată la nr. 124.374/2024.

În acest scop a fost elaborat alăturat proiectul de hotărâre, însoțit de documentația de atribuire alcătuită din caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare și modele de documente, inclusiv modelul contractului cadru de vânzare-cumpărare, cu propunerea de a fi adoptat în forma redactată.



**PRIMAR,**  
Constantin Toma

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a șase terenuri proprietate privată a municipiului Buzău înscrise în cărțile funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149 și 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău**

În conformitate cu prevederile art.129, alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului privat al municipiului, putând hotărî vânzarea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile legii.

Potrivit art. 363 alin. (1) din același act normativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Prin adresele nr. 609 din 12.08.2022, nr. 710 din 17.10.2024 și 778 din 12.11.2024, înregistrate la Primăria Municipiului Buzău la nr. 151.614 din 12.08.2022, 185.849 din 17.10.2024, respectiv la nr. 201.448 din 12.11.2024, S.C. GASTRONOM S.A. BUZĂU a solicitat cumpărarea terenurilor aferente unui număr de 23 spații comerciale, terenuri proprietate a municipiului Buzău.

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea vânzării prin licitație publică a șase terenuri intravilane având categoria de folosință curți construcții, proprietate privată a municipiului Buzău, după cum urmează:

- a) Teren în suprafață de 293 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770, având valoarea de inventar din contabilitate 262.235,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 9991938908;
- b) Teren în suprafață de 306 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771, având valoarea de inventar din contabilitate 273.870,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 9991938909;
- c) Teren indiviz în suprafață de 13 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E1, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211, având valoarea de inventar din contabilitate 11.635,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 9991938910;
- d) Teren indiviz în suprafață de 14 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E2, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856, având valoarea de inventar din contabilitate 12.530,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 9991938911;
- e) Teren indiviz în suprafață de 18,05 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Dorobanți, la parterul blocului 11C, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3, având valoarea de inventar din contabilitate 10.054,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 9991938930;
- f) Teren indiviz în suprafață de 63 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, la parterul blocului 11B, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1, având valoarea de inventar din contabilitate 35.091,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 9991938931.

Identificarea celor șase terenuri care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre s-a realizat în baza cărților funciare nr. 59770, 59771, 61211, 60856, 61149, 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, anexate prezentului proiect de hotărâre.

Pe aceste terenuri sunt edificate blocuri de locuințe, la parterul cărora sunt spații comerciale proprietatea S.C. GASTRONOM S.A. conform cu Decizia nr. 231 din data de 18.10.1990 a Prefecturii Județului Buzău *privind înființarea Societății comerciale de alimentație publică "GASTRONOM S.A."*, potrivit căreia începând cu data de 15.10.1990 se înființează Societatea comercială de alimentație publică "GASTRONOM S.A." și se desființează Întreprinderea comercială de stat pentru alimentație publică Buzău, iar activul și pasivul Întreprinderii comerciale de stat pentru alimentație publică care își încetează activitatea se preiau de Societatea comercială de alimentație publică "GASTRONOM S.A." conform cu "*Lista activelor aflate în patrimoniul societății comerciale GASTRONOM S.A. Buzău la data înființării conform Legii nr.15/1990*" emisă de Direcția Generală a Finanțelor Publice Buzău.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 12 din 23.01.2025 *privind aprobarea studiului de oportunitate pentru aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către S.C. GASTRONOM S.A. BUZĂU a unor terenuri proprietate privată a municipiului Buzău*, a fost aprobat studiul de oportunitate pentru aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către S.C. GASTRONOM S.A. BUZĂU a terenurilor enumerate la punctele a)-f).

Terenurile prevăzute la punctele a), b) c) și d) sunt proprietate privată a municipiului Buzău, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 124 din 29.07.2010 *privind aprobarea atestării apartenenței la domeniul privat al municipiului a terenurilor aferente spațiului comercial "Restaurant Buzău", imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, la parterul blocurilor E.1-E.2 și limitrof acestora*, iar spațiul comercial se află în proprietatea S.C. GASTRONOM S.A. Terenurile sunt înscrise la pozițiile cu nr.crt. 45 (punctul a), 46 (punctul b), 43 (punctul c) și 44 (punctul d) în Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 66 din 24.04.2025 *privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Buzău - 1*.

Terenurile prevăzute la punctele e) și f), în suprafață totală de 81,05 mp, sunt proprietate privată a municipiului Buzău, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 88 din 27.03.2008 *privind atestarea apartenenței unui teren indiviz la domeniul privat al municipiului Buzău*, iar spațiul comercial se află în proprietatea S.C. GASTRONOM S.A.

Terenurile sunt înscrise la pozițiile cu nr.crt. 48 (punctul e) și nr.crt.49 (punctul f) în Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 66 din 24.04.2025 *privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Buzău - 1*.

Terenul prevăzut la punctul e), respectiv blocul 11C situat în municipiul Buzău, str. Dorobanți, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, are adresa administrativă strada Dorobanți, Cartier Dorobanți, nr. 54, iar terenul prevăzut la punctul f), respectiv blocul 11B situat în municipiul Buzău, Cartier Dorobanți 1, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, are adresa administrativă strada Dorobanți, Cartier Dorobanți, nr. 52, conform notelor interne înregistrate la nr. 180.145 din 09.10.2024 și 180.143/09.10.2024 ale Biroului Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări și Certificatelor de nomenclatură stradală și adresă nr. 710/10.12.2019 și nr.709/10.12.2019.

Terenurile prevăzute la punctele c), d), e) și f), însemnând Cota-parte teren aferent fiecărui UI (unitate individuală), notată Cpt =  $Suap/Stuap \times 100 (\%) \times St$ , unde:

Suap = suprafața utilă UI;

Stuap = suma suprafețelor utile ale tuturor UI;

St = suprafață totală de teren, aferent construcției;

conform cu Anexa nr. 19 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. 600/08.02.2023, cu modificările și completările ulterioare.

Așa cum s-a prezentat mai sus, modul de calcul al cotelor indivize ale proprietarilor este reglementat de *Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară*, aprobat prin Ordinul directorului general al A.N.C.P.I. nr. 600/08.02.2023, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 86 alin.1 din Legea nr. 196/20.07.2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor: *„Suprafața utilă a proprietăților individuale și cota-parte indiviză de proprietate sunt cele înscrise în cartea funciară în baza unei documentații cadastrale sau, în lipsă, cele din actul de proprietate.”*

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (6), lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Conform art. 363, alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.

Au fost întocmite de către evaluatorul autorizat ANEVAR Radu Țigănuș două rapoarte de evaluare care estimează valoarea terenurilor după cum urmează:

- Raportul de evaluare înregistrat la nr. 113.400 din 25.06.2024:
  - a) **73.250 euro** pentru terenul în suprafață de **293 mp**, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770;
  - b) **76.500 euro** pentru terenul în suprafață de **306 mp**, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771;
  - c) **3.250 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **13 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211;
  - d) **3.500 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **14 mp**, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856;**valori care nu includ taxa pe valoarea adăugată.** (rezultând o valoare de 250 euro/mp).

- Raportul de evaluare înregistrat la nr. 143.605 din 19.08.2024:
  - e) **3.610 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **18,05 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3;
  - f) **12.600 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **63 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1;**valori care nu includ taxa pe valoarea adăugată.** (rezultând o valoare de 200 euro/mp).

Conform art. 363, alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.

Întrucât valoarea cea mai mare este valoarea de piață determinată prin rapoartele de evaluare înregistrate la nr. 113.400 din 25.06.2024 și nr. 143.605 din 19.08.2024, întocmite de către evaluatorul autorizat ANEVAR Radu Țigănuș,

vânzarea prin licitație publică a terenurilor se va face cu următoarele prețuri de pornire a licitației, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată:

- a) **73.250 euro** pentru terenul în suprafață de **293 mp**, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770;
- b) **76.500 euro** pentru terenul în suprafață de **306 mp**, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771;
- c) **3.250 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **13 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211;
- d) **3.500 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **14 mp**, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856;
- e) **3.610 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **18,05 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3;
- f) **12.600 euro** pentru terenul indiviz în suprafață de **63 mp**, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1,

**rezultând pentru cele șase terenuri suma totală de 172.710 euro ca preț de pornire al licitației publice, la care se adaugă T.V.A.**

Plata prețului terenurilor, la valoarea adjudecată, se va face în lei, la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată.

TVA nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

Ofertantul câștigător va achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare prețul terenurilor, la care se va adăuga taxa pe valoarea adăugată, precum și sumele de 2.400,00 lei și 1.200,00 lei reprezentând contravaloarea rapoartelor de evaluare înregistrate la nr. 113.400 din 25.06.2024 și nr. 143.605 din 19.08.2024, întocmite de evaluatorul autorizat ANEVAR Radu Țigănuș.

Ofertantul câștigător va suporta și cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cărțile funciare ale U.A.T. Municipiul Buzău a dreptului lor de proprietate asupra terenurilor dobândite.

**Terenurile ce fac obiectul prezentului proiect de hotărâre sunt grevate de sarcini în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.**, drept ce va fi menținut și respectat de către cumpărător (dacă nu se stinge prin vânzare către titular) conform legii, după cum urmează:

a) Pentru terenul în suprafață de 293 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59770 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59770, este intabulat drept de suprafață în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

b) Pentru terenul în suprafață de 306 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, limitrof blocurilor E1 și E2, înscris în cartea funciară nr. 59771 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 59771, este notat dreptul de folosință asupra terenului în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

c) Pentru terenul indiviz în suprafață de 13 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E1, înscris în cartea funciară nr. 61211 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 61211, este notat dreptul de folosință asupra cotei de teren indiviz de 13 mp aferent spațiului comercial cu nr. cadastral 12081-C1-SC1 în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

d) Pentru terenul indiviz în suprafață de 14 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Unirii, la parterul blocului E2, înscris în cartea funciară nr. 60856 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 60856, este intabulat drept de suprafață în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

e) Pentru terenul indiviz în suprafață de 18,05 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, str. Dorobanți, la parterul blocului 11C, înscris în cartea funciară nr. 61149 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 15387-C1-SC3,

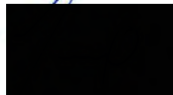
este notat dreptul de folosință asupra terenului aferent nr. cadastral 15387-C1-SC3, în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

f) Pentru terenul indiviz în suprafață de 63 mp, aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, la parterul blocului 11B, înscris în cartea funciară nr. 61433 a U.A.T. Municipiul Buzău, cu numărul cadastral vechi 15386-C1-SC1, număr cadastral nou 60433-C1-U1, este notat dreptul de folosință asupra cotei de teren de 63 mp, aferent imobilului cu nr. cadastral vechi 15386-C1-SC1, nou 60433-C1-U1, în favoarea S.C. GASTRONOM S.A.

Terenurile nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și nu formează obiectul unor litigii în care Unitatea Administrativ Teritorială – Municipiul Buzău este parte, așa cum reiese din Informarea Serviciului Juridic și Contencios Administrativ înregistrată la nr. 124.374/2024.

În acest scop s-a întocmit alăturat proiectul de hotărâre, însoțit de documentația de atribuire alcătuită din caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare și modele de documente, inclusiv modelul contractului cadru de vânzare-cumpărare, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

**ȘEF SERVICIU E.P.L.,**  
Cătălin Manea



**Întocmit,**  
Luminița Roșu





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59770 Buzău

Nr. cerere	122336
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare  
100192669733



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:35929  
Nr. cadastral vechi:18992

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, Str UNIRII , TEREN SITUAT LINGA BLOCURILE E1 SI E2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59770	293	Construcția C2 înscrisă în CF 59770-C2;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42527 / 06/10/2010</b>		
Hotărare nr. 124, din 29/07/2010 emis de PRIMARIA BUZAU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU, domeniu privat	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>34246 / 01/08/2012</b>		
Hotărare Judecatorească nr. 132, din 25/05/2012 emis de TRIBUNALUL BUZAU;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE 1) SC GASTRONOM SA	A1

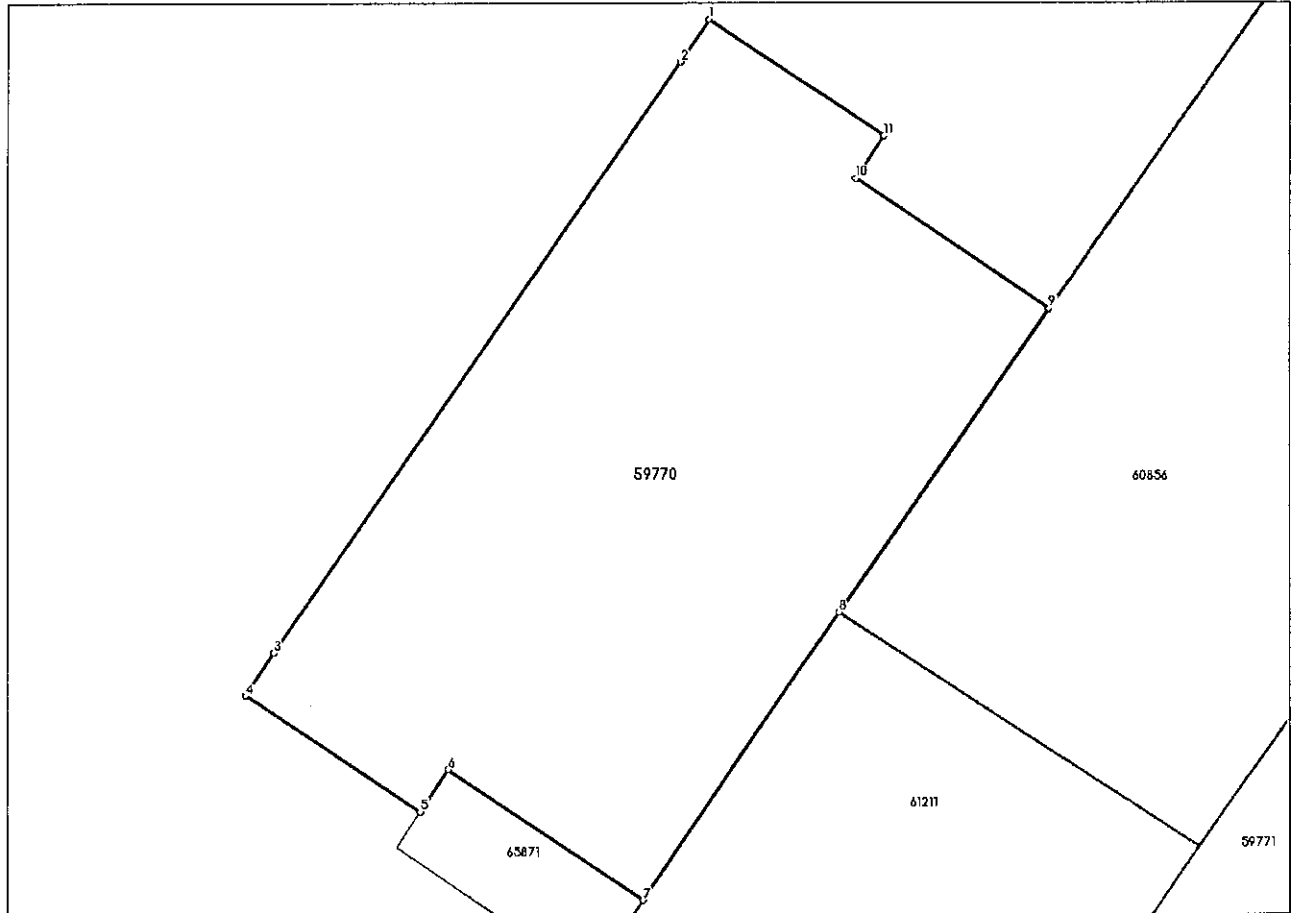
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59770	293	

\* 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	curți construcții	DA	293	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.503
2	3	21.097
3	4	1.503
4	5	6.149
5	6	1.495
6	7	6.898

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	10.245
8	9	10.848
9	10	6.845
10	11	1.503
11	1	6.149

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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](http://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,**

05/08/2025, 11:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

Nr. cerere	122339
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare  
100192669791



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59771 Buzău

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:35927  
Nr. cadastral vechi:18993

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, Str UNIRII , TEREN SITUAT LINGA BLOCURILE E1 SI E2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59771	306	Construcția C1 înscrisă în CF 59771-C1;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42521 / 06/10/2010</b>		
Hotărare nr. 124, din 29/07/2010 emis de CONS LOCAL BUZAU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>34241 / 01/08/2012</b>		
Hotărare Judecatoreasca nr. 132/2012, din 25/05/2012 emis de TRIBUNALUL BUZAU;		
C1	Se noteaza dreptul de FOLOSINTA asupra terenului, in favoarea 1) S.C.GASTRONOM S.A.	A1

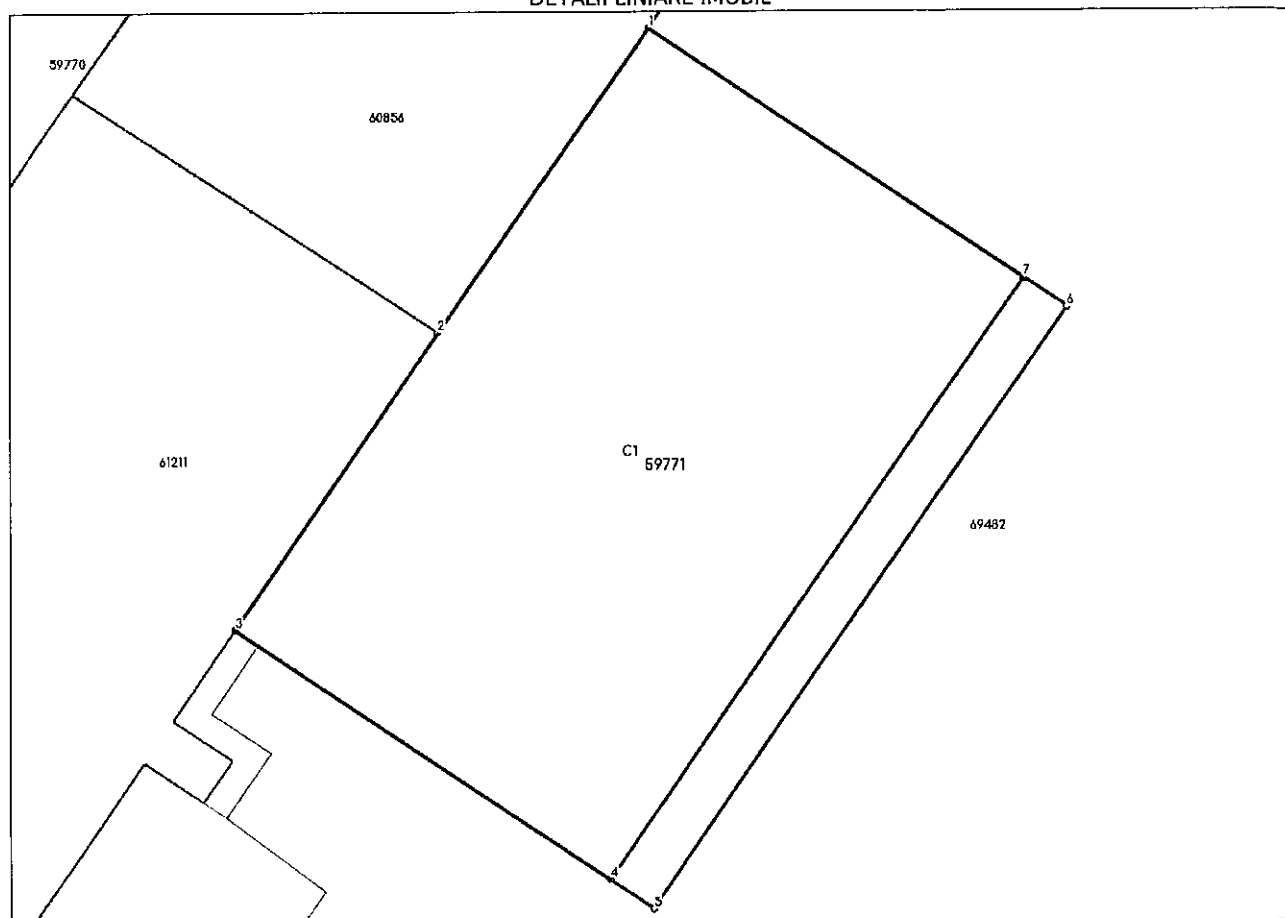
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59771	306	

\* 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	curți constructii	DA	306	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.709
2	3	10.395
3	4	13.003
4	5	1.503
5	6	21.099
6	7	1.498

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	13.0

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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](http://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,

05/08/2025, 11:41

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61211 Buzău

Nr. cerere	122377
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare  
100192670724



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7469(e:7469)  
Nr. cadastral vechi:3799(e:12081)

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, Str UNIRII , Bl. E1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61211	329	Constructia C1 inscrisa in CF 61211-C1; CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 61211-C1

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>34390 / 11/10/2006</b>		
Cerere nr. 34390, din 12/10/2006 emis de OCPI;		
B1	notat schimbarea nr. cad. de pe hirtie 3799 in nr. cad.electronic 12081	A1
<b>10 / 10/10/2000</b>		
Act nr. 10, din 10/10/2000;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 19345/32900 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7469(e:7469))	A1
<b>34162 / 03/11/2009</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3562, din 02/11/2009 emis de BNP Leter Sinica;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEpentru cota de 12 mp aferenta ap. 16, dobandit prin Conventie, cota actuala 1200/32900 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7469(e:7469))	A1
<b>42538 / 06/10/2010</b>		
Hotarare nr. 124, din 29/07/2010 emis de CONSILIUL LOCAL MUN BUZAU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei de teren de 13 mp, aferent spatiului cu nr cadastral 12081-C1-SC1, dobandit prin Lege, cota actuala 1300/32900 1) MUNICIPIUL BUZAU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7469(e:7469))	A1
<b>53227 / 13/11/2012</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 5199, din 09/10/2008 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEpentru cota de 11,69 mp aferenta ap.24, dobandit prin Conventie, cota actuala 1169/32900 1) [REDACTED]	A1
<b>2210 / 13/03/2003</b>		
Ordin nr. 38/2003;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEpentru cota de 11,69 mp aferenta ap.8, dobandit prin Lege, cota actuala 9/32900 1) [REDACTED] OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7469(e:7469))	A1
<b>32086 / 21/06/2013</b>		
Act Notarial nr. 58, din 21/04/2011 emis de BNPA Vasile Victor si Vasile Robert (titlu de proprietate nr. 13205/03-07-1982 emis de Consiliul Popular Buzau; act administrativ nr. 229/14-06-2013 emis de INSTITUTIA		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 7

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
PREFECTULUI JUDEȚUL BUZĂU; declaratie de notorietate nr.1914/26.07.2013 BNP Stefan Vergu);		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de teren de 9,03 mp, aferent ap.3, dobandit prin Lege, cota actuala 903/32900	A1
	1) [REDACTAT] 2) [REDACTAT]	
<b>23089 / 03/04/2015</b>		
Certificat Grefa nr. 5475/200/2015, din 02/04/2015 emis de JUDECATORIA BUZĂU;		
B14	Se noteaza actiune in uzucapiune, privind cota indiviza de 1/2( aprox 20 mp) din holul de la intrarea principala a blocului E1, reclamanti Asociatia de proprietari nr.12/1 Unirii , parat Municipiul Buzau prin Primar	A1
<b>2341 / 14/01/2016</b>		
Act Notarial nr. 138, din 14/01/2016 emis de Visinoiu Elena;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare bun comun cota de teren de 11,69 mp aferenta ap 29, dobandit prin Conventie, cota actuala 1169/32900	A1
	1) [REDACTAT] 2) [REDACTAT]	
<b>2342 / 14/01/2016</b>		
Act Notarial nr. 139, din 14/01/2016 emis de Visinoiu Elena;		
B18	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare - ap.29	A1
	1) BANCA TRANSILVANIA SA	
<b>33902 / 05/05/2016</b>		
Act Notarial nr. 952, din 04/05/2016 emis de Serbanescu Corina Luminita;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru cota de 11,69 mp aferenta ap.33, dobandit prin Conventie, cota actuala 1169/32900	A1
	1) [REDACTAT]	
<b>35542 / 22/05/2017</b>		
Act Notarial nr. 1646, din 19/05/2017 emis de Ionita Gheorghe;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de teren de 11,69 mp, aferent ap.4, dobandit prin Conventie, cota actuala 1169/32900	A1
	1) [REDACTAT] 2) [REDACTAT]	
<b>35551 / 22/05/2017</b>		
Act Administrativ nr. PC9_290524, din 24/04/2017 emis de FNGC IMM SA IFN;		
B22	Se noteaza interdictia de instrainare pentru o perioada de 5 ani de la data dobandirii imobilului si interdictia de grevare a imobilului cu alte sarcini pe toata durata finantarii creditului. - ap.4	A1
	1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, 40% 2) OTP BANK ROMANIA S.A., 60%	
<b>66874 / 14/09/2017</b>		
Act Notarial nr. 2934, din 13/09/2017 emis de Ionita Gheorghe;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de teren de 6,92 mp, aferent ap.34, dobandit prin Conventie, cota actuala 692/32900	A1
	1) [REDACTAT] 2) [REDACTAT]	
<b>50479 / 15/06/2018</b>		
Act Notarial nr. 3242, din 14/06/2018 emis de Vasile Victor;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de teren de 9,03 mp, aferent ap.23, dobandit prin Conventie, cota actuala 903/32900	A1
	1) ACTUAL SPECTRUM SRL	
<b>65064 / 02/08/2018</b>		
Act Notarial nr. 1189, din 01/08/2018 emis de Seicaru Danut;		
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE cota de 9,03 mp teren aferent ap. 11, dobandit prin Conventie, cota actuala 903/32900	A1
	1) [REDACTAT] 2) [REDACTAT]	
<b>36794 / 31/10/2006</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 4258, din 30/10/2006 emis de Vergu Stefan;		
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de teren de 9 mp,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B29	aferent ap.15, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/329	A1
	1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	
<b>136651 / 09/10/2019</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 4049, din 09/10/2019 emis de Vergu ȘTEFAN;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei de 11,69 mp teren aferent si indiviz ap. 35, dobandit prin Conventie, cota actuala 1169/32900	A1
	1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	
<b>136661 / 09/10/2019</b>		
Act Administrativ nr. P11_554012, din 26/09/2019 emis de FNGCIMM;		
B32	se noteaza interdictii de instrainare pe o perioada de 5 ani de la achizitionarea imobilului si grevarea cu alte sarcini pe toata perioada creditarii,aferente ap. 35	A1
	1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, 40% 2) BANCA TRANSILVANIA S.A., 60%	
<b>148154 / 27/10/2020</b>		
Act Notarial nr. 2118, din 27/10/2020 emis de Paun Nicolae;		
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATEpentru cota de 11,69 mp,teren indiviz aferent ap. 9, dobandit prin Conventie, cota actuala 1169/32900	A1
	1) [REDACTED]	
Act Notarial nr. 2119, din 27/10/2020 emis de Paun Nicolae;		
B36	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, amenajare si restructurare. -ap.9	A1
	1) BANCA TRANSILVANIA SA	
<b>12204 / 26/01/2021</b>		
Act Notarial nr. 229, din 26/01/2021 emis de VASILE ROBERT CIPRIAN;		
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cota teren 11.69 mp aferent Ap. 25, dobandit prin Conventie, cota actuala 1169/32900	A1
	1) [REDACTED]	
<b>128464 / 11/10/2021</b>		
Act Notarial nr. 2554, din 08/10/2021 emis de Paun Nicolae;		
B39	Intabulare, drept de PROPRIETATEpentru cota de 9 mp teren aferent ap.31, dobandit prin Conventie, cota actuala 900/32900	A1
	1) [REDACTED]	
<b>21336 / 18/02/2022</b>		
Act Notarial nr. 353, din 17/02/2022 emis de Seicaru Danut;		
B40	Intabulare, drept de PROPRIETATECota teren 11.69 mp aferent Ap. 8, dobandit prin Conventie, cota actuala 1169/32900	A1
	1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	
<b>2520 / 11/01/2022</b>		
Act Administrativ nr. 403, din 17/06/2021 emis de Institutia Prefectului - jud Buzau;		
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATEcota de 11,69 mp teren aferent ap. 28, dobandit prin Lege, cota actuala 1169/32900	A1
	1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	
<b>4565 / 15/01/2024</b>		
Act Administrativ nr. 530, din 29/08/2023 emis de INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL BUZĂU;		
B42	Intabulare, drept de PROPRIETATE-cumparare, bun propriu pentru cota de teren 11,69 mp-ap.5, dobandit prin Lege, cota actuala 1169/32900	A1
	1) [REDACTED]	
<b>5581 / 20/01/2025</b>		
Act Notarial nr. 48, din 17/01/2025 emis de PĂSOI GEORGE-CĂLIN;		
B43	- Se noteaza interdictiile de instrainare ,grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, asupra cota teren aferenta Ap. 9, in favoarea :	A1
	1) BANCA TRANSILVANIA SA	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>67409 / 16/04/2025</b>		
Act Notarial nr. 1487, din 16/04/2025 emis de BNP VASILE ROBERT CIPRIAN; Act Administrativ nr. RGI 17702, din 04/04/2025 emis de FNGCMM SA IFN;		
B44	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, alipire, construire, restructurare si amenajare - ap.25 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1
<b>79293 / 03/06/2024</b>		
Act Administrativ nr. 351, din 26/04/2024 emis de PRIMARIA BUZAU;		
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de teren de 9,03 mp, aferent ap.2, dobandit prin Lege, cota actuala 903/32900 1) [REDACTAT]	A1
<b>81386 / 21/05/2025</b>		
Act Notarial nr. 1224, din 21/05/2025 emis de Vergu ȘTEFAN;		
B46	se notează promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare cu termen de perfectare al contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică până la data de 21.11.2025, promitenți cumpărători fiind [REDACTAT]	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>34173 / 03/11/2009</b>		
Contract De Garantie Imobiliara nr. 6634, din 21/10/2009;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:44200 EUR plus dobanzi si celelalte obligatii de plata aferente creditului, interdictia de instrainare pentru o perioada de 5 ani si interdictia de grevare pe toata durata finantarii creditului. 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, 50% OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7469(e:7469))	A1
<b>34242 / 01/08/2012</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 132, din 25/05/2012 emis de TRIBUNALUL BUZAU;		
C2	Se noteaza dreptul de FOLOSINTA asupra cote de teren indiviz de 13 mp aferent spatiului comercial cu nr cadastral 12081-C1-SC1, in favoarea 1) S.C.GASTRONOM S.A.	A1
<b>2342 / 14/01/2016</b>		
Act Notarial nr. 139, din 14/01/2016 emis de Visinoiu Elena;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:199000 RON+ dobanzi si celelalte costuri aferente creditului - ap.29 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1
<b>35551 / 22/05/2017</b>		
Act Administrativ nr. PC9_290524, din 24/04/2017 emis de FNGCMM SA IFN;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:220000 RONap.4 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, 40% 2) OTP BANK ROMANIA S.A., 60%	A1
<b>136661 / 09/10/2019</b>		
Act Administrativ nr. P11_554012, din 26/09/2019 emis de FNGCMM;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:256000 RON plus celelalte obligatii de plata aferente creditului, ap. 35 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, 40% 2) BANCA TRANSILVANIA S.A., 60%	A1
<b>148154 / 27/10/2020</b>		
Act Notarial nr. 2119, din 27/10/2020 emis de Paun Nicolae;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:219150 LEI+celelalte obligatii de plata aferente creditului-ap.9 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1
<b>128464 / 11/10/2021</b>		
Act Notarial nr. 2554, din 08/10/2021 emis de Paun Nicolae;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: cu titlu de intretinele -	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C11	ap. 31 1 [REDACTED] 2 [REDACTED]	
C12	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER- ap. 31, cota actuala 1/1 1 [REDACTED] 2 [REDACTED]	A1
<b>4125 / 16/01/2025</b>		
Act Notarial nr. 76, din 16/01/2025 emis de BNP Vergu ȘTEFAN;		
C15	Intabulare, drept de FOLOSINTA pentru suprafața de 9,03mp aferent apt 14 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1
Act Notarial nr. 77, din 16/01/2025 emis de BNP Vergu ȘTEFAN;		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:218600 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului - ap.14 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1
<b>5581 / 20/01/2025</b>		
Act Notarial nr. 48, din 17/01/2025 emis de PĂSOI GEORGE-CĂLIN;		
C17	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:101947.1 LEI- +celelalte obligatii de plata aferente creditului. -asupra cota teren aferenta Ap. 9. 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1
<b>67409 / 16/04/2025</b>		
Act Notarial nr. 1487, din 16/04/2025 emis de BNP VASILE ROBERT CIPRIAN; Act Administrativ nr. RGI 17702, din 04/04/2025 emis de FNGCMM SA IFN;		
C18	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:201511.91 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului - ap.25 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1

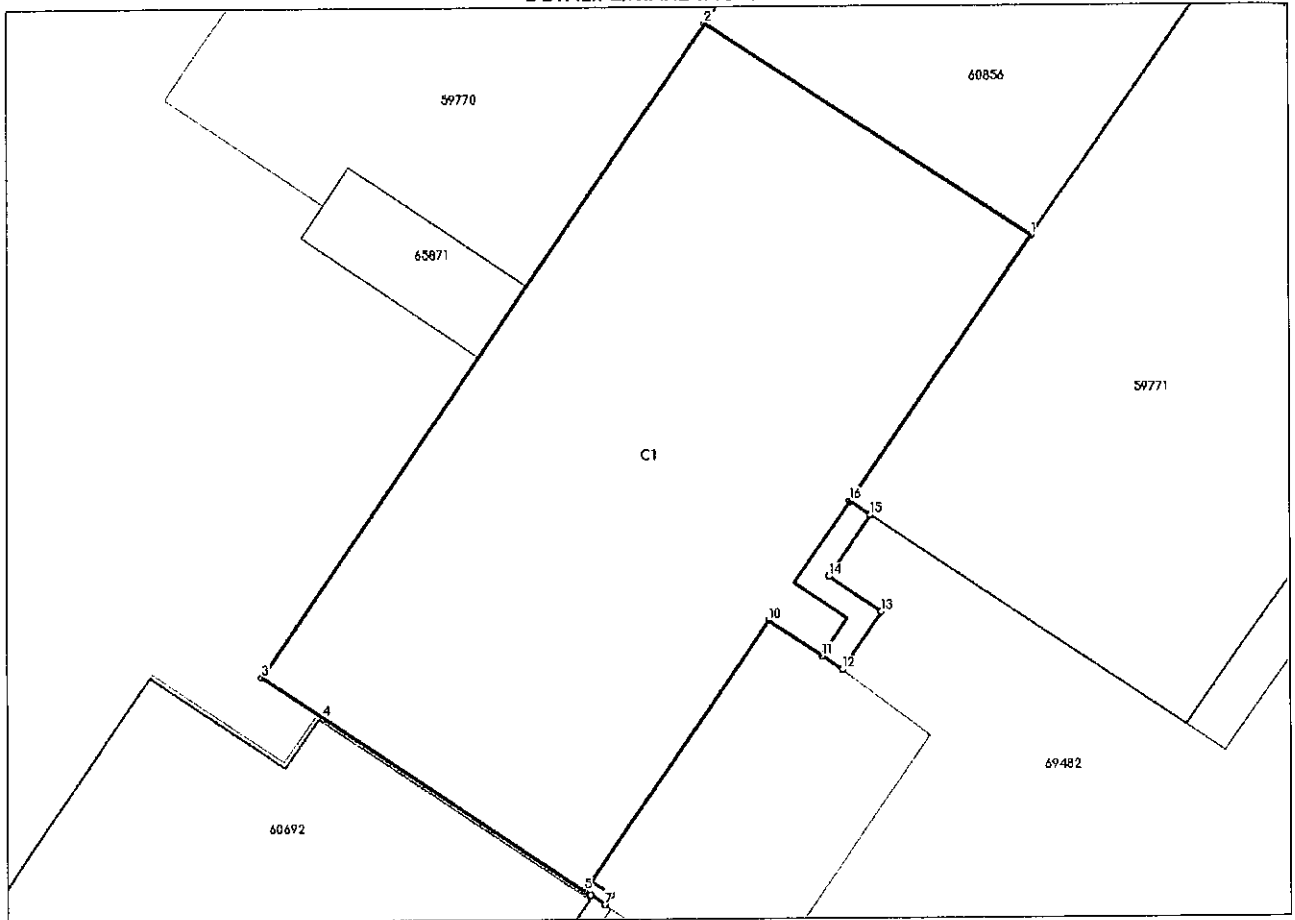
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61211	329	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 61211-C1

\* 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	329	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.592
2	3	25.514
3	4	2.39
4	5	10.091
5	6	0.25
6	7	0.55

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.37
8	9	0.8
9	10	10.2
10	11	2.061
11	12	0.799
12	13	2.27
13	14	2.06
14	15	2.399
15	16	0.8
16	1	10.396

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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](http://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,**

05/08/2025, 11:48

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60856 Buzău

Nr. cerere	122381
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare  
100192670790



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1966(e:1966)  
Nr. cadastral vechi:977(e:13549)

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, Str UNIRII , Bl. E2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60856	319	Construcția C1 înscrisă în CF 60856-C1; CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 60856-C1

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1162 / 10/03/2000</b>		
Ordin nr. 22, din 29/02/2000 emis de Prefectura Buzau;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin fara titlu, cota actuala 20498/31900 1) STATUL ROMAN	A1
<b>68275 / 01/06/2007</b>		
Cerere nr. 68275, din 01/06/2007;		
B2	schimbarea numarului cadastral 977 in numarul cadastral 13549, dobandit prin fara titlu	A1
<b>11453 / 24/06/2005</b>		
Incheiere nr. 11453, din 24/06/2005 (ORDIN 212/2005);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEatribuire cota de teren de 11,69 mp aferent ap 12, dobandit prin Lege, cota actuala 1169/31900 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1966(e:1966))	A1
<b>78426 / 14/08/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 270, din 10/08/2007 emis de BNP SAMIR SIMION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare bun comun cota de 9,03 mp teren aferent ap 11, dobandit prin Conventie, cota actuala 903/31900 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1966(e:1966))	A1
<b>58357 / 29/12/2011</b>		
Act Notarial nr. 3280, din 29/12/2011 emis de BNP NICOARA ELENA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEpentru cota de 9,03 mp aferenta ap. 11, dobandit prin Conventie, cota actuala 903/31900 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1
<b>83418 / 19/09/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2281, din 18/09/2007 emis de BNP Vasile Victor;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare ca bun comun pentru cota de 11 mp teren aferent ap.32, dobandit prin Conventie, cota actuala 1100/31900 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1966(e:1966))	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26185 / 18/06/2012</b>		
Act Notarial nr. 3857, din 15/06/2012 emis de BN Vasile Victor si Asociatii;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de teren de 11,69 mp, aferent ap.20, dobandit prin Conventie, cota actuala 1169/31900	A1
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED]	
<b>34247 / 01/08/2012</b>		
Act Administrativ nr. 124, din 29/07/2010 emis de CONSILIUL LOCAL BUZAU;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota teren 14 mp aferent Spatiu Comercial 9 Restaurant Buzau), dobandit prin Conventie, cota actuala 14/31900	A1
	1) MINICIPIUL BUZAU	
<b>46303 / 26/08/2014</b>		
Act Administrativ nr. 46303, din 26/08/2014;		
B16	notare actualizare nr cadastral 13549	A1
<b>46312 / 26/08/2014</b>		
Act Administrativ nr. 14188, din 08/08/1980 emis de ADMINISTRATIA FINANCIARA (ORDIN PREFECT 440/22.07.2014, certificat de casatorie 26 din 19.01.1985 Consiliul Popular al Municipiului Buzau);		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE atribuire cota de teren de 11,69 mp aferenta ap.29, dobandit prin Lege, cota actuala 1169/31900	A1
	1) [REDACTED]	
<b>59571 / 19/08/2015</b>		
Act Notarial nr. 4173, din 18/08/2015 emis de Vasile Robert Ciprian;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota teren 9.03 mp aferent Ap. 10, dobandit prin Conventie, cota actuala 903/31900	A1
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED]	
<b>62514 / 01/09/2015</b>		
Act Notarial nr. 2360, din 31/08/2015 emis de Lefter Sinica;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru cota de 9,03 mp aferenta ap. 2, dobandit prin Conventie, cota actuala 903/31900	A1
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED]	
<b>73409 / 12/10/2015</b>		
Act Administrativ nr. 2632, din 19/02/1980 emis de PREFECTURA BUZAU (act administrativ nr. 464/30-09-2015 emis de PREFECTURA BUZAU; act administrativ nr. 13669/25-09-2015 emis de CEC BANK BUZAU);		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota teren 11.69 mp aferent Ap. 13, dobandit prin Conventie, cota actuala 1169/31900	A1
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED]	
<b>39650 / 07/10/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1891, din 06/10/2008 emis de BNPA JALBA NORICA;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare bun comun cota de teren de 9 mp aferenta ap 7, dobandit prin Conventie, cota actuala 900/31900	A1
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1966(e:1966))	
<b>2578 / 24/01/2004</b>		
Certificat De Mostenitor nr. 4, din 20/01/2011 emis de BNP VASILE VICTOR;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru cota de 11,69 mp aferenta ap.9, dobandit prin Conventie, cota actuala 584/31900	A1
	2) [REDACTED]	
<b>104773 / 27/11/2018</b>		
Act Notarial nr. 226, din 25/11/2018 emis de Serbanescu Corina Luminita;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire 1/2 din cota de teren de 11,69 mp aferenta ap 9, dobandit prin Succesiune, cota actuala 585/31900	A1
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED]	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>71756 / 27/08/2018</b>		
Act Administrativ nr. 445, din 26/07/2018 emis de Institutia Prefectului Buzau;		
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru cota de 6,44 mp aferenta ap. 34, dobandit prin Lege, cota actuala 644/31900	A1
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED]	
<b>78912 / 13/07/2020</b>		
Act Notarial nr. 968, din 13/07/2020 emis de Dan Oliviu Vasilica; Act Administrativ nr. 697940, din 15/05/2020 emis de ministerul finantelor publice; Act Administrativ nr. 9155, din 02/06/2020 emis de cec bank;		
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, ca bun comun, pentru cota de 11 mp teren aferent apartamentului nr. 1, dobandit prin Conventie, cota actuala 11/319	A1
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED]	
Act Notarial nr. 969, din 13/07/2020 emis de Dan Oliviu Vasilica; Act Administrativ nr. 9155, din 02/06/2020 emis de cec bank; Act Administrativ nr. 697940, din 15/05/2020 emis de ministerul finantelor publice;		
B30	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare - ap.1	A1
	1) BANCA TRANSILVANIA SA	
<b>11340 / 22/01/2021</b>		
Act Notarial nr. 162, din 22/01/2021 emis de Paun Nicolae;		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru cota de 11,69 mp, teren indiviz aferent ap. 21, dobandit prin Conventie, cota actuala 1169/31900	A1
	1) [REDACTED]	
<b>40965 / 10/03/2022</b>		
Act Notarial nr. 744, din 10/03/2022 emis de Simion Samir;		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare bun propriu cota de teren de 9,03 mp aferenta 3, dobandit prin Conventie, cota actuala 903/31900	A1
	1) [REDACTED]	
Act Notarial nr. 745, din 10/03/2022 emis de Simion Samir;		
B35	si notarea interdictiilor de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, ap 23	A1
	1) BANCA TRANSILVANIA SA	
<b>131093 / 16/09/2024</b>		
Act Notarial nr. 2221, din 16/09/2024 emis de Serbanescu Corina Luminita;		
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATE-donație-cota de 9,03 mp, teren indiviz aferent ap.30, dobandit prin Conventie, cota actuala 903/31900	A1
	1) [REDACTED]	
<b>115044 / 23/07/2025</b>		
Act Notarial nr. 2926, din 22/07/2025 emis de VASILE ROBERT CIPRIAN;		
B38	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, amenajare si restructurare-ap.32	A1
	1) BANCA TRANSILVANIA SA	

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>47999 / 28/10/2011</b>		
Act Notarial nr. 5220, din 27/10/2011 emis de BNP VERGU STEFAN;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1200000 RON+ dobanzi si alte costuri aferente si notarea interdictiilor de instrainare si grevare - ap. 12	A1
	1) BRD GSG SA	
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1730000 RON+ dobanzi si alte costuri aferente creditului si notarea interdictiilor de instrainare si grevare	A1

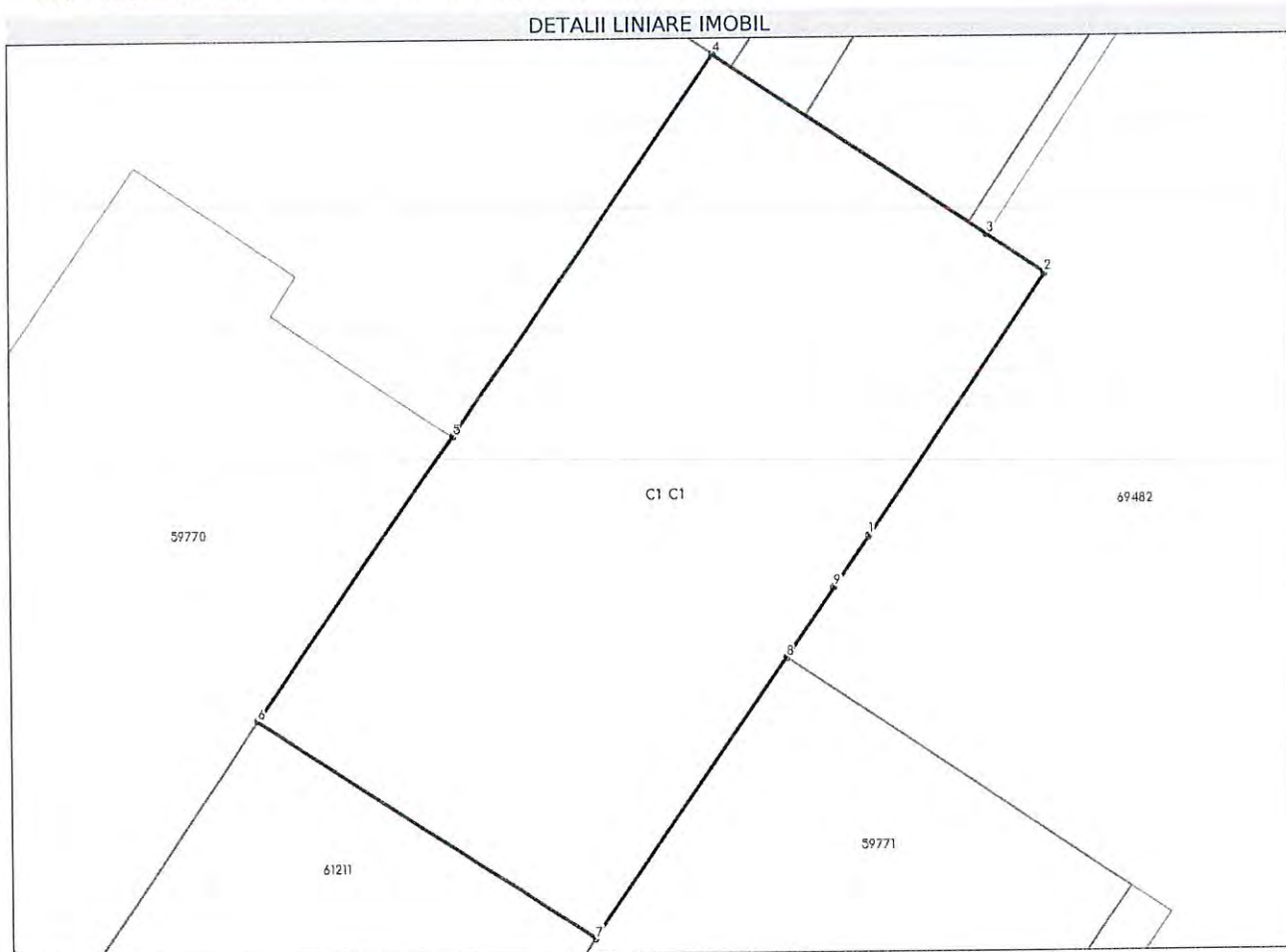
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) BRD GSG SA		
<b>58358 / 29/12/2011</b>		
Act Notarial nr. 3281, din 29/12/2011 emis de BNP NICOARA ELENA;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:27400 EURsi celelalte cheltuieli aferente creditului si notarea interdictiilor de instrainare, grevare, asupra cotei de teren aferenta ap.11 1) RAIFFEISEN BANK S.A.	A1
<b>10960 / 20/03/2012</b>		
Act Notarial nr. 1478, din 19/03/2012 emis de VASILE VICTOR;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:38000 EURsi celelalte cheltuieli aferente creditului si notarea interdictiilor de instrainare, grevare, asupra cotei de teren aferenta ap.32 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1
<b>18681 / 07/05/2012</b>		
Act Notarial nr. 1556, din 07/05/2012 emis de BNP VERGU STEFAN;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 RONcredit de majorare a descoperitului de cont de la 1.600.000 lei la 2.000.000 lei si notarea interdictiilor de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, ap 12 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA	A1
<b>34247 / 01/08/2012</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 132, din 25/05/2012 emis de Tribunal Buzau;		
C13	Intabulare, drept de SUPERFICIE 1) SC GASTRONOM SA	A1
<b>39653 / 07/10/2008</b>		
Contract De Ipoteca nr. 1892, din 06/10/2008 emis de BNPA JALBA NORICA;		
C18	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:60000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului si interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, ap 7 1) BCR SA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1966(e:1966))</i>	A1
<b>3905 / 22/01/2016</b>		
Act Notarial nr. 142, din 21/01/2016 emis de Filip Eugenia Rica;		
C19	se noteaza mentinerea ipotecii si a interdictiilor inscrise in baza aut 1892/06.10.2008 BNPA JALBA NORICA, ap 7	A1
<b>78912 / 13/07/2020</b>		
Act Notarial nr. 969, din 13/07/2020 emis de Dan Oliviu Vasilica; Act Administrativ nr. 697940, din 15/05/2020 emis de ministerul finantelor publice; Act Administrativ nr. 9155, din 02/06/2020 emis de cec bank;		
C20	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:182000 RON+ celelalte obligatii de plata aferente creditului - ap.1 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1
<b>40965 / 10/03/2022</b>		
Act Notarial nr. 745, din 10/03/2022 emis de Simion Samir;		
C22	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 LEIsi notarea interdictiilor de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, ap 23 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1
<b>131093 / 16/09/2024</b>		
Act Notarial nr. 2221, din 16/09/2024 emis de Serbanescu Corina Luminita;		
C23	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER-aferent apt.30, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ██████████	A1
<b>115044 / 23/07/2025</b>		
Act Notarial nr. 2926, din 22/07/2025 emis de VASILE ROBERT CIPRIAN;		
C25	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:125000 LEI+celelalte obligatii de plata aferente creditului-ap.32, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60856	319	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 60856-C1

\* 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	319	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.97
2	3	2.202

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	10.298
4	5	14.571
5	6	10.852
6	7	12.592
7	8	10.704
8	9	2.688
9	1	1.95

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/08/2025, 11:49

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61433 Buzău

Nr. cerere	122385
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare  
100192671804



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:8215(e:8215)  
Nr. cadastral vechi:4129(e:15386)

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, Cartier Dorobanti 1, BL.11B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61433	384	Construcția C1 înscrisă în CF 61433-C1; CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 61433-C1

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>1998 / 18/03/2002</b>		
Certificat nr. 1983, din 02/02/2002 emis de RAM Buzau (ordin nr.37/02.02.2002 emis de Prefectura Buzau);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 6991/7680 1) STATUL ROMAN	A1
<b>14862 / 16/04/2008</b>		
Cerere nr. 14862, din 16/04/2008 emis de Gastronom;		
B2	Se noteaza schimbare nr cadastral 4129 in nr cadastral electronic 15386, dobandit prin fara titlu	A1
<b>60081 / 20/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2879, din 19/12/2012 emis de TUDORANCEA MONICA (act administrativ nr. 300/17-12-2012 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI PT5/3);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de teren de 11,35 mp, aferent ap.2, dobandit prin Conventie, cota actuala 227/7680 1) [REDACTED]	A1
<b>40467 / 14/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1163, din 11/05/2018 emis de Serbanescu Corina Luminita;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru cota de 15,40 mp aferenta ap.12, dobandit prin Conventie, cota actuala 154/7680 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1
<b>91529 / 11/07/2022</b>		
Act Notarial nr. 1419, din 11/07/2022 emis de Seicaru Danut;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru cota de 15,58 mp, teren indiviz aferent ap. 14, dobandit prin Conventie, cota actuala 1558/38400 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1
Act Administrativ nr. P14_718465, din 22/06/2022 emis de FNGCMM;		
B15	se noteaza interdictii de instrainare ,pe toata durata creditarii si instrainare pe o perioada de 5 ani de la data achizitionarii imobilului-afereinte ap. 14 1) FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. IFN, 50% 2) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, 50%	A1
<b>14867 / 16/04/2008</b>		
Hotarare nr. 88, din 27/03/2008 emis de Primaria Buzau;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de teren de 63 mp, aferent imobilului cu nr cad vechi 15386-C1-SC1 , nou 60433-C1-U1, dobandit prin Lege, cota actuala 63/384	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) MUNICIPIUL BUZAU		
<b>115050 / 13/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 1882, din 12/08/2024 emis de Paun Nicolae;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare bun propriu cota de teren de 14,81 mp aferentă ap 10, dobandit prin Conventie, cota actuala 1481/38400 1) [REDACTAT]	A1
Act Notarial nr. 1883, din 12/08/2024 emis de BNP PAUN NICOLAE;		
B19	și notarea interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere, construire, demolare, ap 10 1) OTP BANK ROMÂNIA S.A.	A1
<b>73059 / 05/05/2025</b>		
Act Notarial nr. 770, din 30/04/2025 emis de Ionita Gheorghe;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, bun propriu, din suprafata de teren 15,40 mp aferenta ap.15, dobandit prin Conventie, cota actuala 1540/38400 1) [REDACTAT]	A1
Act Notarial nr. 771, din 30/04/2025 emis de Ionita Gheorghe;		
B23	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, amenajare si restructurare -ap.15 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1
<b>89015 / 05/06/2025</b>		
Act Notarial nr. Certificat de Mostenitor Testamentar nr. 122 emis in Dosar nr. 116/2025, din 04/06/2025 emis de Vasile Daniela;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE-pentru cota de teren 14,67 mp-afereanta ap.7, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1467/38400 1) [REDACTAT]	A1

## C. Partea III. SARCINI

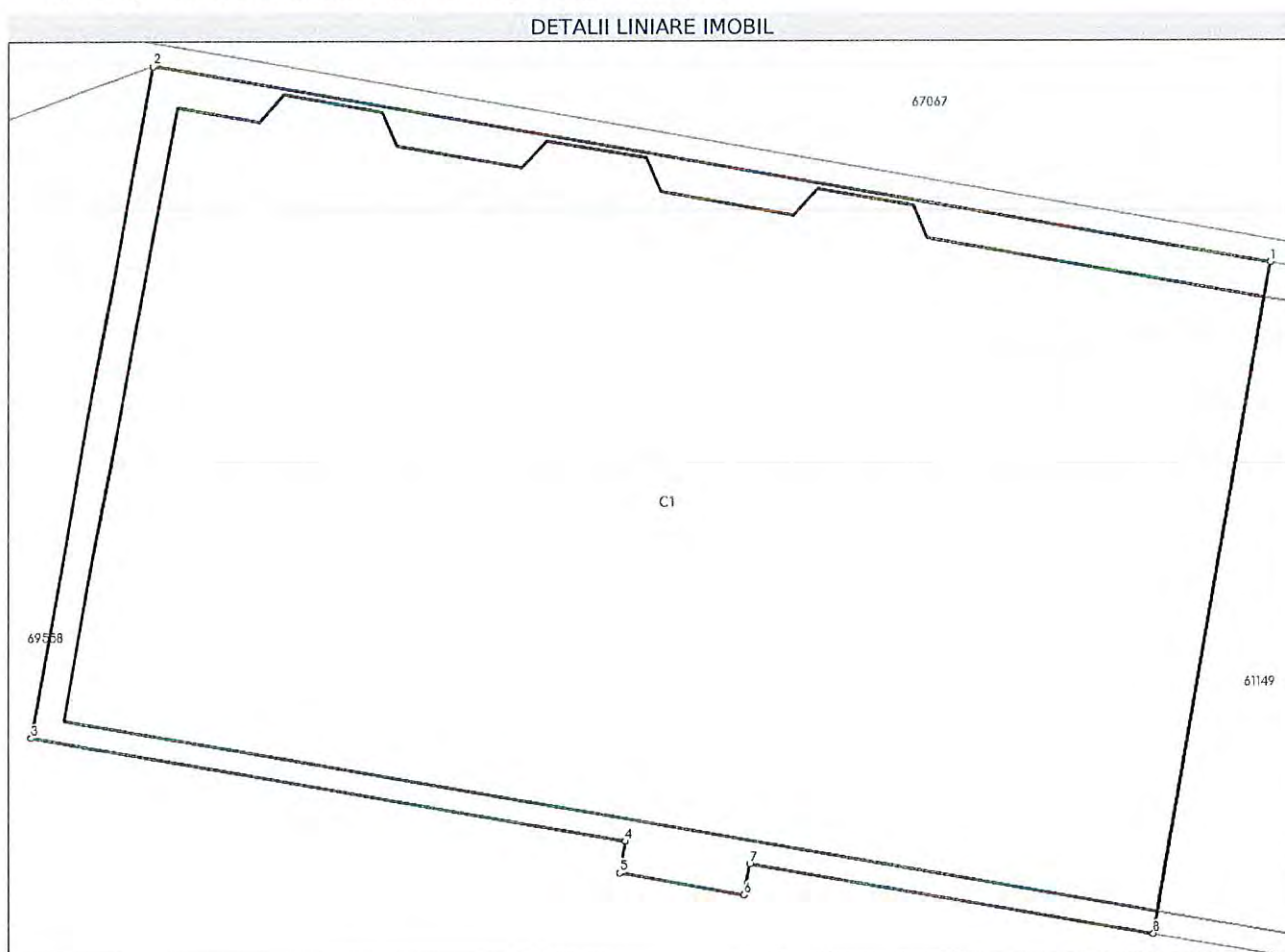
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>91529 / 11/07/2022</b>		
Act Administrativ nr. P14_718465, din 22/06/2022 emis de FNGCIMM;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:298000 LEIplus celelalte obligatii de plata aferente creditului-ap. 14 1) FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. IFN, 50% 2) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, 50%	A1
<b>14867 / 16/04/2008</b>		
Decizie nr. 231, din 18/10/1990 emis de Prefectura Buzau; Hotarare nr. 88, din 27/03/2008 emis de Primaria Buzau;		
C4	se noteaza dreptul de FOLOSINTA , asupra cotei de teren de 63 mp, aferent imobilului cu nr cad vechi 15386-C1-SC1 , nou 60433-C1-U1, in favoarea 1) SC GASTRONOM SA	A1
<b>115050 / 13/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 1883, din 12/08/2024 emis de BNP PAUN NICOLAE;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250100 LEIși celelalte obligatii de plată aferente creditului, ap 10 1) OTP BANK ROMÂNIA S.A.	A1
<b>73059 / 05/05/2025</b>		
Act Notarial nr. 771, din 30/04/2025 emis de Ionita Gheorghe;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:280500 LEI+celelalte obligatii de plata aferente creditului -ap.15 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61433	384	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 61433-C1

\* 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	curti constructii	DA	384	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.071
2	3	15.21
3	4	13.315
4	5	0.715
5	6	2.81
6	7	0.709

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	9.06
8	1	15.201

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/08/2025, 11:52

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61149 Buzău

Nr. cerere	122383
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare  
100192671744



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:931(e:931)  
Nr. cadastral vechi:813(e:15387)

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, Str Dorobanti, Bl. 11C

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61149	363	Construcția C1 înscrisă în CF 61149-C1; CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 61149-C1

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>14872 / 16/04/2008</b>		
Cerere nr. 14872, din 16/04/2008 emis de Gastronom;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 22412/36300 1) STATUL ROMAN	A1
<b>34389 / 05/08/2011</b>		
Act Notarial nr. 1089, din 05/08/2011 emis de BNP SEICARU DANUT;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare bun comun cota de teren de 12,43 mp aferenta ap 16, dobandit prin Conventie, cota actuala 1243/36300 1) [REDACTAT] 2) [REDACTAT]	A1
<b>32945 / 27/07/2011</b>		
Act Notarial nr. 1493, din 26/07/2011 emis de BNP VASILE VICTOR;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare ca bun comun pentru cota de 14,09 m.p. teren aferenta spatiului comercial (cad. 813/0:1), dobandit prin Conventie, cota actuala 1409/36300 1) [REDACTAT] 2) [REDACTAT]	A1
<b>44365 / 27/09/2012</b>		
Act Notarial nr. 126, din 26/09/2012 emis de BNPA PAUN NICOLAE;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare bun comun cota de teren de 15,25 mp aferenta ap 9, dobandit prin Conventie, cota actuala 1525/36300 1) [REDACTAT] 2) [REDACTAT]	A1
<b>44368 / 27/09/2012</b>		
Act Administrativ nr. PC4_44398, din 11/09/2012 emis de FNGCIMM;		
B9	se noteaza interdictia de instrainare pe o perioada de 5 ani si grevare cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii - ap.9	A1
<b>15868 / 24/08/2005</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2854, din 24/08/2005 emis de BNI VISINOIU ELENA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare bun propriu cota de teren de 15,45 mp aferenta ap 5, dobandit prin Conventie, cota actuala 1545/36300 1) [REDACTAT] OBSERVATII: (provenita din conversia CF 931(e:931))	A1
<b>45118 / 01/10/2012</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 6878, din 10/05/2012 emis de JUDECATORIA BUZAU;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B11	notare sentinta civila nr 6878 din 10.05.2012 Judecatoria Buzau, avand ca obiect actiune in constatare-revendicare imobiliara, reclamant Piffer Erberto, parati-Jilavu Cristina Liliana, Jilavu Florin, Ghinea Ion si Ghinea Valerica, ap 5	A1
<b>59677 / 18/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2502, din 18/12/2012 emis de BNI SERBANESCU CORINA LUMINITA;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare bun comun cota de teren de 15,46 mp aferenta ap 1, dobandit prin Conventie, cota actuala 1546/36300 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1
<b>5850 / 24/06/2003</b>		
Contract De Donatie nr. 1477, din 30/05/2003 emis de BNI TUDORANCEA MONICA;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie pentru cota de 10,30 m.p.teren aferenta ap.4, dobandit prin Conventie, cota actuala 1030/36300 2) [REDACTED] <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 931(e:931))</i>	A1
<b>26694 / 06/04/2016</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 20076, din 11/12/2014 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
B17	Se noteaza sentinta civila dosar nr.10063/200/2010 Judecatoria Buzau, avand ca obiect actiune in contatare - reclamant Piffer Erberto si paratii Jilavu Cristina Liliana, Jilavu Florin, Ghinea Ion si Ghinea Valerica - ap.5	A1
<b>8552 / 01/02/2018</b>		
Act Notarial nr. 29, din 31/01/2018 emis de Simion Samir;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Partaj cota teren 1/2 din 30 mp aferent spatiu 813/0/2, dobandit prin Conventie, cota actuala 15/363 1) [REDACTED]	A1
<b>19608 / 20/05/2010</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 4240, din 10/10/2002 emis de VERGU STEFAN;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATEpentru cota de 13,13 m.p. teren indiviz aferenta ap.11, dobandit prin Conventie, cota actuala 1313/36300 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1
<b>102642 / 20/11/2018</b>		
Act Notarial nr. 1946, din 19/11/2018 emis de Nicoara Elena;		
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare bun propriu cota de teren de 13,40 mp aferenta ap 7, dobandit prin Conventie, cota actuala 1340/36300 1) [REDACTED]	A1
<b>105938 / 24/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 1905, din 19/08/2020 emis de Simion Samir;		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare bun propriu cota de teren de 12,50 mp aferenta ap 12, dobandit prin Conventie, cota actuala 1250/36300 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1
<b>99966 / 22/07/2021</b>		
Act Notarial nr. 1718, din 21/07/2021 emis de Paun Nicolae;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cota teren 30 mp aferenta Spatiu Comercial CAD 813/0/2., dobandit prin Conventie, cota actuala 3000/36300 1) S.C. ATTRIVM ASSET MANAGEMENT S.R.L.	A1
<b>14875 / 16/04/2008</b>		
Hotarare nr. 88, din 27/03/2008 emis de Primaria Buzau; Decizie nr. 231, din 18/10/1990 emis de PREFECTURA BUZAU;		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniul privat-pentru cota de 18,05,teren aferent nr. cad. 15387-C1-SC 3, dobandit prin Lege, cota actuala 1805/36300 1) MUNICIPIUL BUZAU	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B34	se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului ,teren aferent nr. cadastral 15387-C1-SC3,in favoarea 1) GASTRONOM SA	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>34393 / 05/08/2011</b>		
Act Administrativ nr. PC4-8930, din 27/07/2011 emis de FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU I;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:26600 EURplus dobanzi si celelalte obligatii de plata aferente creditului, interdictia de instrainare pentru o perioada de 5 ani si interdictia de grevare pe toata durata finantarii creditului. 1) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, 50% proportional cu procentul de garantare 2) ALPHA BANK ROMANIA SA, 50% proportional cu procentul de garantare	A1
<b>44368 / 27/09/2012</b>		
Act Administrativ nr. PC4_44398, din 11/09/2012 emis de FNGCIMM;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:32000 EUR+ celelalte cheltuieli aferente creditului - ap.9 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, garantare 50% 2) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, garantare 50%	A1
<b>15686 / 24/08/2005</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2854, din 24/08/2005 emis de BNI VISINOIU ELENA;		
C3	notare drept de suprafata in favoarea PIFFER ERBERTO, ap 5 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 931(e:931))</i>	A1
<b>17329 / 20/03/2017</b>		
Act Administrativ nr. 24735, din 27/10/2005 emis de BRD; Act Administrativ nr. 7, din 15/12/2016 emis de BRD; Act Administrativ nr. 6, din 18/10/2016 emis de BRD; Act Administrativ nr. 8, din 21/02/2017 emis de BRD; Act Administrativ nr. 4, din 27/10/2015 emis de BRD; Act Administrativ nr. 13064, din 09/05/2007 emis de BRD;		
C5	Se noteaza contractul de locatiune, pe o perioada de 9 ani pana la data de 31.12.2026, in favoarea lui BRD -GSG SA	A1
<b>31525 / 27/07/2010</b>		
Contract De Ipoteca nr. 2159, din 26/07/2010 emis de BNPA VASILE VICTOR SI VASILE ROBERT CIPRIAN;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:9068.21 EURplus dobanzi si notarea interdictiilor de instrainare, grevare, dezmembrare si construire, asupra cotei de teren aferenta ap.11 1) RAIFFEISEN BANK SA	A1
<b>89803 / 22/10/2018</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 11482/200/2018, din 07/09/2018 emis de JUDECATORIA BUZAU; Somatie nr. 693/2018, din 18/09/2018 emis de BEJ CUCU & POPESCU;		
C11	se noteaza urmarirea silita imobiliara, asupra cotei de teren aferenta ap.11 pentru sumele de 7.867,88 EURO si 4.848,43 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare 1) RAIFFEISEN BANK SA	A1

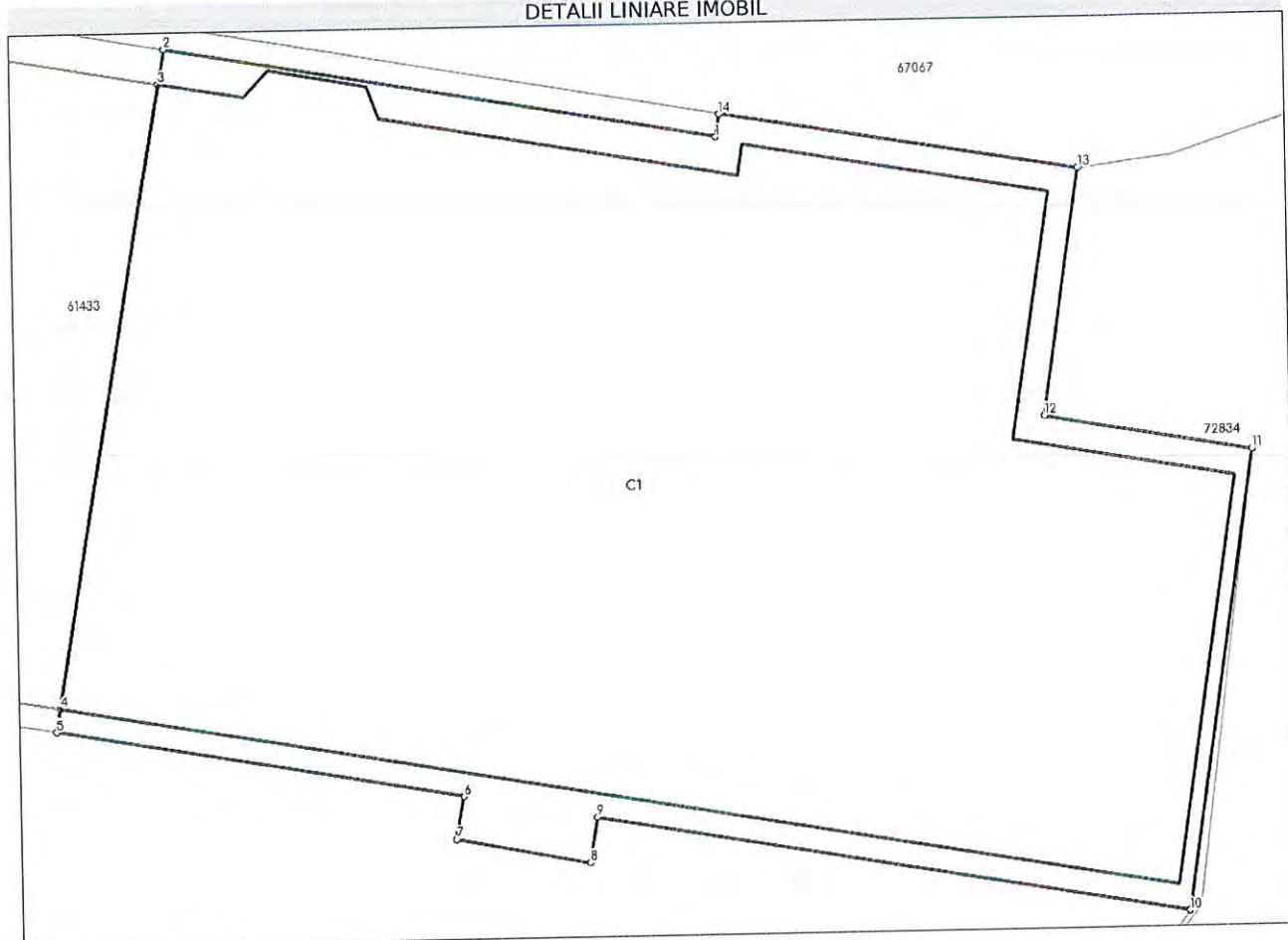
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61149	363	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 61149-C1

\* 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	curți constructii	DA	363	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.201
2	3	0.781
3	4	13.902
4	5	0.518
5	6	9.01
6	7	0.957

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.973
8	9	1.004
9	10	13.103
10	11	10.256
11	12	4.623
12	13	5.492
13	14	7.932
14	1	0.506

\*\* 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.

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](http://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,

05/08/2025, 11:50

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

## FISA MIJLOCULUI FIX

Ianuarie 2025

Gestiunea: TERENURI DOMENIU PRIVAT

Numar inventar:	9991938908	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc.		TERENURI					
provenienta:	PLUS-INV-113944-26.06.2024	Codul de clasif.:	9.1.				
Valoare de inventar:	262.235,00	Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0,00	Data darii in fol.:	26.06.2024				
Denumire mijlocului fix:	TEREN STRADA UNIRII LANGA BLOCURILE E 1 SI E2	Data am. compl.:	30.06.2123				
Durata normala funct.(ani):	99	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 602-Domeniu privat MF		Persoana: 0 - Fara Persoana					
Caracteristici tehnice:							
Domeniul privat SUPRAFATA 293 MP, NR CF 59770, HOT 124/29.07.2010, INREG CONF REF SERV EVID PATRIM NR 113944/26.06.2024, matricola 6166298 TEREN ,unitatea de masura: BUCATA							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
PLUS-INV-113944-26.06.2024	Achizitie	2024.06	1	262.235,00	0,00	262.235,00	0

## FISA MIJLOCULUI FIX

Ianuarie 2025

Gestiunea: TERENURI DOMENIU PRIVAT

Numar inventar:	9991938909	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc.		TERENURI					
provenienta:	PLUS-INV-113944-26.06.2024	Codul de clasif.:	9.1.				
Valoare de inventar:	273.870,00	Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0,00	Data darii in fol.:	26.06.2024				
Denumire mijlocului fix:	TEREN STRADA UNIRII LANGA BLOCURILE E 1 SI E2	Data am. compl.:	30.06.2123				
Durata normala funct.(ani):	99	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 602-Domeniu privat MF		Persoana: 0 - Fara Persoana					
Caracteristici tehnice:							
Domeniul privat SUPRAFATA 306 MP, NR CF 59771, HOT 124/29.07.2010, INREG CONF REF SERV EVID PATRIM NR 113944/26.06.2024, matricola 6166315 TEREN ,unitatea de masura: BUCATA							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
PLUS-INV-113944-26.06.2024	Achizitie	2024.06	1	273.870,00	0,00	273.870,00	0

## FISA MIJLOCULUI FIX

Ianuarie 2025

Gestiunea: TERENURI DOMENIU PRIVAT

Numar inventar:	9991938910		Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc. provenienta:	PLUS-INV-113944-26.06.2024		TERENURI					
			Codul de clasif.:	9.1.				
Valoare de inventar:	11.635,00		Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0,00		Data darii in fol.:	26.06.2024				
Denumire mijlocului fix:	TEREN STRADA UNIRII BLOC E 1		Data am. compl.:	30.06.2123				
Durata normala funct.(ani):	99		Cota amortizare:					
Loc folosinta: 602-Domeniu privat MF			Persoana: 0 - Fara Persoana					
Caracteristici tehnice:								
Domeniul privat SUPRAFATA 13 MP, NR CF 61211, HOT 124/29.07.2010, INREG CONF REF SERV EVID PATRIM NR 113944/26.06.2024, matricola 6166318 TEREN ,unitatea de masura: BUCATA								
Accesorii:								
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea		Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
PLUS-INV-113944-26.06.2024	Achizitie		2024.06	1	11.635,00	0,00	11.635,00	0

## FISA MIJLOCULUI FIX

Ianuarie 2025

Gestiunea: TERENURI DOMENIU PRIVAT

Numar inventar:	9991938911	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc.		TERENURI					
provenienta:	PLUS-INV-113944-26.06.2024	Codul de clasif.:	9.1.				
Valoare de inventar:	12.530,00	Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0,00	Data darii in fol.:	26.06.2024				
Denumire mijlocului fix:	TEREN STRADA UNIRII BLOC E2	Data am. compl.:	30.06.2123				
Durata normala funct.(ani):	99	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 602-Domeniu privat MF	Persoana: 0 - Fara Persoana						
Caracteristici tehnice:							
Domeniul privat SUPRAFATA 14 MP, NR CF 60856, HOT 124/29.07.2010, INREG CONF REF SERV EVID PATRIM NR 113944/26.06.2024, matricola 6166321 TEREN ,unitatea de masura: BUCATA							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
PLUS-INV-113944-26.06.2024	Achizitie	2024.06	1	12.530,00	0,00	12.530,00	0

## FISA MIJLOCULUI FIX

Ianuarie 2025

Gestiunea: DOMENIUL PRIVAT UAT

Numar inventar:	9991938931	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc.		TERENURI					
provenienta:	PLUS-INV-REF 176896-04.10.2024	Codul de clasif.:	9.1.				
Valoare de inventar:	35.091,00	Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0,00	Data darii in fol.:	04.10.2024				
Denumire mijlocului fix:	TEREN SUPRAFATA DE 63 MP CARTIER DOROBANTI 1, BL 11B	Data am. compl.:	31.10.2123				
Durata normala funct.(ani):	99	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 600 - DOMENIU PRIVAT	Persoana: 0 - Fara Persoana						
Caracteristici tehnice:							
Domeniul privat TEREN INDIVIZ CF 61433, NR CADASTRAL VECHI 15386-C1-SC 1, NR CADASTRAL NOU 60433-C1-U1, INREGISTRAT CONF REF 176896/04.10.2024 SERV PATRIMONIU TEREN ,unitatea de masura: BUCATA							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
PLUS-INV-REF 176896-04.10.2024	Achizitie	2024.10	1	35.091,00	0,00	35.091,00	0

## FISA MIJLOCULUI FIX

Ianuarie 2025

Gestiunea: DOMENIUL PRIVAT UAT

Numar inventar:	9991938930	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc.		TERENURI					
provenienta:	PLUS-INV-REF 176896-04.10.2024	Codul de clasif.:	9.1.				
Valoare de inventar:	10.054,00	Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0,00	Data darii in fol.:	04. 10.2024				
Denumire mijlocului fix:	TEREN SUPRAFATA DE 18,05 MP STR DOROBANTI BL 11C	Data am. compl.:	31. 10.2123				
Durata normala funct.(ani):	99	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 600 - DOMENIU PRIVAT	Persoana: 0 - Fara Persoana						
Caracteristici tehnice:							
Domeniul privat CF 61149, TEREN INDIVIZ NR CADASTRAL 15387-C1-SC 3, INREGISTRAT CONF REFERAT 176896/04.10.2024 SERV PATRIMONIU TEREN ,unitatea de masura: BUCATA							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
PLUS-INV-REF 176896-04.10.2024	Achizitie	2024.10	1	10.054,00	0,00	10.054,00	0

**H O T A R A R E**

privind aprobarea atestării apartenenței la domeniul privat al municipiului a terenurilor aferente spațiului comercial "Restaurant Buzău", imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, la parterul blocurilor E.1-E.2 și limitrof acestora

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

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 9.894/2010, prin care se propune aprobarea atestării apartenenței la domeniul privat al municipiului a terenurilor aferente spațiului comercial "Restaurant Buzău", imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, la parterul blocurilor E.1-E.2 și limitrof acestora, spațiu comercial aflat în proprietatea Societății Comerciale "Gastronom" S.A. Buzău;

- raportul Direcției Urbanism și Dezvoltare Urbană, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile art. 36, alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 36, alin. (9), art. 45, alin. (3) și art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T A R A S T E :**

Art.1. - Se aprobă atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului a următoarelor terenuri:

a) terenul indiviz în suprafață de 13,00 m.p., aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, strada Unirii, la parterul blocului E.1;

b) terenul indiviz în suprafață de 14,00 m.p., aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, strada Unirii, la parterul blocului E.2;

c) terenul în suprafață de 293,00 m.p., aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, strada Unirii, limitrof blocurilor E.1 și E.2;

d) terenul în suprafață de 306,00 m.p., aferent spațiului comercial situat în municipiul Buzău, strada Unirii, limitrof blocurilor E.1 și E.2.

Spațiul comercial prevăzut la alin. 1 din prezentul articol se află în proprietatea Societății Comerciale " Gastronom " S.A. Buzău, iar terenurile aferente acestuia sunt identificate conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate anexat, plan care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență - Administrare Patrimoniu și Licitații și Serviciului Financiar - Contabil, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PRESEDINTELE SEDINTEI,**

consilier Ilie Dinu



**CONTRASEMNEAZA:**  
SECRETARUL  
MUNICIPIULUI BUZAU,

Stefan Nedelcu



Buzău, 29 iulie 2010

Nr. 124

Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi pentru, — voturi împotrivă și — abțineri din numărul total de 23 consilieri în funcție.





PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
BUZĂU



**Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații**

Nr. 113.944/26.06.2024

**Către :** Direcția Finanțe Publice Locale

**În atenția:** Doamnei Daniela Gogea

**Subiect:** înscriere bunuri în inventar

APROB,  
PRIMAR,  
Constantin Toma



**Stimată doamnă,**

Vă rugăm să înregistrați în contabilitate ca bunuri proprietate privată a municipiului, cu valoarea de inventar rezultată din estimare în baza grilei notariale, bunurile prevăzute în anexa la prezenta adresă..

Anexăm copiile extraselor de carte funciară.

**Șef Serviciu E.P.L.**

Rodica Cuza



Întocmit,  
Emilia- Izabela Lungu



2 ex. /26.06.2024



## ANEXA

la referatul nr. 113.944/26.06.2024

Nr. crt.	Amplasament - conform CF-	Tipul imobilului	Tipul proprietății	Suprafață m.p.	CF	Nr. cadastral	Valoare estimată lei
1	Str. Unirii , teren situat lângă blocurile E1 si E2	Teren	Proprietate privată	293	59770	59770	262.235
2	Str. Unirii , teren situat lângă blocurile E1 si E2	Teren	Proprietate privată	306	59771	59771	273.870
3	Strada Unirii, bloc E1	Teren indiviz	Proprietate privată	13	61211	61211	11.635
4	Strada Unirii, bloc E2	Teren indiviz	Proprietate privată	14	60856	60856	12.530
5	Strada Spiru Haret, teren situat la parterul blocului 13A, limitrof ap. 3	Teren	Proprietate privată	5	74630	7909	4.475





24-113400-PBZ

Nr.inreg.: **113400** /PMData inreg.: **25.06.2024**Ora inreg.: **13:48:16**Provenienta: **RADU TIGANUS**

Telefon:

Adresant: **Primaria Municipiului Buzau**

Adresa: judetul Buzau, municipiul Buzau, strada

Cuprins: Raport-DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARA-BD.UNIRII-BUZAU

Observatii:

tel. 0238 / 411 015

**Primaria Municipiului Buzau**Nr.inreg.: **113400** /PMData inreg.: **25.06.2024**Ora inreg.: **13:48:16**Provenienta: **RADU TIGANUS**

Telefon:

Adresant: **Primaria Municipiului Buzau**

Adresa: judetul Buzau, municipiul Buzau, strada

Cuprins: Raport-DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARA-BD.UNIRII-BUZAU

Observatii:

tel. 0238 / 411 015



# RAPORT DE EVALUARE



## Bunuri imobile:

Teren intravilan curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 293 mp, CAD 59770, CF 59770 Buzău;

Teren intravilan curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 306 mp, CAD 59771, CF 59771 Buzău;

Teren intravilan curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 13 mp, CAD 61211, CF 61211 Buzău;

Teren intravilan curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 14 mp, CAD 60865, CF 60856 Buzău;

Adresă: Mun. Buzău, Bd. Unirii, terenuri situate lângă blocurile E1 și E2, Jud. Buzău

Client: UAT Municipiul Buzău

Utilizator desemnat: UAT Municipiul Buzău

Evaluator: Radu Țigănuș

Data evaluării: 20 Iunie 2024



## **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 piață.
3. Opinia finală asupra valorii

#### **Cap.5 Anexe**

# RAPORT DE EVALUARE



## Bunuri imobile:

Teren intravilan curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 293 mp, CAD 59770, CF 59770 Buzău;

Teren intravilan curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 306 mp, CAD 59771, CF 59771 Buzău;

Teren intravilan curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 13 mp, CAD 61211, CF 61211 Buzău;

Teren intravilan curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 14 mp, CAD 60865, CF 60856 Buzău;

**Adresă:** Mun. Buzău, Bd. Unirii, terenuri situate lângă blocurile E1 și E2, Jud. Buzău

*Client:* UAT Municipiul Buzău

*Utilizator desemnat:* UAT Municipiul Buzău

*Evaluator:* Radu Țigănuș

*Data evaluării:* 20 Iunie 2024

## **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. Inspecția bunurilor. Amploarea 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 piață.
3. Opinia finală asupra valorii

#### **Cap.5 Anexe**

## Sinteza raportului

### Obiectul evaluării:

- Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 293 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 59770 Buzău, CAD 59770, proprietate imobiliară situată lângă blocurile E1 și E2 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.
- Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 306 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 59771 Buzău, CAD 59771, proprietate imobiliară situată lângă blocurile E1 și E2 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.
- Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 13 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61211 Buzău, CAD 61211, proprietate imobiliară situată lângă blocul E1 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.
- Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 14 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 60856 Buzău, CAD 60856, proprietate imobiliară situată lângă blocul E2 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului 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: Iunie 2024

Data întocmirii: 20 Iunie 2024

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

**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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

**Rezultatele și concluziile evaluării:**

Bun imobil evaluat	Valoare de piață în Euro	Valoare de piață în Lei
Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 293 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 59770 Buzău, CAD 59770, proprietate imobiliară situată lângă blocurile E1 și E2 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.	73,250	364,565
Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 306 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 59771 Buzău, CAD 59771, proprietate imobiliară situată lângă blocurile E1 și E2 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.	76,500	380,740
Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 13 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61211 Buzău, CAD 61211, proprietate imobiliară situată lângă blocul E1 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.	3,250	16,175
Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 14 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 60856 Buzău, CAD 60856, proprietate imobiliară situată lângă blocul E2 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.	3,500	17,420
<b>TOTAL</b>	<b>156,500</b>	<b>778,900</b>

Valorile nu conțin TVA

Curs valutar BNR la 20.06.2024, 1 euro=4.9770 lei

Data: 20.06.2024

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: 20.06.2024



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:

- Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 293 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 59770 Buzău, CAD 59770, proprietate imobiliară situată lângă blocurile E1 și E2 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.
- Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 306 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 59771 Buzău, CAD 59771, proprietate imobiliară situată lângă blocurile E1 și E2 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.
- Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 13 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61211 Buzău, CAD 61211, proprietate imobiliară situată lângă blocul E1 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.
- Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 14 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 60856 Buzău, CAD 60856, proprietate imobiliară situată lângă blocul E2 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului 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 88777/14.05.2024**. 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.
- *Ipoteze speciale: având în vedere că amplasamentul este unitar dar format din 4 loturi distincte și cu încadrări identice care deserveșc aceeași construcție, terenurile au fost evaluate în ipoteza specială de a fi un singur lot cu încadrarea curți-construcții, intravilan.*
- 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 sunt 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 – Cadru general (IVS – Cadru 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 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 ajustărilor 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 pt. 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) – 20 Iunie 2024

*Data întocmirii raportului este Iunie 2024*

## **RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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

### *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 20.06.2024: 1 euro= 4,9770 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 21.05.2024, în baza documentelor și a planului de delimitare și amplasament al corpurilor de proprietate. Evaluatorul a avut acces în interiorul proprietății imobiliare și s-a putut concluziona că aceasta este poziționată în mun. Buzău, Bd. Unirii, la parterul blocurilor E1 și E2 și având acces rutier din bd-ul Unirii, toate cele 4 terenuri deserving un spațiu comercial-Hong Kong Megashop.

### *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 situația juridică și destinația clădirilor din proximitate.

### **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.36756 din 22.03.2024
- Extras de Carte Funciară nr.36775 din 22.03.2024
- Extras de Carte Funciară nr.36798 din 22.03.2024
- Extras de Carte Funciară nr.36804 din 22.03.2024
- Informații statistice, curs valutar
- Documentele și informațiile prezentate de client;
- 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.

Imobilele sunt situate în mun. Buzău, Bd. Unirii, lângă blocurile E1 și E2 și sunt formate din teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 293 mp CAD 59770 CF 59770 Buzău, teren intravilan cu categoria curți-construcții în suprafață din acte și din măsurători de 306 mp CAD 59771 CF 59771 Buzău, teren intravilan cu categoria curți-construcții în suprafață din acte și din măsurători de 13 mp CAD 61211 CF 61211 Buzău și teren intravilan cu categoria curți-construcții în suprafață din acte și din măsurători de 14 mp CAD 60856 CF 60856 Buzău, proprietăți imobiliare aflate în domeniul privat al Municipiului Buzău.

Dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare aparține în cotă de 100% Municipiului Buzău.

**Sarcini: Nu sunt**

#### 3.2 Analiza Pieței

*Date despre aria de piață*

Dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare aparține în cotă de 100% Municipiului Buzău.

Aria de piață este reprezentată de terenurile intravilane cu destinația curți construcții din zona centrală a municipiului Buzău, județului Buzău.

Au fost identificate tranzacții pentru active individuale similare. Din analiza pieței imobiliare a terenurilor destinate construcțiilor amplasate în zona centrală a municipiului Buzău, s-a observat că sunt oferite spre vânzare cu prețuri cuprinse în intervalul 209 eur/mp și 380 eur/mp.

Oferta este medie.

#### 3.3 Descrierea proprietății

##### Zona de amplasare

Proprietățile subiect sunt localizate în partea sudică a mun. Buzău, Bd. Unirii, județul Buzău.

**Amplasarea în zonă:**

**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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

**CAD 59770:**



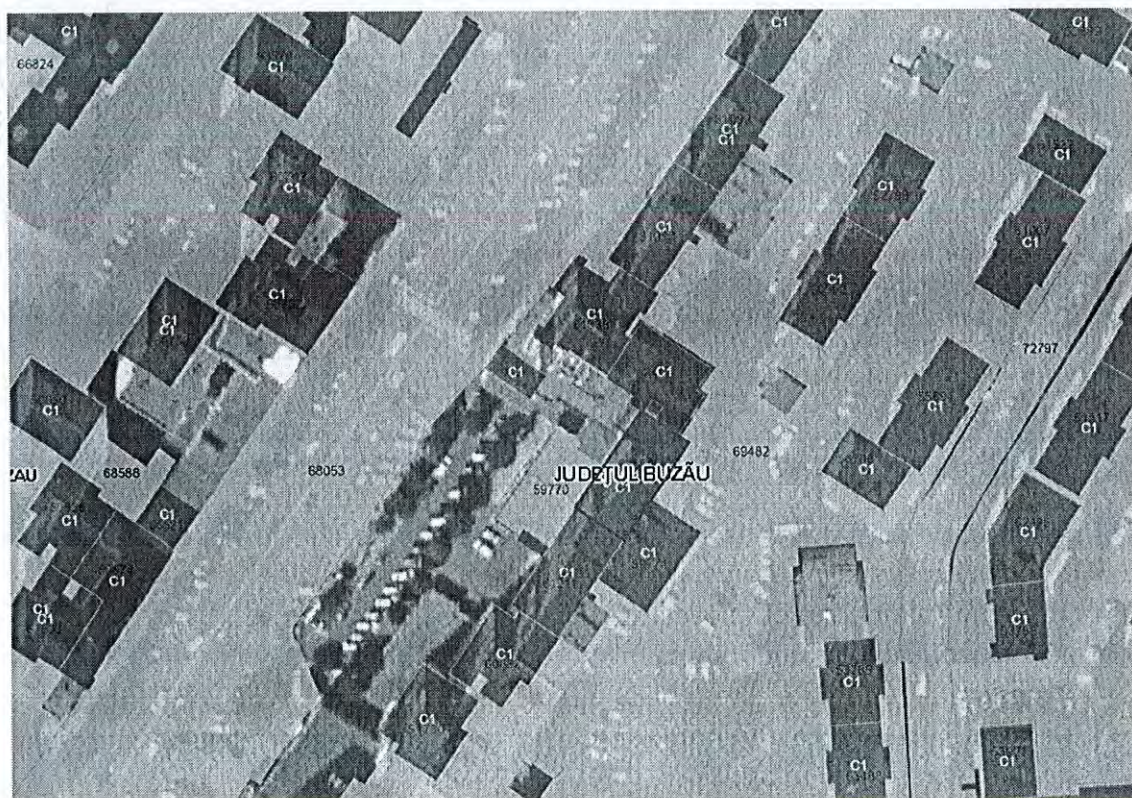
**CAD 59771:**



**CAD 61211:**



**CAD 60856:**



## RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

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

### Descrierea amplasamentului:

Accesul se poate face din b-dul Unirii sau din parcare din spatele blocurilor E1 și E2, cu acces auto tot din b-dul 1 Decembrie 1918, proprietățile subiect având deschidere directă la acestea.

În imediata vecinătate a amplasamentului se găsesc proprietăți rezidențiale de tip multifamilial, dar și supermarket Lidl și sediul Diviziei 2 Infanterie Getica

Proprietatea imobiliară subiect este deservită de următoarele rețelele edilitare:

- Energie electrică
- Gaze
- Rețea de canalizare
- Apă curentă
- Iluminat public
- Trotuare
- **Amenajari exterioare:** clădirile sunt racordate la rețeaua de curent electric, la rețeaua de alimentare cu apă curentă, la rețeaua de canalizare și la rețeaua de gaze naturale;
- **Accesul pe proprietate** se face din Bd. Unirii, drum asfaltat cu 4 benzi și scuar;
- **Amenajările interioare:** proprietățile subiect deservesc în totalitate un spațiu comercial;
- **Caracteristicile fizice** ale amplasamentului: spațiu comercial situat la parterul blocurilor E1 și E2;
- Amplasamentul nu este afectat de *influența colțului* întrucât există vecini pe toate laturile.
- Amplasamentele au potențial de comasare având în vedere că toate cele 4 imobile deservesc un spațiu comercial situat la parterul blocurilor E1 și E2;
- Având în vedere mărimea amplasamentului se poate concluziona că nu există teren în exces sau în surplus.
- Topografia amplasamentului este plană.
- Amenajările amplasamentului: fără;
- Accesul pe proprietate este facil, amplasamentul având acces auto și pedestru.
- **Caracteristici juridice:** terenurile se află în proprietatea Municipiului Buzău, drept deplin de posesie și folosință.
- **Caracteristici economice:** foarte bune, având în vedere poziționarea acestuia;
- **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.**

## **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 utilizării rezidențiale, cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare 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 și 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.

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

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 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 -10% (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, 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 D care au o localizare percepută de piața specifică ca fiind superioară. Corecțiile au fost făcute ținând seama de o variație a prețului/mp cu - 36% în funcție de această caracteristică. Ajustările pentru localizare se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cazul analizei pieței imobiliare specifice proprietății subiect, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de localizarea acestuia. De exemplu, un lot de teren destinat dezvoltării imobiliare se va vinde mai ușor având o localizare mai bună decât un lot similar care are o localizare mai slabă (vezi *cap. 4.3. Analiza echilibrului pieței* din prezentul raport).

Proprietățile comparabile A și B se aseamănă cel mai mult și diferă în funcție de Localizare. Ajustarea pt. localizare poate fi calculată astfel:

$$(342 \text{ eur/mp} - 217.8 \text{ eur/mp}) / 342 \text{ eur/mp} * 100 = 36 \%$$

- Ajustarea pentru **Suprafață** s-a aplicat asupra comparabilelor A, C și D folosite în grilă întrucât beneficiază de suprafețe diferite față de proprietatea subiect. Corecțiile au fost făcute ținând seama de o variație a prețului cu cca +/- 16% în funcție de această caracteristică.

Proprietățile comparabile C și B se aseamănă cel mai mult și diferă în funcție de suprafață. Ajustarea pt. suprafață poate fi calculată astfel:

$$(217.8 \text{ eur/mp} - 188.1 \text{ eur/mp}) / 188.1 \text{ eur/mp} * 100 = 16 \%$$

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

Ajustarea pentru **Formă în Plan și Deshidere** s-a aplicat asupra comparabilelor B și D folosite în grilă, deoarece beneficiază de deshidere mai mici decât proprietatea subiect. Corecțiile au fost făcute ținând seama de o variație a prețului/mp cu 13.5% în funcție de această caracteristică, stabilită în urma analizării pieței specifice proprietății subiect cât și în urma consultării studiilor de specialitate folosite de evaluator în prezenta lucrare.

Proprietățile comparabile A și D se aseamănă cel mai mult și diferă în funcție de deschidere. Ajustarea pt. deschidere poate fi calculată astfel:

$$(273.6 \text{ eur/mp} - 231.12 \text{ eur/mp}) / 273.6 \text{ eur/mp} * 100 = 13.5 \%$$

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

	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
<b>Categorie</b>	Curti-Constructii	Curti-Constructii	Curti-Constructii	Construcții	Curti-Constructii
<b>Intravilan/Extravilan</b>	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan
<b>Suprafață/mp</b>	626	373	556	977	403
<b>Deschidere/ml</b>	24	25	13.4	27	12.4
<b>Localizare</b>	Bd Unirii, Bloc E1 și E2	Zonă Centrală	Zona Hașdeu	Zona 23 August	Str Prutului nr.52
<b>Localizare față de subiect</b>		localizare superioară	localizare similară	localizare similară	localizare superioară
<b>Utilități</b>	Apă, Canal, Gaze, Electricitate	Apă, Canal, Gaze, Electricitate	Apă, Canal, Gaze, Electricitate	Apă, Canal, Gaze, Electricitate	Apă, Canal, Gaze, Electricitate
<b>Regim înălțime</b>	P+11	P+3	P+1	P+1	P+1
<b>POT</b>	0%	0%	0%	0%	0%
<b>CUT</b>	0	0	0	0	0
<b>Formă</b>	regulată	regulată	regulată	regulată	regulată
<b>Amenajări</b>	străzi, trottoare, iluminat public	străzi, trottoare, iluminat public	străzi, trottoare, iluminat public	străzi, trottoare, iluminat public	străzi, trottoare, iluminat public
<b>Liber/construit</b>	construit	liber	liber	construit	construit
<b>Sursă ofertă</b>		Storia.ro	imobiliare.ro	imobiliare.ro	imobiliare.ro
<b>Preț(Euro/mp)</b>		380	242	209	321

## RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

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

### Abordarea prin piață-Comparație directă

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR DE PIATA RELEVANTE-TEREN						
	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D	
Suprafata	626	373	556	977	403	
Pret oferta/vanzare (Eur/mp)		380	242	209	321	
Tipul comparabilei (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta	
Dreptul de Proprietate transmis	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Restrictii legale (reglementare urbanistica)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Conditii de finantare	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Conditii de vanzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Conditii de piata	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Localizare	Bd Unirii, Bloc E1 și E2	Zonă Centrală	Zona Hașdeu	Zona 23 August	Str Prutului nr.52	
Destinatia (utilizarea terenului)	Curți- Construcții	Curți- Construcții	Curți- Construcții	Curți- Construcții	Curți- Construcții	Curți- Construcții
Amenajari Exterioare (strazi, trotuare)	DA	DA	DA	DA	DA	DA
Topografie/Relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
Utilitati disponibile	Electricitate, Apă curentă, Canalizare, Gaze	Electricitate, Apă curentă, Canalizare, Gaze	Electricitate, Apă curentă, Canalizare, Gaze	Electricitate, Apă curentă, Canalizare, Gaze	Electricitate, Apă curentă, Canalizare, Gaze	Electricitate, Apă curentă, Canalizare, Gaze
Forma in plan & deschidere	regulată	regulată	regulată	regulată	regulată	regulată
EVALUAREA TERENULUI ANALIZA PE PERECHI DE DATE						
Elemente de comparatie	Prop. Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila B	Comparabila C	
Suprafata (mp)	626	373	556	977	403	
Pret oferta/vanzare (eur/mp)		380	242	209	321	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII						
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta	
Marja de negociere din piata specifica(%)		10%	10%	10%	10%	
Cuatum ajustare(eur/mp)		38	24.2	20.9	32.1	
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (eur/mp)		342	217.8	188.1	288.9	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuatum Ajustare(%)		0%	0%	0%	0%	
Cuatum Ajustare(Eur/mp)		0	0	0	0	
Pret ajustat (Eur/mp)		342	217.8	188.1	288.9	
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	Restrictii construire	Restrictii construire	Restrictii construire	Restrictii construire	Restrictii construire	Restrictii construire
Cuatum Ajustare(%)	NU	0%	0%	0%	0%	
Cuatum Ajustare(Eur/mp)		0	0	0	0	

# RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

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

PRET AJUSTAT (Eur/mp)			342	217.8	188.1	288.9
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>		Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuquantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			342	217.8	188.1	288.9
<b>CONDITII DE VANZARE</b>		Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuquantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
Pret ajustat (Eur)			342	217.8	188.1	288.9
Cheltuieli necesare imediat dupa vanzare			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)			342	217.8	188.1	288.9
<b>CONDITII DE PIATA</b>		Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuquantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			342	217.8	188.1	288.9
<b>ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII</b>						
<b>LOCALIZARE</b>		Bd Unirii, Bloc E1 și E2	Zonă Centrală	Zona Hașdeu	Zona 23 August	Str Prutului nr.52
Comparativ cu subiectul			localizare superioară	localizare similară	localizare similară	localizare superioară
Cuquantum Ajustare(%)			-36%	0%	0%	-36.0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			-123.12	0.0000	0.0000	-104.004
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			218.88	217.80	188.10	184.90
<b>CARACTERISTICI FIZICE</b>						
<b>SUPRAFATA (mp)</b>		626	373	556	977	403
Cuquantum Ajustare(%)			16%	0%	16%	16%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			54.72	0	30.096	46.224
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			273.60	217.80	218.20	231.12
<b>DESTINATIA (utilizarea terenului)</b>		Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan
Cuquantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0.0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			273.60	217.80	218.20	231.12
<b>AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare)</b>		DA	DA	DA	DA	DA
Cuquantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			273.60	217.80	218.20	231.12
<b>TOPOGRAFIE / RELIEF</b>		Plana	Plana	Plană	Plana	Plana
Cuquantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0%

## RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

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

Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			273.60	217.80	218.20	231.12
<b>UTILITATI DISPONIBILE</b>		Apă, Electricitate, Electricitate, Gaze	Apă, Electricitate, Electricitate, Gaze	Apă, Electricitate, Electricitate, Gaze	Apă, Electricitate, Electricitate, Gaze	Apă, Electricitate, Electricitate, Gaze
Cuquantum Ajustare(%)			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			273.60	217.80	218.20	231.12
<b>FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE</b>		24	25	13.4	27	12.4
Cuquantum Ajustare(%)			0%	14%	0%	14%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	29.403	0.1881	39.0015
<b>Total ajustare caracteristici fizice %</b>			16%	14%	16%	30%
<b>Total ajustare caracteristici fizice (eur/mp)</b>			54.72	29.403	30.2841	85.2255
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			273.60	247.20	218.38	270.12
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)			273.60	247.20	218.38	270.12
Ajustare totala neta absoluta	eur/ mp		68.40	29.4030	30.2841	-18.7785
Ajustare totala neta procentuala	(%)		-18.0%	12.2%	14.5%	-5.9%
Ajustare totala bruta absoluta (Eur)			177.84	29.40	30.28	189.23
Ajustare totala bruta procentuala (%)			46.8%	12.2%	14.5%	59.0%
Numar de ajustari			2	1	1	3
<b>VALOAREA DE PIATA*: 250 Eur/mp ROTUND</b>						

\*Conform GEV 630/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara Comparabila B, 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

### 4.3 Opinia finală asupra valorii

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

Au fost analizate toate cele trei abordări în evaluare și a fost selectată doar una dintre acestea-abordarea prin piață, ținând cont de datele avute la dispoziție, de tipul imobilului cât și de scopul evaluării.

**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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

În urma folosirii *abordării prin piață și a abordării prin cost*, valoarea de piață a proprietății subiect supuse evaluării este :

Bun imobil evaluat	Valoare de piață în Euro	Valoare de piață în Lei
Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 293 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 59770 Buzău, CAD 59770, proprietate imobiliară situată lângă blocurile E1 și E2 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.	73,250	364,565
Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 306 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 59771 Buzău, CAD 59771, proprietate imobiliară situată lângă blocurile E1 și E2 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.	76,500	380,740
Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 13 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61211 Buzău, CAD 61211, proprietate imobiliară situată lângă blocul E1 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.	3,250	16,175
Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 14 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 60856 Buzău, CAD 60856, proprietate imobiliară situată lângă blocul E2 municipiul Buzău, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău.	3,500	17,420
<b>TOTAL</b>	<b>156,500</b>	<b>778,900</b>

Valorile NU includ TVA

Curs valutar BNR la 28.05.2024, 1 euro=4.9767 lei

Evaluator ANEVAR

Radu Țigănuș



## RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

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

### Cap. 5 – Anexe

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-situat-in-zona-centru-IDxrbj>

Buzău, Buzău

373 m<sup>2</sup>

141 740 €

PRO IMOB Manolache & Partners Arată toate anunțurile

#### Prezentare generală

Suprafață utilă	373 m <sup>2</sup>	Tip teren	intravilan
Locație	urbana	Dimensiuni	373 m
Vizionare la distanță	da	Tip vânzător	agenție

#### Descriere

##### Oportunitate de Investiție în Zona Centrală a Mun. Buzău

Compania Imobiliară PRO IMOB Manolache & Partners vă prezintă un teren intravilan într-o locație centrală din municipiul Buzău, oferindu-vă posibilitatea de a construi proiectul dorit într-un cadru urban convenabil și bine dezvoltat.

##### Caracteristici ale Terenului:

- Localizare Centrală: Situat în zona Centru a municipiului Buzău, aproape de arterele principale și de facilitățile urbane esențiale
- Suprafață Totală: 373 mp, oferind suficient spațiu pentru diverse proiecte rezidențiale sau comerciale
- Deschidere Generoasă: Cu o lățime de 25,74 m, facilitând accesul și flexibilitatea în proiectare
- Utilități Disponibile: Apa potabilă existentă în interiorul terenului, iar curentul electric, gazele și canalizarea la limita proprietății
- Documentație Pregătită: Cadastru și Intabulare sunt deja pregătite, facilitând procesul de achiziție
- Potențial de Construcție: Pretabil pentru orice tip de construcție rezidențială sau comercială, conform planurilor și preferințelor Investitorului

##### Avantaje:

- Localizare Urbană Ideală: În inima orașului Buzău, cu acces ușor la servicii, instituții publice și facilități comerciale
- Infrastructură Dezvoltată: Beneficiază de acces rapid la rețeaua de transport în comun, școli, parcuri și zone de agrement

# RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

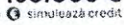
Evaluator autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr. legitimație ANEVAR 188849, specializarea EPI

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-intravilan-de-vanzare-buzau-hasdeu-556mp-219716552>

Home > Vânzare > Terenuri/constructii > Județul Buzău > Buzău > Hașdeu > Teren Construcții intravilan de 556 mp, în zona Hașdeu

## Teren Construcții intravilan de 556 mp, în zona Hașdeu

Hașdeu, Buzău - Vezi Hartă

242 € / mp **135.000 €**  
Rate de la 3.062 RON/lună 



BLITZ

BLITZ (RPO)



**0264 ... ..**

Vezi tot numărul



Trimită mesaj

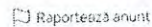


Activați notificările acum pentru cele mai noi actualizări de proprietăți.

Activati

TEREN DE VANZARE







**Imobiliare.ro** POTRUBA  
Vrei un credit  
prote pentru tine?  
Profită acum de cea  
mai bună dobândă  
SIMULEAZĂ CREDIT

 **imobiliare.ro**

### Teren Construcții intravilan de 556 mp, în zona Hașdeu - 135.000 €

Hașdeu, Buzău - Vezi Hartă

Teren în Buzău zona Hașdeu

Teren intravilan 556m2 deschidere 13,4m zona Hașdeu.

Cod oferta / ID: BLITZ: P126781

Distribuie



## Specificații

ID anunț: XF3313927

Actualizat în: 24/09/2024

Suprafață teren:

556 mp

Clasificare teren:

Intravilan

Tip teren:

Construcții

Frontul strădăii:

11,3 m

Nr. fronturi stradale:

1

DESTINAȚIE

UTILITĂȚI

Utilități generale: Apă, Canalizare, Gaz, Curent

ALTE DETALII ZONĂ

ALTE DETALII DESPRE PREȚ

Amplasare străzi: Asfaltate

Comision: %

Alte caracteristici: La poșea, Acces auto, Teren împrejmuit

# RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

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

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-buzau-23-august-977mp-91770>

Vânzare > Terenuri construcții > Județul Buzău > Buzău > 23 August > Teren Construcții intravilan de 977 mp, în zona 23 August

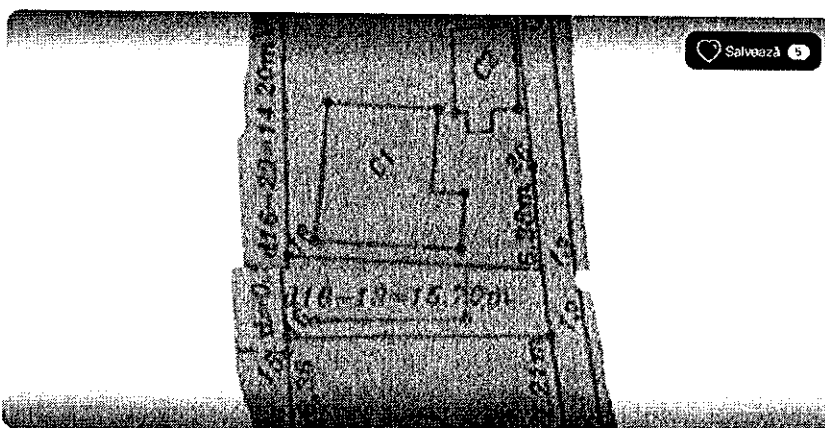
## Teren Construcții intravilan de 977 mp, în zona 23 August

23 August, Buzău - Vezi Hartă

209.63 €/mp

**205.000 €**

Rate de la 4.550 RON/lună [simulează credi](#)



Salvează

Partener Anchet  
PRO IMOB Manolache 6  
Partners (PRO)

0773 ...  
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Activezi notificările acum pentru cele mai noi actualizări de proprietăți

Activati

Imobiliare.ro  
Vă alăturăm credi

Vezi Hartă

Reportează anunt



### Teren Construcții intravilan de 977 mp, în zona 23 August - 205.000 €

23 August, Buzău - Vezi Hartă

#### Teren cu casa batrânească zona 23 August

Agentia imobiliara PRO IMOB Manolache va prezinta spre vanzare teren intravilan in zona 23 August, in suprafata totala de 977 mp, cu doua deschideri de 5.36, respectiv 27.25 m. Terenul beneficiaza de toate utilitatile aferente, pe suprafata acestuia este prezenta o casa batraneasca - constructie demolabila.

Pretul de vanzare este de 205.000 Euro negociabil.

Imobiliare.ro



### Specificații

ID anunt	967163096	Actualizat în	23.01.2024
Suprafață teren:	977 mp	Clasificare teren:	Intravilan
Tip teren:	Construcții	Front stradal:	27.25 m
		Nr fronturi stradale:	2

#### DESTINAȚIE

Destinație: Rezidențial

#### UTILITĂȚI

Utilități generale: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

#### ALTE DETALII ZONĂ

#### ALTE DETALII DESPRE PREȚ

# RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

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

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-buzau-central-403mp-53515291>

The screenshot shows the top part of a real estate listing on the website Imobiliare.ro. The header includes the site logo and navigation breadcrumbs: "Văcuire > Terenuri/constructii > Județul Buzău > Buzău > Central > Teren Construcții intravilan de 403 mp, în zona Central". The main title is "Teren Construcții intravilan de 403 mp, în zona Central" with a location "Central, Buzău - Vezi Hartă". The price is listed as "129.500 €" with a note "Rate de la 2.937 RON/lună" and "Anunțarea credit". There are several images of the plot, a "Salvează" button, a phone number "0771" with "Vezi lot numărul", and a "Trimite mesaj" button. A notification prompt asks to activate notifications for property updates. A small advertisement for "Imobiliare.ro" is visible at the bottom right of the listing area.

This screenshot shows the description section of the real estate listing. The title is "Teren Construcții intravilan de 403 mp, în zona Central - 129.500 €" with the location "Central, Buzău - Vezi Hartă". The section is titled "Descriere" and contains the text: "Teren intravilan de vânzare Buzău zona centrală". Below this, it states: "Compania imobiliară Pro Imob Manolache & Parteners vă prezintă spre vânzare un teren intravilan situat într-o zonă centrală. Ideal pentru dezvoltări rezidențiale sau comerciale." There is a "Detalii Teren" section with the following details: "Suprafață totală: 403 mp", "Deschidere: 12,40 ml", and "Utilități: disponibile în teren (apă, gaz, electricitate, canalizare)". The price is listed as "129.500 Euro". A paragraph follows: "Acest teren reprezintă o oportunitate excelentă pentru investiții datorită amplasării sale centrale și accesului facil la utilități. Poziția și dimensiunile sale îl fac potrivit pentru diverse proiecte imobiliare." There is a link "Pentru mai multe..." and a button "Citește mai mult". At the bottom right, there are social media sharing icons for Facebook, WhatsApp, Telegram, and Email.

**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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

**Poze**





**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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





**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

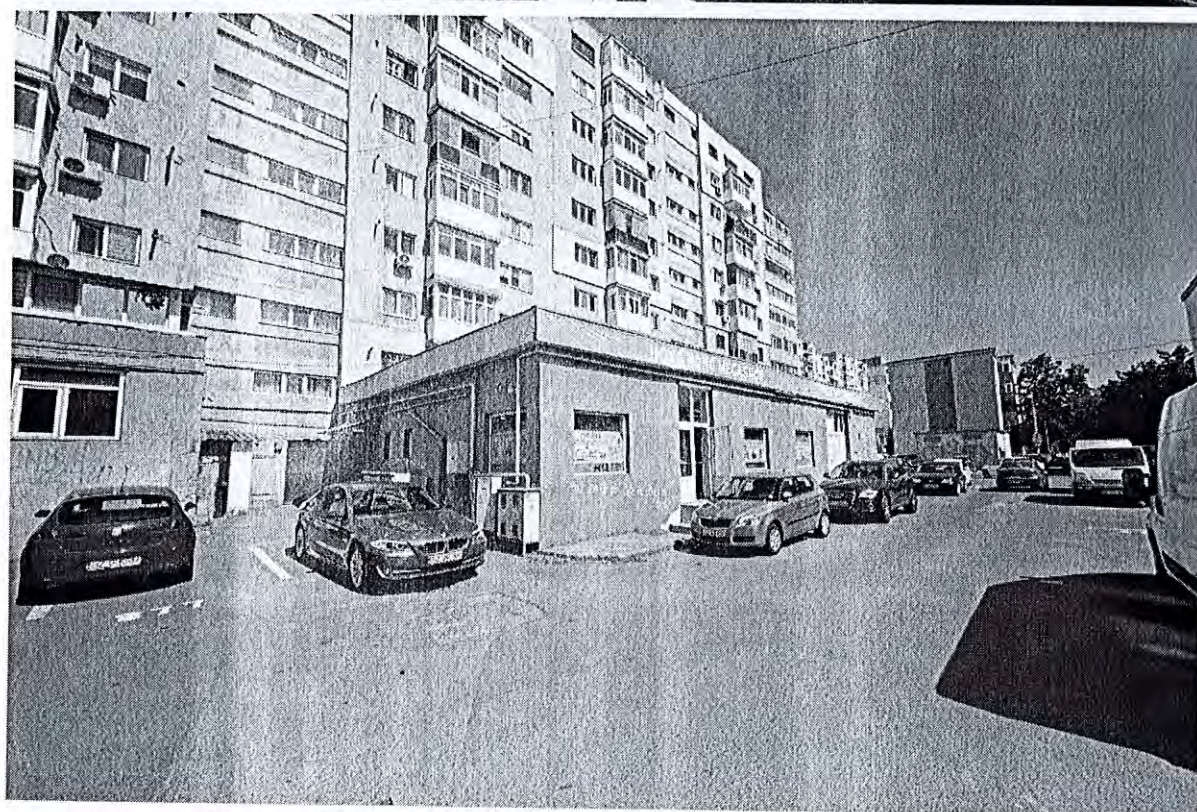
Evaluator autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr. legitimație ANEVAR 188849, specializarea EPI





**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – BD. UNIRII, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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



ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL BUZAU  
-CONSILIUL LOCAL-

**H O T A R A R E**

privind atestarea apartenenței unui teren indiviz  
la domeniul privat al municipiului Buzău

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

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregis-  
trată sub nr. 3.798/2008, prin care se propune atestarea apartenenței  
la domeniul privat al municipiului Buzău a terenului indiviz și aferent  
spațiului comercial situat în municipiul Buzău, cartier Dorobanți II, la  
parterul blocului 11 B, în suprafață de 81,05 m.p., spațiu comercial  
aflat în proprietatea Societății Comerciale " Gastronom " S.A. Buzău;

- raportul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, precum  
și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului  
Buzău;

- prevederile art. 36, alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/  
1991, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 247/2005,  
cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 36, alin. (9), art. 45, alin. (3), art. 121, alin. (1) și  
art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice  
locale, republicată,

**H O T A R A S T E :**

Art.1.- Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului  
Buzău a terenului indiviz și aferent spațiului comercial situat în  
municipiul Buzău, cartier Dorobanți II, la parterul blocului 11 B, în  
suprafață de 81,05 m.p., spațiu comercial aflat în proprietatea  
Societății Comerciale " Gastronom " S.A. Buzău, teren neînscris în car-  
tea funciară a municipiului Buzău și identificat conform planului de  
amplasament și delimitare a imobilului conform anexei care face parte  
integrantă din prezenta hotărâre.

thf

Art.2.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu, Cadastru Urban și Licitării și Biroului Financiar – Contabil, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**  
consilier Victor – Stefan Ioniță



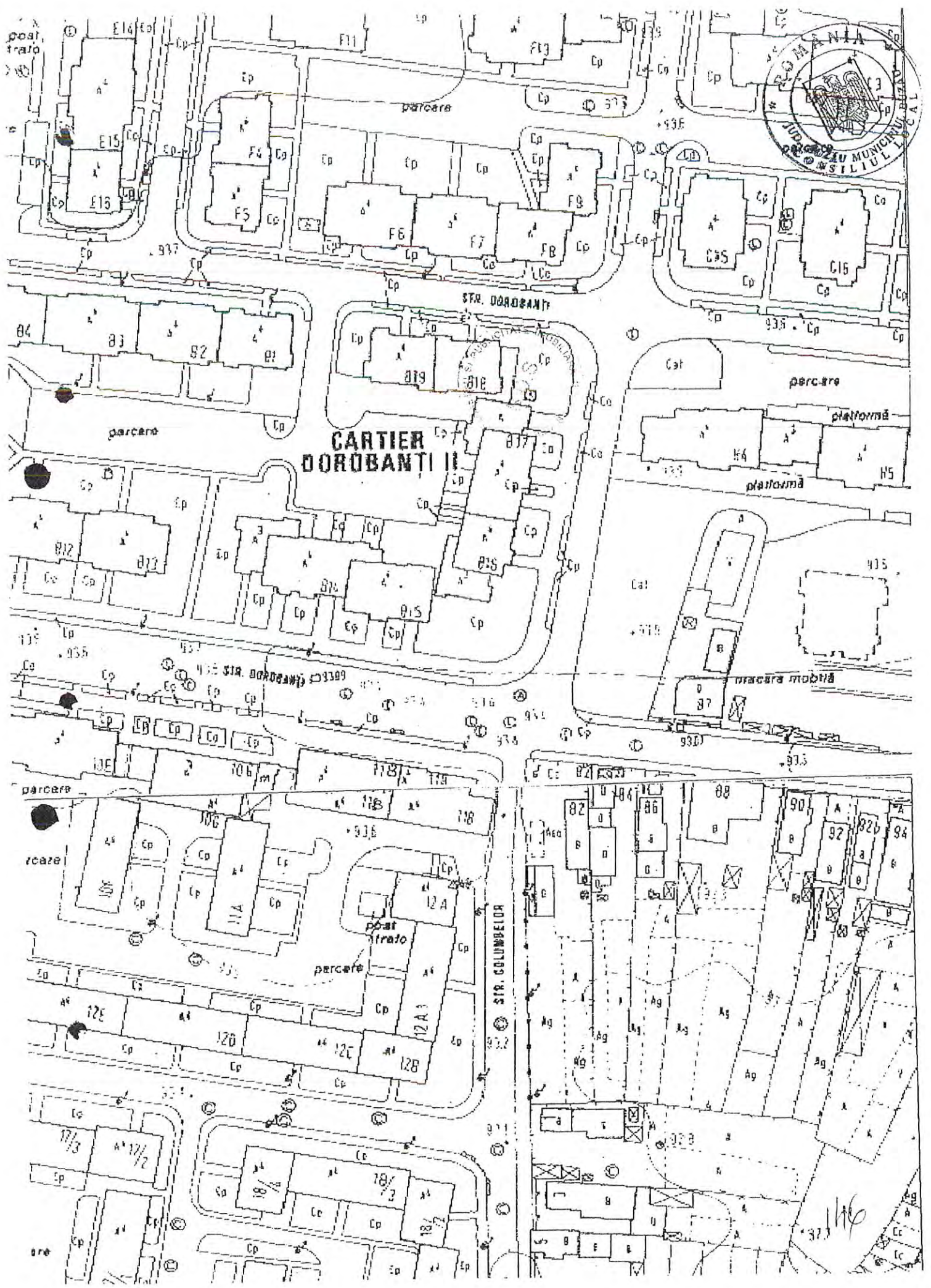
**CONTRASEMNEAZA:**  
SECRETARUL  
MUNICIPIULUI BUZĂU  
Stefan Nețelcu

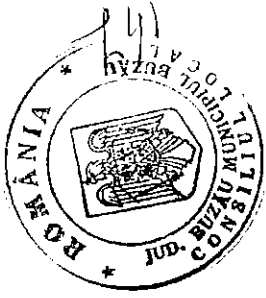


Buzău, 27 martie 2008

Nr. 88

Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi pentru, — voturi împotrivă și — abțineri din numărul total de 23 consilieri în funcție





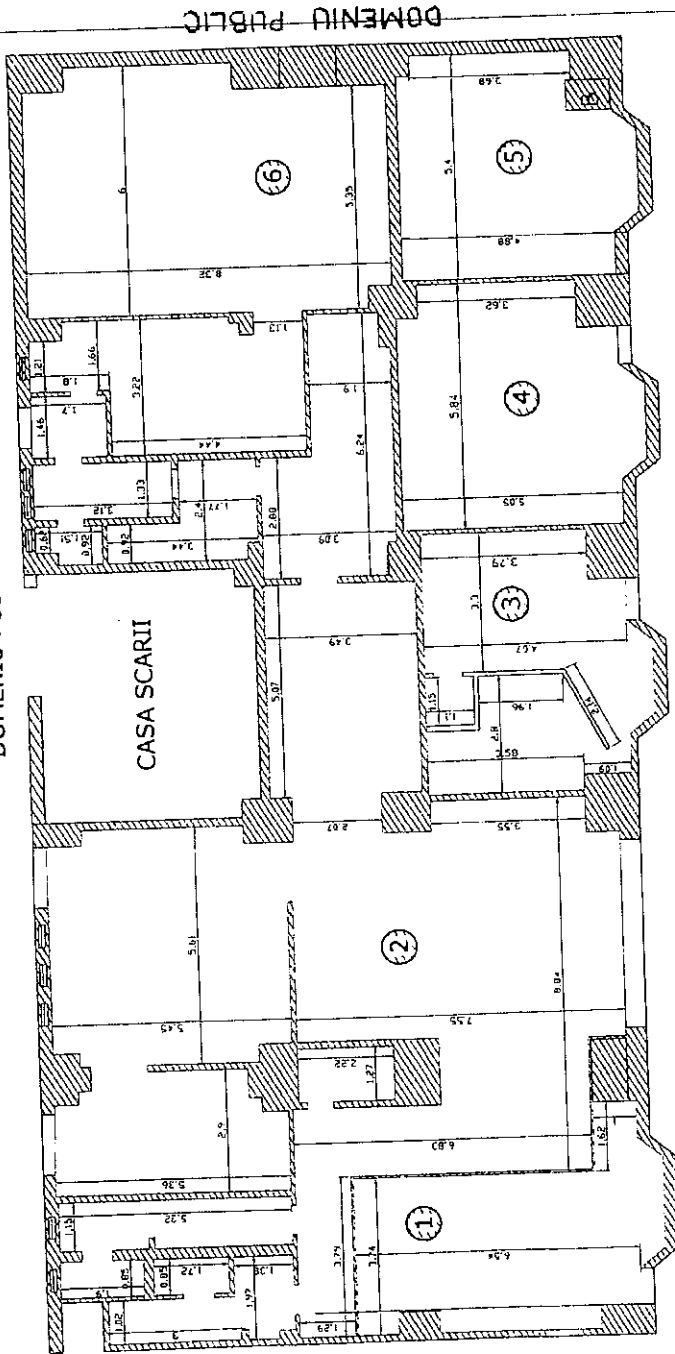
**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
**Spati comerciale bloc 11B parter**

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	Mun. Buzau, cart. Dorobanti II, bl.11B, parter,
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	jud. Buzau

DOMENIU PUBLIC

SPATI COMERCIALE



STRADA DOROBANTI

Numar Incalzire	Suprafata unita (m.p.)
1	26,60
2	163,11
3	28,13
4	29,37
5	26,26
6	71,75

Suprafata Unită = 345,22m.p.  
 Suprafata Construcția = 408,75m.p.  
 Suprafata teren aferent = 81,05m.p.

Executanți  
 Gheorghe Alexandru  
 Raluca Alexandru

ȘEFUL ADMINISTRATIEI  
 SERGIU POPA  
 AUTORIZARE  
 Fișă Serie B nr. 2587  
 GHEORGHE ANDREI  
 MINISTERUL INTERIORULUI

**Birou Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări**  
Nr. 180145/09.10.2024

Către,  
**SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU, LICITAȚII**  
În atenția: Domnului Cătălin Manea-Șef Serviciu  
Subiect: adresa administrativă (poștală) a blocului 11C din municipiul Buzău, Strada  
Dorobanți

## NOTĂ INTERNĂ

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință, că imobilul cu numărul cadastral 61149, respectiv **Blocul 11C** situat în municipiul Buzău, Strada Dorobanți, conform extrasului de carte funciară nr. 61149, are în prezent adresa administrativă (poștală): **Strada Dorobanți, Cartier Dorobanți**, având atribuit numărul administrativ (poștal) **54**, conform Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Buzău, nr. 185/30.07.2019 și nr. 134/18.05.2018.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,**  
Constantin Toma



Întocmit,  
Marilena Mircioagă



M.M./2ex.  
Data: 09.10.2024



PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
BUZĂU



**Birou Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări**  
Nr. 180143/09.10.2024

Către,  
**SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU, LICITAȚII**  
În atenția: Domnului Cătălin Manea-Șef Serviciu  
Subiect: adresa administrativă (poștală) a blocului 11B din municipiul Buzău, Cartier Dorobanți

## NOTĂ INTERNĂ

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință, că imobilul cu numărul cadastral 61433, respectiv **Blocul 11B** situat în municipiul Buzău, Cartier Dorobanți 1, conform extrasului de carte funciară nr. 61433, are în prezent adresa administrativă (poștală): **Strada Dorobanți, Cartier Dorobanți**, având atribuit numărul administrativ (poștal) **52**, conform Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Buzău, nr. 185/30.07.2019 și nr. 134/18.05.2018.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,**  
Constantin Toma



Întocmit,  
Marilena Mircioagă



M.M./2ex.  
Data: 09.10.2024



Nr.151167/09.12.2019

**CERTIFICAT  
DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ ȘI ADRESĂ  
Nr. 710/10.12.2019**

Ca urmare a cererii doamnei Răileanu Elena, având calitatea de administrator al "Asociației de Proprietari NR. 2 PT4 și NR. 3 PT 5" cu sediul social în municipiul Buzău, str. Dorobanți, bl. 22/5, județul Buzău, înregistrată la Judecătoria Buzău prin Sentința Civilă nr. 141/1998, Cod Unic de Înregistrare Fiscală 10480747, reprezentanta proprietarilor din imobilul - Blocul 11C, situat în România, județul Buzău, municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, cât și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorității administrației publice locale se atestă următoarele :

Imobilul - Blocul 11C este situat în prezent pe Strada Dorobanți, Cartier Dorobanți având atribuit numărul administrativ (poștal) 54.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: stabilirea adresei poștale și notarea acesteia în cartea funciară.

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul Fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în suma de 10 lei, a fost achitată cu factura nr. 118526/09.12.2019.

PRIMAR,  
Constantin Toma



ȘEF SERVICIU  
ADMINISTRARE PATRIMONIU  
Eugen Matei



Întocmit,  
Marilena Mircioagă



M.M./2 ex.  
Data: 10.12.2019



Nr.151165/09.12.2019

**CERTIFICAT  
DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ ȘI ADRESĂ  
Nr. 709/10.12.2019**

Ca urmare a cererii doamnei Răileanu Elena, având calitatea de administrator al "Asociației de Proprietari NR. 2 PT4 și NR. 3 PT 5" cu sediul social în municipiul Buzău, str. Dorobanți, bl. 22/5, județul Buzău, înregistrată la Judecătoria Buzău prin Sentința Civilă nr. 141/1998, Cod Unic de Înregistrare Fiscală 10480747, reprezentanta proprietarilor din imobilul - Blocul 11B, situat în România, județul Buzău, municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, cât și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorității administrației publice locale se atestă următoarele :

Imobilul - Blocul 11B este situat în prezent pe Strada Dorobanți, Cartier Dorobanți având atribuit numărul administrativ (poștal) 52.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: stabilirea adresei poștale și notarea acesteia în cartea funciară.

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul Fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în suma de 10 lei, a fost achitată cu factura nr. 118527/09.12.2019.

PRIMAR,  
Constantin Toma



ȘEF SERVICIU  
ADMINISTRARE PATRIMONIU  
Eugen Matei

Înțocmit,  
Marilena Mircioagă

M.M./2 ex.  
Data: 10.12.2019



PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
BUZĂU



**Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații**

**Nr. înregistrare:** 176.896/04.10.2024

**Către:** Direcția Finanțe Publice Locale

**În atenția:** Doamnei Director Executiv Adjunct

Mariana Daniela Gogea

**Subiect:** înscriere bunuri în inventar

APROB,  
PRIMAR,  
Constantin Toma

## REFERAT,

Stimată doamnă,

Vă rugăm să înregistrați în contabilitate ca bunuri proprietate privată a municipiului, cu valoarea de inventar rezultată din estimare în baza grilei notariale, bunurile prevăzute în Anexa la prezentul referat.

Valoarea terenurilor a fost estimată la 557,00 lei/m.p. având la bază Calculul estimativ terenuri arabile intravilane conform "Ghid 2024 – 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.

Anexăm copiile extraselor de carte funciară.

Cu stimă,

Șef Serviciu E.P.L.  
Cătălin Manea

Întocmit,  
Luminița Roșu

2 ex/04.10.2024

**ANEXA**  
**la Referatul nr. 176.896 / 04.10.2024**

Nr. crt.	Amplasament -conform C.F. -	Tipul imobilului	Tipul proprietății	Suprafață m.p.	C.F.	Nr. cadastral	Valoare estimată lei
1	str. Dorobanți bl.11C	Teren indiviz	Proprietate privată	18,05	61149	15387-C1-SC3	10.054,00
2	Cartier Dorobanți 1, bl. 11B	Teren indiviz	Proprietate privată	63	61433	vechi 15386-C1-SC1, nou 60433-C1-U1	35.091,00

VANZATOR 35909055 CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENTA SI EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR - TIGANU **RO** Factura

CUMPARATOR MUNICIPIUL BUZAU

Denumire 4233874

Strada MUN. BUZAU, PTA. DACIEI, NR. 1

Oras Buzau

Cod

Regiune RO-BZ

Tara RO

Identificator 4233874

Nume MUNICIPIUL BUZAU

Nr. inregistrare 4233874

Adresa electronica

Persoana de contact Toma Constantin

Telefon 0238710562

E-mail

Nr. factura CAB020

Codul tipului 380

Data emiterii 2024-08-13

Data scadenta 2024-08-30

Moneda facturii RON

Nr. inregistrare

Informatii juridice

Strada SAT PETRESTI COM. VANATORI

Oras Vanatori

Cod

Regiun RO-VN

Tara RO

Adresa

Persoana de contact

Telefon

E-mail

TOTAL NET	VALOARE TOTALA fara TVA	VALOARE TOTALA cu TVA	TOTAL DEDUCERI	TOTAL TAXE SUPLEMENTARE	SUMA PLATITA	VALOARE DE ROTUNJIRE
1200.00	1200.00	1200.00				
TOTAL PLATA	1200.00					

TOTAL	0.00	RON
DETALIEREA TVA		

Codul categoriei	deO	Cota TVA
Baza de calcul	0.00	Valoare TVA
1200.00		VATEX-EU-O
Linia	Nume articol/Descriere articol	Tara provenienta
1	Cval Servicii Evaluare Conf Comand nr.95989/24.06.2024	RON

Prețul net al articolului	1200.00	Moneda	1.000	Capitate facturata	1.000	UM	H87	Cota TVA	Valoare neta

Instructiuni de plata  
 Codul tipului de instrument de plata 42  
 Nr. cont de plata  
 Numele contului de plata

RO25BTRLRONCRT0115269001  
 BANCA TRANSILVANIA

Primaria Municipiului Buzau



24-143605-PBZ

Nr.inreg.: 143605 /PM

Data inreg.: 19.08.2024

Ora inreg.: 12:16:47

Provenienta: ANEVAR TIGANUS RADU

Telefon:

Adresant: Primaria Municipiului Buzau

Adresa: judetul Vrancea, localitatea VANATORI, strada LACRAMIOAREI SAT PIETRESTI, nr. 4

Cuprins: Adresa PV PREDARE PRIMIRE EVALUATOR

Observatii:

tel. 0238 / 411 015

Primaria Municipiului Buzau

Nr.inreg.: 143605 /PM

Data inreg.: 19.08.2024

Ora inreg.: 12:16:47

Provenienta: ANEVAR TIGANUS RADU

Telefon:

Adresant: Primaria Municipiului Buzau

Adresa: judetul Vrancea, localitatea VANATORI, strada LACRAMIOAREI SAT PIETRESTI, nr. 4

Cuprins: Adresa PV PREDARE PRIMIRE EVALUATOR

Observatii:

tel. 0238 / 411 015



# RAPORT DE EVALUARE



## Bunuri imobile:

Teren intravilan curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 18,05 mp, aferent CAD 15387-C-SC3, CF 61149 Buzău;

Teren intravilan curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 63 mp, aferent CAD 60433-C1-U1, CF 61433 Buzău;

Adresă: Mun. Buzău, str Dorobanți, terenuri aferente blocului 11 C și blocului 11 B, Jud. Buzău

Client: UAT Municipiul Buzău

Utilizator desemnat: UAT Municipiul Buzău

Evaluator: Radu Țigănuș

Data evaluării: 12 August 2024



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

## **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. Inspecția 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 piață.
3. Opinia finală asupra valorii

#### **Cap.5 Anexe**

## **Sinteza raportului**

### Obiectul evaluării:

- Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 18,05 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61149 Buzău, aferent imobilului cu nr. CAD 15387-C1-SC3, proprietate imobiliară situată în municipiul Buzău, str. Dorobanți, bloc 11C, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău, în baza Hotărârii nr.88 din 27.03.2008 emisă de Primăria Buzău și a Deciziei nr.231 din 18.10.1990 emisă de Prefectura Buzău.
- Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 63 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61433 Buzău, aferent imobilului cu nr. CAD 60433-C1-U1, proprietate imobiliară situată în municipiul Buzău, str. Dorobanți, bloc 11B, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău, în baza Hotărârii nr.88 din 27.03.2008 emisă de Primăria 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: August 2024

Data întocmirii: 12 August 2024

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

**Rezultatele și concluziile evaluării:**

**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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

Bun imobil evaluat	Valoare de piață în Euro	Valoare de piață în Lei
Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 18,05 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61149 Buzău, aferent imobilului cu nr.CAD 15387-C1-SC3, proprietate imobiliară situată în municipiul Buzău, str. Dorobanți, bloc 11C, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău, în baza Hotărârii nr.88 din 27.03.2008 emisă de Primăria Buzău și a Deciziei nr.231 din 18.10.1990 emisă de Prefectura Buzău.	3,610	17,966
Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 63 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61433 Buzău, aferent imobilului cu nr. CAD 60433-C1-U1, proprietate imobiliară situată în municipiul Buzău, str. Dorobanți, bloc 11B, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău, în baza Hotărârii nr.88 din 27.03.2008 emisă de Primăria Buzău.	12,600	62,704
<b>TOTAL</b>	<b>16,210</b>	<b>80,670</b>

Valorile nu conțin TVA

Curs valutar BNR la 12.08.2024, 1 euro=4.9765 lei

Data: 12.08.2024



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:

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

- 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: 12.08.2024



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:**

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

- Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 18,05 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61149 Buzău, aferent imobilului cu nr. CAD 15387-C1-SC3, proprietate imobiliară situată în municipiul Buzău, str. Dorobanți, bloc 11C, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău, în baza Hotărârii nr.88 din 27.03.2008 emisă de Primăria Buzău și a Deciziei nr.231 din 18.10.1990 emisă de Prefectura Buzău.
- Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 63 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61433 Buzău, aferent imobilului cu nr. CAD 60433-C1-U1, proprietate imobiliară situată în municipiul Buzău, str. Dorobanți, bloc 11B, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău, în baza Hotărârii nr.88 din 27.03.2008 emisă de Primăria Buzău.

Instrucțiunile evaluării: Evaluatorul a primit misiunea de evaluare a bunurilor imobile în vederea utilizării evaluării pentru scopul arătat, conform **Comandă 95989/24.05.2024**. 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.

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

- Previzunile, 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.
- *Ipoteze speciale: având în vedere că amplasamentul este unitar dar format din 2 loturi distincte și cu încadrări identice care deservește aceeași construcție, terenurile au fost evaluate în ipoteza specială de a fi un singur lot cu suprafața de 81,05 mp.*
- 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*

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

*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 sunt 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 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 ajustărilor aplicate prețurilor de vânzare/ofertelor de preț ale proprietăților comparabile.

Procedura pentru aplicarea abordării este:

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

- 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 pt. 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) – 12 August 2024

Data întocmirii raportului este August 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 12.08.2024: 1 euro= 4,9765 lei.

##### *Modalități de plată*

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

#### **2.5 Inspecția bunurilor. Amploarea investigațiilor**

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

### *Inspekția bunului imobil*

Activele au fost inspectate de evaluator în data de 11.07.2024, în baza documentelor și a extraselor de Carte Funciară. Evaluatorul nu a avut acces în interiorul proprietății imobiliare și s-a putut concluziona că aceasta este poziționată în mun. Buzău, str. Dorobanți, la parterul blocurilor 11C și 11B, deservește spațiile comerciale situate la parterul blocului și au acces rutier din str. Dorobanți și din str. Columbelor.

### *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 situația juridică și destinația clădirilor din proximitate.

### **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.70641 din 14.05.2024
- Extras de Carte Funciară nr.70615 din 14.05.2024
- Informații statistice, curs valutar
- Documentele și informațiile prezentate de client;
- 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.

Imobilele sunt situate în mun. Buzău, str. Dorobanți, aferente spațiilor comerciale situate la parterul blocului de locuințe colective nr.11 C și 11B și sunt formate din teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 18,05 mp, aferent imobilului cu nr. CAD 15387-C1-SC3, CF 61149 Buzău, teren intravilan cu categoria curți-construcții în suprafață din acte și din măsurători de 63 mp aferent

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

imobilului cu nr. CAD 60433-C1-U1, CF 61433 Buzău, proprietăți imobiliare aflate în domeniul privat al Municipiului Buzău.

Dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare aparține în cotă de 100% Municipiului Buzău.

**Sarcini: Drept de folosință instituit în favoarea SC GASTRONOM SA.**

### **3.2 Analiza Pieței**

*Date despre aria de piață*

Dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare aparține în cotă de 100% Municipiului Buzău.

Aria de piață este reprezentată de terenurile intravilane cu destinația curți construcții din zona centrală a municipiului Buzău, județului Buzău.

Au fost identificate tranzacții pentru active individuale similare. Din analiza pieței imobiliare a terenurilor destinate construcțiilor amplasate în zona centrală a municipiului Buzău, s-a observat că sunt oferite spre vânzare cu prețuri cuprinse în intervalul 209 eur/mp și 380 eur/mp.

Oferta este medie.

### **3.3 Descrierea proprietății**

#### **Zona de amplasare**

Proprietățile subiect sunt localizate în partea sudică a mun. Buzău, Bd. Unirii, județul Buzău.

#### **Amplasarea în zonă:**

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



### Descrierea amplasamentului:

Accesul auto și pedestru se poate face din str Dorobanți sau din str Columbelor, proprietățile subiect având deschidere directă la acestea.

În imediata vecinătate a amplasamentului se găsesc proprietăți rezidențiale de tip multifamilial, dar și Piața Dorobanți.

Proprietatea imobiliară subiect este deservită de următoarele rețelele edilitare:

- Energie electrică
- Gaze
- Rețea de canalizare
- Apă curentă
- Iluminat public
- Trotuare
- **Amenajari exterioare:** clădirile sunt racordate la rețeaua de curent electric, la rețeaua de alimentare cu apă curentă, la rețeaua de canalizare și la rețeaua de gaze naturale;
- **Accesul pe proprietate** se face din str Dorobanți, drum asfaltat cu 1 bandă pe sens;
- **Amenajările interioare:** proprietățile subiect deservesc în totalitate spații comerciale;
- **Caracteristicile fizice** ale amplasamentului: spații comerciale situate la parterul blocurilor 11C și 11B;
- Amplasamentul nu este afectat de *influența colțului* întrucât există vecini pe toate laturile.
- Amplasamentele nu au potențial de comasare având în vedere că cele 2 imobile deservesc spații comerciale diferite, situat la parterul blocurilor 11C și 11B;
- Având în vedere mărimea amplasamentelor, se poate concluziona că nu există teren în exces sau în surplus.
- Topografia amplasamentului este plană.
- Amenajările amplasamentului: fără;
- Accesul pe proprietate este facil, amplasamentul având acces auto și pedestru.
- **Caracteristici juridice:** terenurile se află în proprietatea Municipiului Buzău, drept deplin de posesie și folosință.
- **Caracteristici economice:** foarte bune, având în vedere poziționarea acestuia;
- **Concluzie privind utilitatea sau adaptabilitatea amplasamentului la construcțiile existente sau propuse:** în deplină concordanță;

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

- **Restricții existente de natura publică sau privată: având în vedere că proprietățile imobiliare sunt deținute de UAT Buzău, se aplică toate restricțiile legale în vigoare pentru proprietățile aflate în domeniul public.**

## **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 utilizării rezidențiale, cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare 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 și proprietăților comparabile în fiecare analiză în parte. În

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

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 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, 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, B, C și D care au o localizare percepută de piața specifică ca fiind superioară (A și C) și inferioară (B și D). Corecțiile au fost făcute ținând seama de o variație a prețului/mp cu +/- 64% în funcție de această caracteristică. Ajustările pentru localizare se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cazul analizei pieței imobiliare specifice proprietății subiect, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de localizarea acestuia. De exemplu, un lot de teren destinat dezvoltării imobiliare se va vinde mai ușor având o localizare mai bună decât un lot similar care are o localizare mai slabă (vezi cap. 4.3. Analiza echilibrului pieței din prezentul raport).

Proprietățile comparabile C și D se aseamănă cel mai mult și diferă în funcție de Localizare. Ajustarea pt. localizare poate fi calculată astfel:

$$(289.8 \text{ eur/mp} - 104.4 \text{ eur/mp}) / 289.8 \text{ eur/mp} * 100 = 64 \%$$

- Ajustarea pentru **Suprafață** s-a aplicat asupra comparabilelor A, B, C și D folosite în grilă întrucât beneficiază de suprafețe diferite față de proprietatea subiect. Corecțiile au fost făcute ținând seama de o variație a prețului cu cca + 14% în funcție de această caracteristică.

Proprietățile comparabile D și B se aseamănă cel mai mult și diferă în funcție de suprafață. Ajustarea pt. suprafață poate fi calculată astfel:

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

$$(171.22 \text{ eur/mp} - 147.6 \text{ eur/mp}) / 171.22 \text{ eur/mp} * 100 = 14 \%$$

- Ajustarea pentru **Amenajări Exterioare** s-a aplicat asupra comparabilelor B și D folosite în grilă întrucât nu beneficiază de amenajări exterioare complete (străzi asfaltate, trotuare). Corecțiile au fost făcute ținând seama de o variație a prețului cu cca + 13% în funcție de această caracteristică.

Proprietățile comparabile B și A se aseamănă cel mai mult și diferă în funcție de suprafață. Ajustarea pt. suprafață poate fi calculată astfel:

$$(172.8 \text{ eur/mp} - 150.48 \text{ eur/mp}) / 172.8 \text{ eur/mp} * 100 = 13 \%$$

- Ajustarea pentru **Utilități** s-a aplicat asupra comparabilelor B, C și D folosite în grilă întrucât nu beneficiază de amenajări utilități complete (canalizare și branșament gaze naturale). Corecțiile au fost făcute ținând seama de o variație a prețului cu cca + 14.5% în funcție de această caracteristică.

Proprietățile comparabile D și A se aseamănă cel mai mult și diferă în funcție de suprafață. Ajustarea pt. suprafață poate fi calculată astfel:

$$(199.2 \text{ eur/mp} - 170.32 \text{ eur/mp}) / 199.2 \text{ eur/mp} * 100 = 14.5 \%$$

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

	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
Categorie	Curti-Constructii	Curti-Constructii	Curti-Constructii	Constructii	Curti-Constructii
Intravilan/Extravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan
Suprafață/mp	81.05	373	454	285	300
Deschidere/ml	6	25	11.5	12	9
Localizare	Str Dorobanți, Bloc 11C	Zonă Centrală	Zona Penny Brosteni	Zona Gării	Zona Marghiloman Brosteni
Localizare față de subiect		localizare superioară	locatie inferioară	locație superioară	locatie inferioară
Utilități	Apă, Canal, Gaze, Electricitate	Apă, Canal, Gaze, Electricitate	Apă, Electricitate	Apă, Electricitate	Apă, Electricitate
Regim înălțime	P+4	P+3	P+2	P+2	P+2
POT	0%	0%	0%	0%	0%
CUT	0	0	0	0	0
Formă	regulată	regulată	regulată	regulată	regulată
Amenajări	străzi, trotuare, iluminat public	străzi, trotuare, iluminat public	iluminat public	străzi, trotuare, iluminat public	iluminat public
Liber/construit	construit	liber	liber	liber	liber
Sursă ofertă		Imobiliare.ro	imobiliare.ro	imobiliare.ro	imobiliare.ro
Preț(Euro/mp)		380	100	322	116

**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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

**Abordarea prin piață-Comparație directă**

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR DE PIATA RELEVANTE-TEREN						
		Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
Suprafata		81.05	373	454	285	300
Pret oferta/vanzare (Eur/mp)			380	100	322	116
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 Dorobanți, Bloc 11C și 11B	Zonă Centrală	Zona Penny Brosteni	Zona Gării	Zona Marghiloman Brosteni
Destinatia (utilizarea terenului)		Curți- Construcții	Curți- Construcții	Curți- Construcții	Curți-Construcții	Curți- Construcții
Amenajari Exterioare (strazi, trotuare)		străzi, trotuare, iluminat public	străzi, trotuare, iluminat public	iluminat public	străzi, trotuare, iluminat public	iluminat public
Topografie/Relief		drept	drept	drept	drept	drept
Utilitati disponibile		Apă, Canal, Gaze, Electricitate	Apă, Canal, Gaze, Electricitate	Apă, Electricitate	Apă, Electricitate	Apă, Electricitate
Forma in plan & deschidere		regulată	regulată	regulată	regulată	regulată
EVALUAREA TERENULUI ANALIZA PE PERECHI DE DATE						
Elemente de comparatie		Prop. Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila B	Comparabila C
Suprafata (mp)		81.05	373	454	285	300
Pret oferta/vanzare (eur/mp)			380	100	322	116
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII						
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)			Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Marja de negociere din piata specifica(%)			5%	5%	5%	5%
Cuantum ajustare(eur/mp)			19	5	16.1	5.8
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (eur/mp)			361	95	305.9	110.2
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0%
Cuantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
Pret ajustat (Eur/mp)			361	95	305.9	110.2
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)		Restrictii construire	Restrictii construire	Restrictii construire	Restrictii construire	Restrictii construire
Cuantum Ajustare(%)		NU	0%	0%	0%	0%

**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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

Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			361	95	305.9	110.2
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>		Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuquantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			361	95	305.9	110.2
<b>CONDITII DE VANZARE</b>		Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuquantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
Pret ajustat (Eur)			361	95	305.9	110.2
<b>Cheltuieli necesare imediat dupa vanzare</b>			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)			361	95	305.9	110.2
<b>CONDITII DE PIATA</b>		Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuquantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			361	95	305.9	110.2
<b>ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII</b>						
<b>LOCALIZARE</b>		Str Dorobanți, Bloc 11C și 11B	Zonă Centrală	Zona Penny Brosteni	Zona Gării	Zona Marghiloman Brosteni
Comparativ cu subiectul			localizare superioară	localizare inferioară	localizare superioară	localizare inferioară
Cuquantum Ajustare(%)			-64%	64%	-64%	64.0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			-231.04	60.8000	-195.7760	70.528
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			129.96	155.80	110.12	180.73
<b>CARACTERISTICI FIZICE</b>						
<b>SUPRAFATA (mp)</b>		81.05	373	454	285	300
Cuquantum Ajustare(%)			14%	14%	14%	14%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			49.818	13.11	42.2142	15.2076
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			179.78	168.91	152.34	195.94
<b>DESTINATIA (utilizarea terenului)</b>		Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan
Cuquantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0.0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			179.78	168.91	152.34	195.94
<b>AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare)</b>		DA	DA	NU	DA	NU
Cuquantum Ajustare(%)			0%	13%	0%	13%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	12.35	0	14.326

**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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

PRET AJUSTAT (Eur/mp)			179.78	181.26	152.34	210.26
TOPOGRAFIE / RELIEF		Plana	Plana	Plană	Plana	Plana
Cuquantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			179.78	181.26	152.34	210.26
UTILITATI DISPONIBILE		Apă, Canal, Gaze, Electricitate	Apă, Canal, Gaze, Electricitate	Apă, Electricitate	Apă, Electricitate	Apă, Electricitate
Cuquantum Ajustare(%)			0.0%	14.5%	14.5%	14.5%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	13.775	44.3555	15.979
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			179.78	195.04	196.69	226.24
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE		6	25	11.5	12	9
Cuquantum Ajustare(%)			0%	0%	0%	0%
Cuquantum Ajustare(Eur/mp)			0	0	0	0
Total ajustare caracteristici fizice %			14%	41%	28%	41%
Total ajustare caracteristici fizice (eur/mp)			49.82	39.235	86.5697	45.5126
PRET AJUSTAT (Eur/mp)			179.78	195.04	196.69	226.24
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)			179.78	195.04	196.69	226.24
Ajustare totala neta absoluta	eur/mp		181.22	100.0350	-109.2063	116.0406
Ajustare totala neta procentuala (%)	(%)		-47.7%	100.0%	-33.9%	100.0%
Ajustare totala bruta absoluta (Eur)			280.86	100.04	282.35	116.04
Ajustare totala bruta procentuala (%)			73.9%	100.0%	87.7%	100.0%
Numar de ajustari			2	4	3	4
<b>VALOAREA DE PIATA*: 200 Eur/mp ROTUND</b>						
*Conform GEV 630/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara Comparabila B, 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						

#### 4.3 Opinia finală asupra valorii

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

**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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

Au fost analizate toate cele trei abordări în evaluare și a fost selectată doar una dintre acestea-abordarea prin piață, ținând cont de datele avute la dispoziție, de tipul imobilului cât și de scopul evaluării.

În urma folosirii *abordării prin piață*, valoarea de piață a proprietății subiect supuse evaluării este :

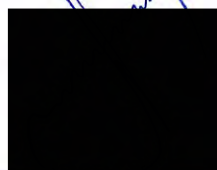
Bun imobil evaluat	Valoare de piață în Euro	Valoare de piață în Lei
Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 18,05 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61149 Buzău, aferent imobilului cu nr.CAD 15387-C1-SC3, proprietate imobiliară situată în municipiul Buzău, str. Dorobanți, bloc 11C, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău, în baza Hotărârii nr.88 din 27.03.2008 emisă de Primăria Buzău și a Deciziei nr.231 din 18.10.1990 emisă de Prefectura Buzău.	3,610	17,966
Teren intravilan cu categoria curți construcții în suprafață din acte și din măsurători de 63 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61433 Buzău, aferent imobilului cu nr. CAD 60433-C1-U1, proprietate imobiliară situată în municipiul Buzău, str. Dorobanți, bloc 11B, jud. Buzău, aflată în domeniul privat al Municipiului Buzău, în baza Hotărârii nr.88 din 27.03.2008 emisă de Primăria Buzău.	12,600	62,704
<b>TOTAL</b>	<b>16,210</b>	<b>80,670</b>

Valorile NU includ TVA

Curs valutar BNR la 12.08.2024, 1 euro=4.9765 lei

Evaluator ANEVAR

Radu Țigănuș



# RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

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

## Cap. 5 – Anexe

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-situat-in-zona-centru-IDxrbj>

Buzău, Buzău: 373 m<sup>2</sup> 141 740 €

PRO IMOB Manolache & Partners [Arată toate anunșurile](#)

### Prezentare generală

Suprafață utilă	373 m <sup>2</sup>	Tip teren	intravilan
Locație	urbana	Dimensiuni	373 m
Vizionare la distanță	da	Tip vânzător	agenție

### Descriere

#### Oportunitate de Investiție în Zona Centrală a Mun. Buzău

Compania Imobiliară PRO IMOB Manolache & Partners vă prezintă un teren intravilan într-o locație centrală din municipiul Buzău, oferindu-vă posibilitatea de a construi proiectul dorit într-un cadru urban convenabil și bine dezvoltat.

#### Caracteristici ale Terenului:

- Localizare Centrală: Situat în zona Centru a municipiului Buzău, aproape de arterele principale și de facilitățile urbane esențiale
- Suprafață Totală: 373 mp, oferind suficient spațiu pentru diverse proiecte rezidențiale sau comerciale
- Deschidere Generoasă: Cu o lățime de 25,74 ml, facilitând accesul și flexibilitatea în proiectare
- Utilități Disponibile: Apa potabilă existentă în interiorul terenului, iar curentul electric, gazele și canalizarea la limita proprietății
- Documentație Pregătită: Cadastru și intabulare sunt deja pregătite, facilitând procesul de achiziție
- Potențial de Construcție: Pretabil pentru orice tip de construcție rezidențială sau comercială, conform planurilor și preferințelor investitorului

#### Avantaje:

- Localizare Urbană Ideală: În inima orașului Buzău, cu acces ușor la servicii, instituții publice și facilități comerciale
- Infrastructură Dezvoltată: Beneficiază de acces rapid la rețeaua de transport în comun, școli, parcuri și zone de agrement

# RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

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

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-buzau-brosteni-454mp-235842882>

imobiliare.ro

Loturi de casa / Teren intravilan Brosteni !!

45.400 €

REAL IMB AGENTIE IMOBILIARA

Loturi de casa / Teren intravilan Brosteni !! - 45.400 €

## Descriere

Teren Construcții intravilan de 454 mp, în Brosteni

\* Ofertă agenției REAL IMB Buzău \*

Se oferă spre vânzare 2 loturi teren intravilan, situat în zona Marșii Brosteni, prețului pentru construcție casa

Suprafața totală 933mp

Lotul 1 - 430mp dimensiuni 12m x 40m

Lotul 2 - 454mp dimensiuni 11,5m x 40m

Terenul este împrejmuit cu gard puz aprobat pentru construcții tip P+2E

posibilitate conectare la utilități

PREȚ DE VANZARE 100 Euro/mp

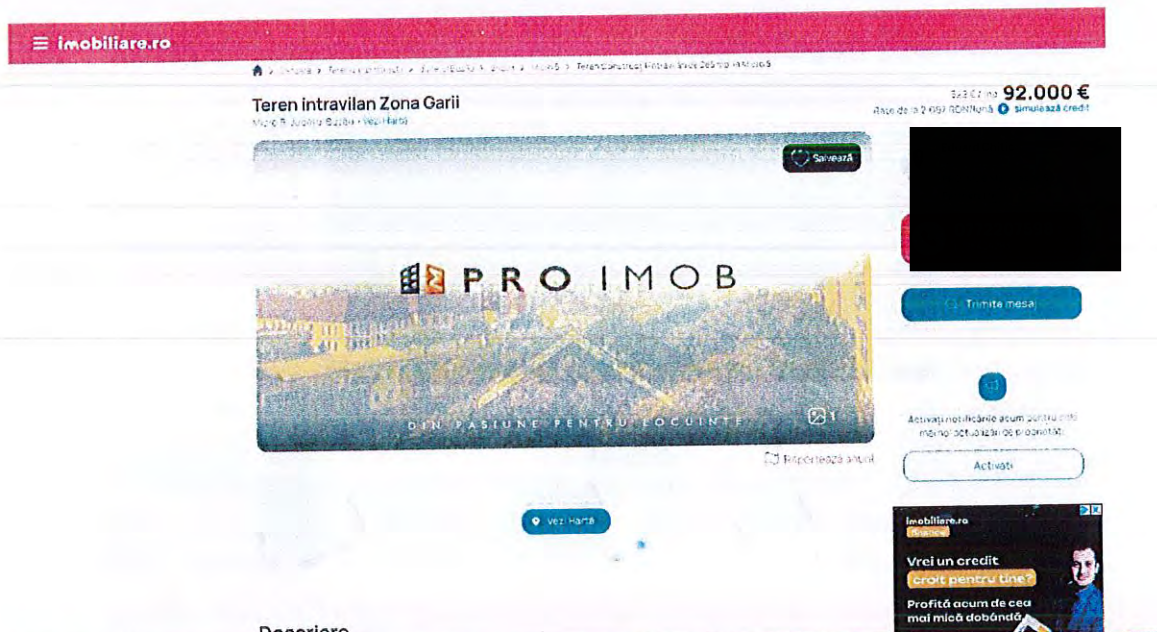
Nu se plătește comision către agenție

Pentru mai multe detalii vizionați oferta în puteți contacta Agenția înregistrată în sediul în Centru

# RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

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

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-buzau-micro-5-285mp-236019878>



**Teren intravilan Zona Garii**  
Municipiul Buzău - Vezi Hartă

92.000 €  
Rate de la 2.057 RON/lună [Simulează credit](#)

**PRO IMOB**  
DIN PASIUNE PENTRU LOCUINȚE

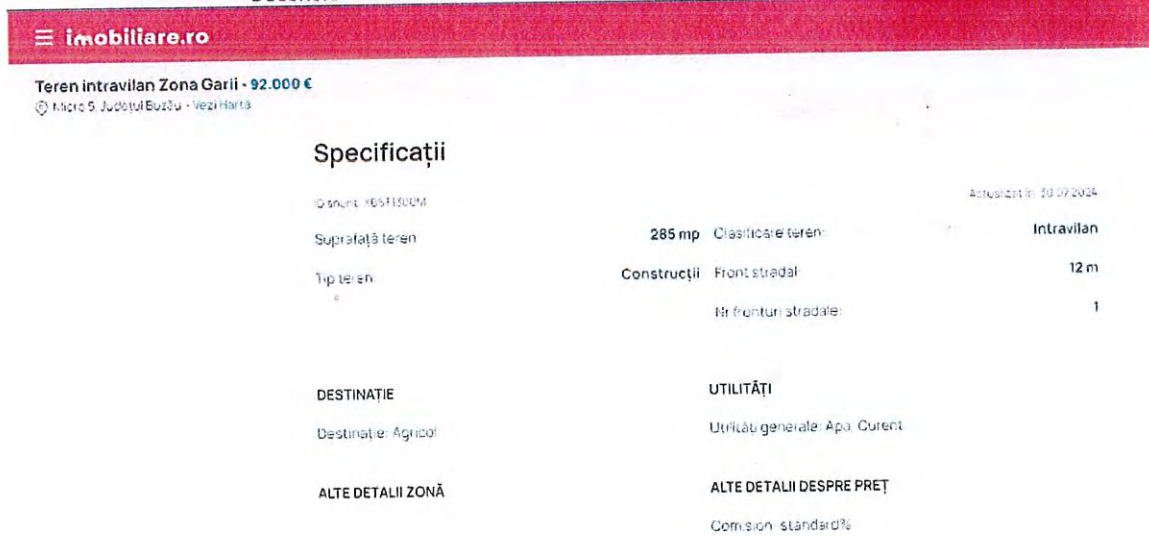
vezi harta

Trimite mesaj

Activează notificările acum pentru email  
măști mp. 127.04231.00.00.00000000

Activati

**Vrei un credit  
croit pentru tine?**  
Profită acum de cea mai bună dobândă.



**Teren intravilan Zona Garii - 92.000 €**  
Municipiul Buzău - Vezi Hartă

### Specificații

Actualizat în: 30.07.2024

OSNUT: 4654150/04	Suprafață teren:	285 mp	Clasificarea teren:	Intravilan
	Tip teren:	Construcții	Front stradal:	12 m
			Nr fronturi stradale:	1

**DESTINAȚIE**  
Destinație: Agricol

**UTILITĂȚI**  
Utilități generale: Apa, Curent

**ALTE DETALII ZONĂ**

**ALTE DETALII DESPRE PREȚ**  
Comision: standard%

# RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

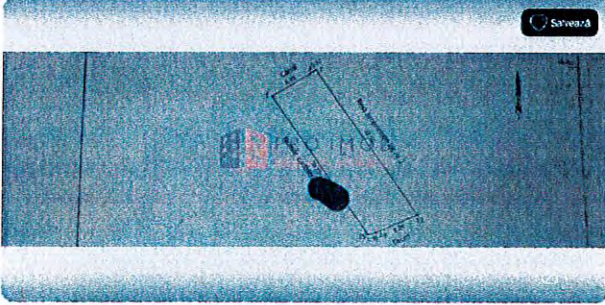
Evaluator autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr. legitimație ANEVAR 188849, specializarea EPI

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-buzau-marghiloman-300mp-235447783>

**imobiliare.ro**

**Teren intravilan in zona Brosteni**  
Marghiloman, Judetul Buzău - Vezi Hartă

19 € / mp **35.000 €**  
Pate de la TSA RD16Hura [Simulează credit](#)



[Salvează](#)

[Trimite mesaj](#)

Activăți notificările acum pentru a primi mai multe actualizări de proprietate.

[Activat](#)

**imobiliare.ro**  
Finanțare

**Vrei un credit**  
**Cvot pentru tine?**  
Profită acum de cea mai mică dobândă!

[Vezi Hartă](#)

**Descriere**

**imobiliare.ro**

**Teren intravilan in zona Brosteni - 35.000 €**  
Marghiloman, Judetul Buzău - [Vezi Hartă](#)

**Descriere**

Teren Construcții intravilan de 300 mp, în Marghiloman

De vânzare: Teren intravilan în zona Brosteni, Tarausa 33, Buzău

Compania Imobiliară PRO IMOB Monofache vă prezintă un teren intravilan situat în zona Brosteni, Tarausa 33 (în spatele magazinului Penny Market) municipiului Buzău.

Caracteristici

Suprafață totală: 300 mp  
Deschidere: aproximativ 9 m

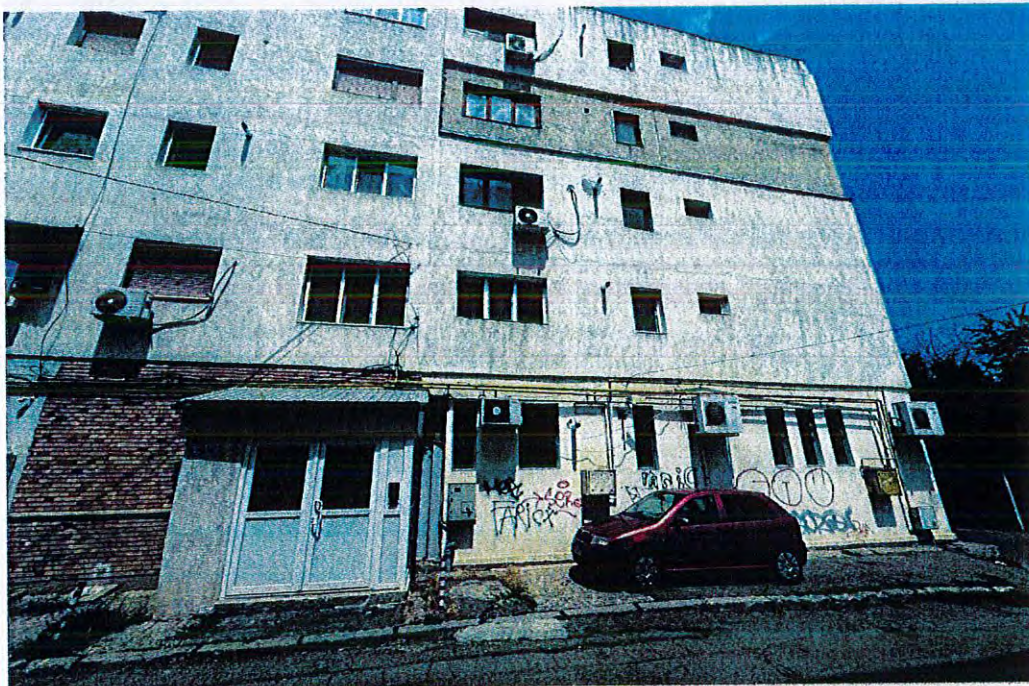
Utilități și documentație

Curent electric în apropiere  
Cadastru și intabulare realizate  
PUZ aprobat de Primăria Municipiului Buzău

**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

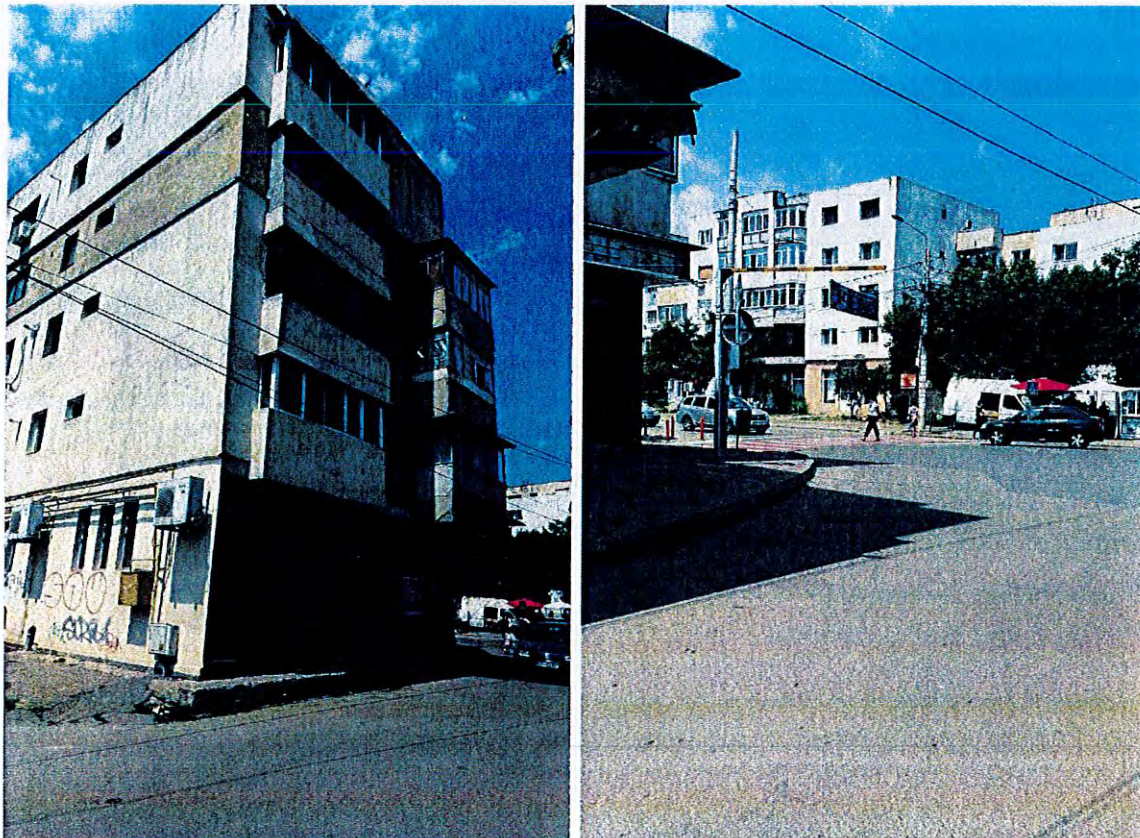
Evaluator autorizat Radu ȚIGĂNUȘ, nr. legitimație ANEVAR 188849, specializarea EPI

**Poze**



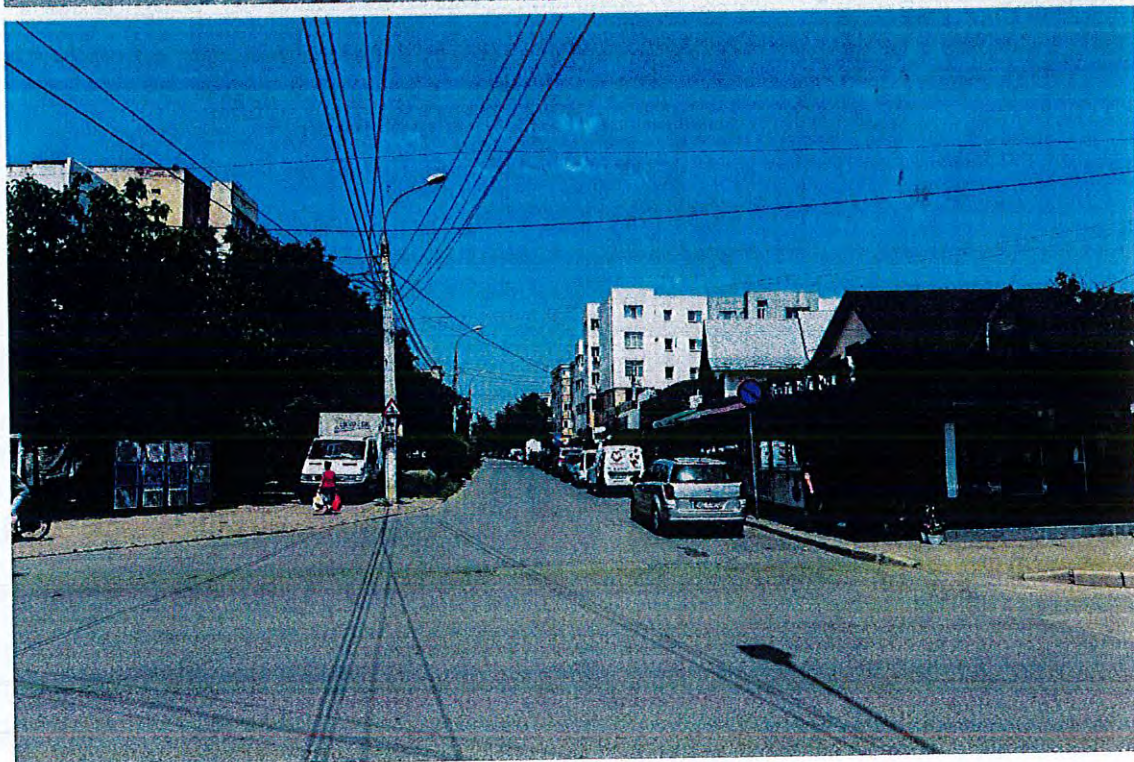
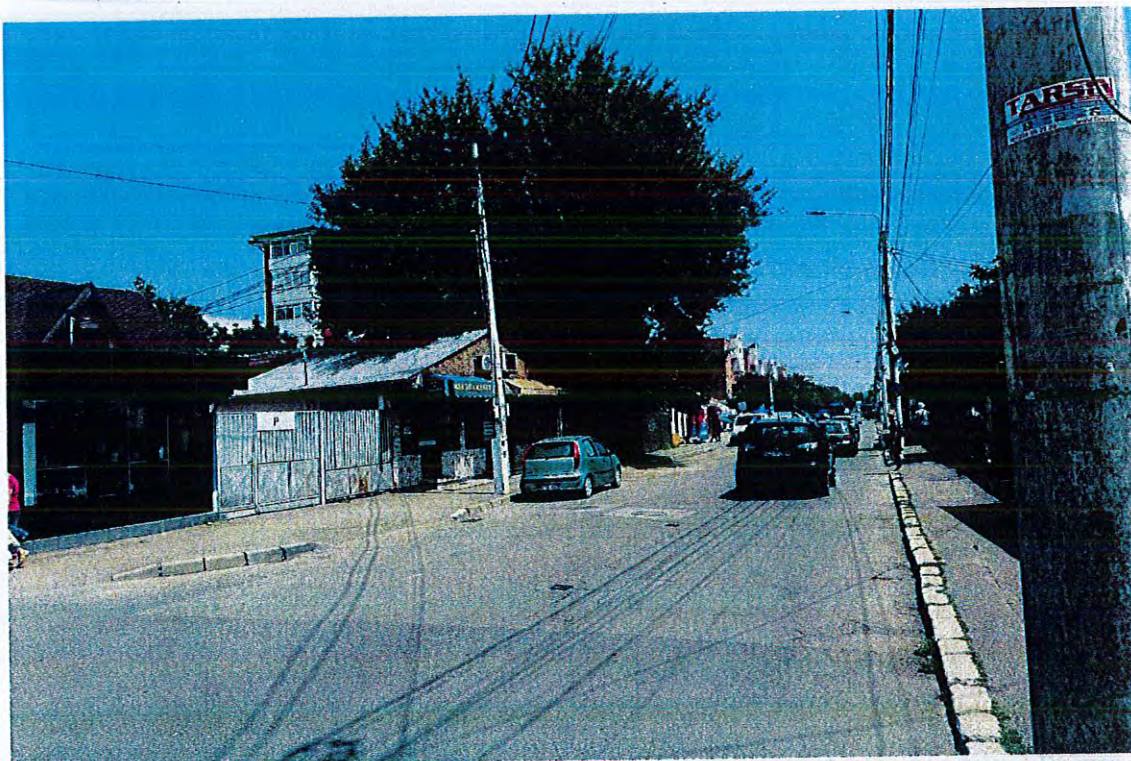
**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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



**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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



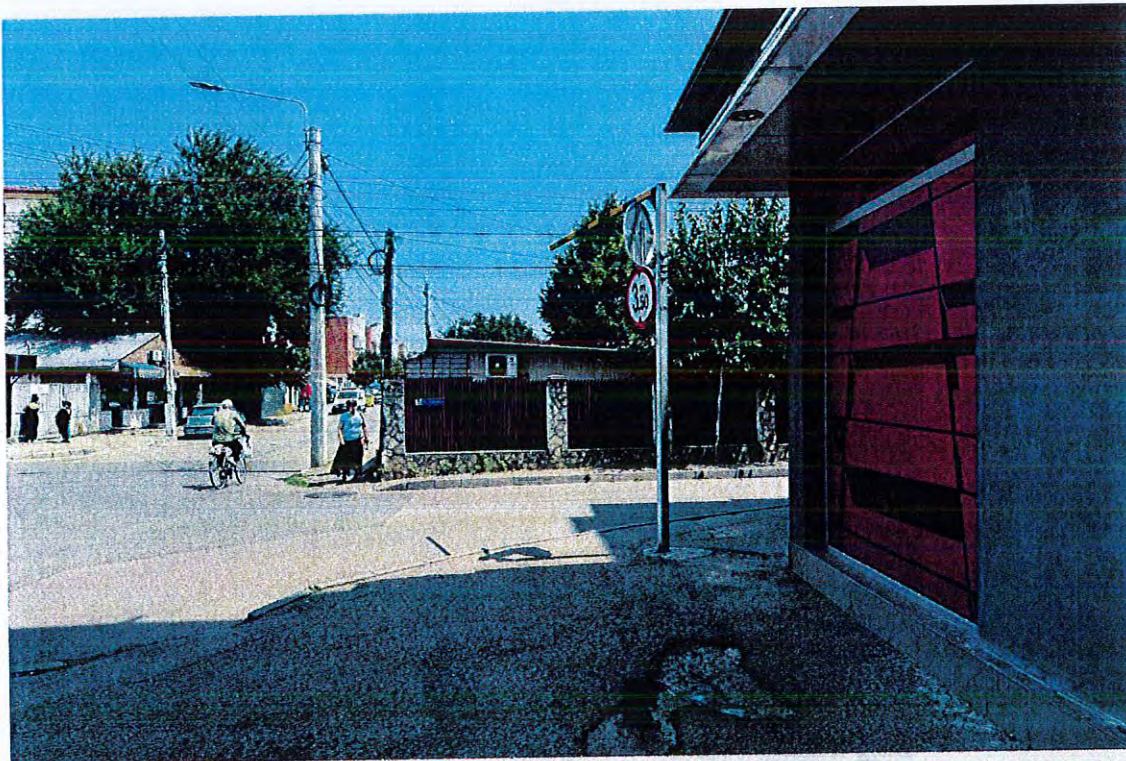
**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANTI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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



**RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ – STR. DOROBANȚI, BL.11B ȘI BL.11C, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU**

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





Serviciul Juridic și Contencios Administrativ  
Nr. înregistrare: 124.374/2024

**Către: SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU și LICITAȚII**

## INFORMARE

La nota internă formulată de serviciul dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră sub numărul de mai sus și completată ulterior cu identificările domnului Stratone Lucian, vă comunicăm următoarele:

În urma verificărilor efectuate în evidențele Comisiei de verificare a cererilor formulate în baza Legii nr. 10/2001, s-a constatat că imobilele enumerate mai jos nu sunt revendicate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

1. Amplasamentul format din parcelele cu nr. cadastrale 59770, 59771, 60856 și 61211:

- 59770

- Unirii, nr. 44 - [REDACTED]
- Unirii, nr. 42 - [REDACTED]
- Unirii, nr. 40 - [REDACTED]
- Unirii, nr. 38 - [REDACTED]

- 59771

- Unirii, nr. 42 - [REDACTED]
- Unirii, nr. 40 - [REDACTED]
- Viitorului, nr. 1 - [REDACTED]



- 60856

- Unirii, nr. 44 Bis – [REDACTED]

- Unirii, nr. 44 – [REDACTED]

- Unirii, nr. 42 – [REDACTED]

- 61211

- Unirii, nr. 42 – [REDACTED]

- Unirii, nr. 40 – [REDACTED]

- Unirii, nr. 38 – [REDACTED]

2. Amplasamentul format din parcelele cu nr. cadastrale 61149 si 61433:

- 61149

- Dorobanti 78 (partial)

- Dorobanti 80

- Carosabil Columbelor (partial)

- 61433

- Culturii 42

- Dorobanti 78 (partial)

- Carosabil Culturii (partial)

Menționăm și faptul că terenurile solicitate spre vânzare de S.C. GASTRONOM S.A. nu formează obiectul unor litigii în care Unitatea Administrativ Teritorială - Municipiul Buzău este parte.

Cu deosebit respect,

Șef Serviciu,  
Elena-Cristina Coroian

[REDACTED]

Ex.2/20.12.2024

## S.C. IGNITECH DEFENCE S.R.L.

J10/121/2012, RO 29801023, Mun. Buzau, str. Unirii, bl. 18E,

etaj 4, ap. 13, cod 120013, jud. Buzau, Romania

Tel./fax: 0238 727 000;

mobil: 0722 577 780,0745 938 925

Tema:

### Verificare amplasamente

- Au fost folosite planuri din decretele de exproprii furnizate de catre Municipiul Buzau prin Serviciul Juridic si planuri vechi (trapeze) procurate din arhivele Municipiului Buzau si ale Proiect SA.

Descriere amplasamente

1. Amplasamentul format din parcelele cu nr. cadastrale 59770, 59771, 60856 si 6121:

- 59770

- Unirii, nr. 44 - [REDACTED]

- Unirii, nr. 42 - [REDACTED]

- Unirii, nr. 40 - [REDACTED]

- Unirii, nr. 38 - [REDACTED]

- 59771

- Unirii, nr. 42 - [REDACTED]

- Unirii, nr. 40 - [REDACTED]

- Viitorului, nr. 16 - [REDACTED]

- 60856

- Unirii, nr. 44 Bis - [REDACTED]

- Unirii, nr. 44 - [REDACTED]

- Unirii, nr. 42 - [REDACTED]

- 61211
  - Unirii, nr. 42 – [REDACTED]
  - Unirii, nr. 40 – [REDACTED]
  - Unirii, nr. 38 – [REDACTED]

2. Amplasamentul format din parcelele cu nr. cadastrale 61149 si 61433:

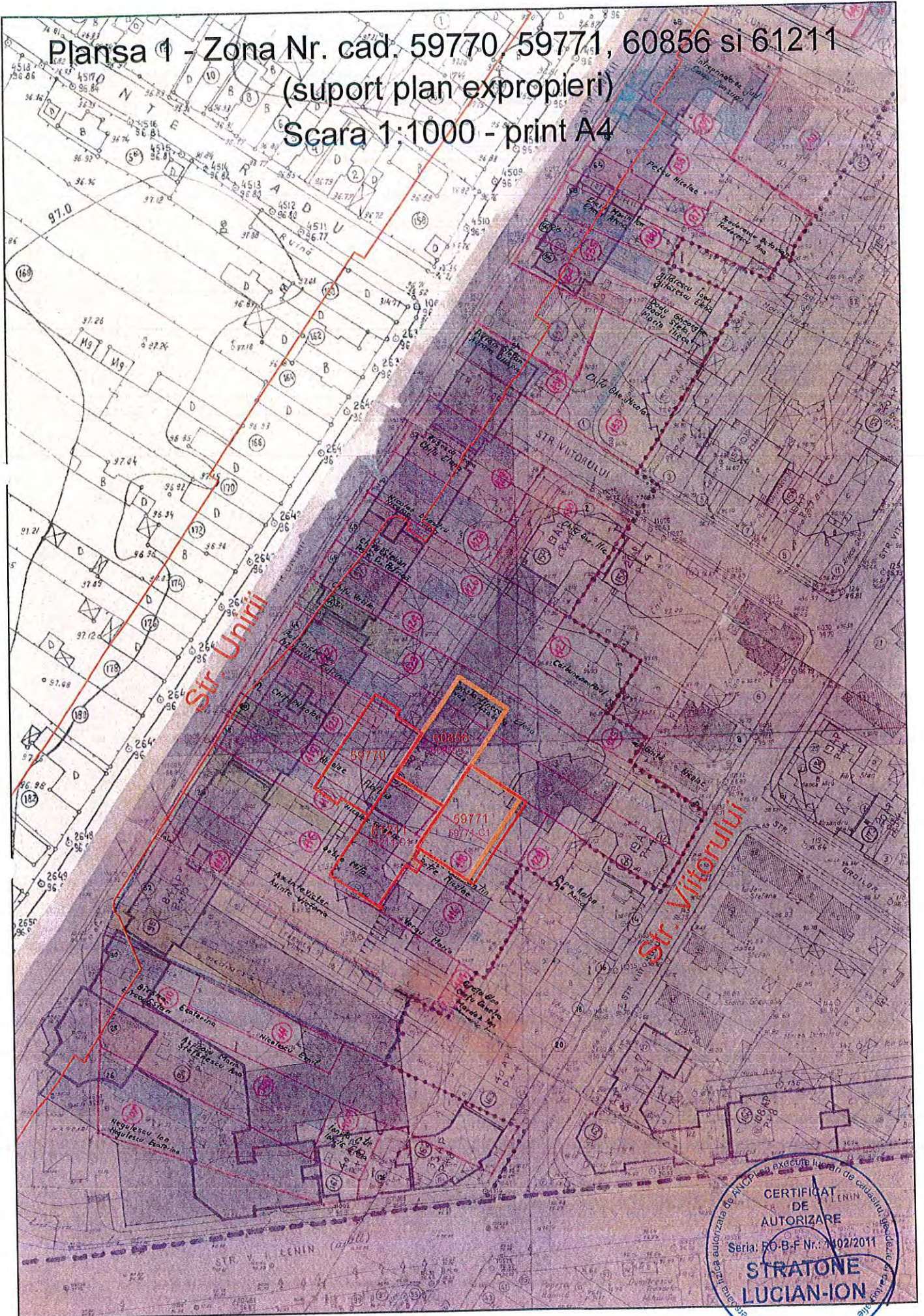
- 61149
  - Dorobanti 78 (partial)
  - Dorobanti 80
  - Carosabil Columbelor (partial)
  
- 61433
  - Culturii 42
  - Dorobanti 78 (partial)
  - Carosabil Culturii (partial)

Intocmit:

Stratone Lucian

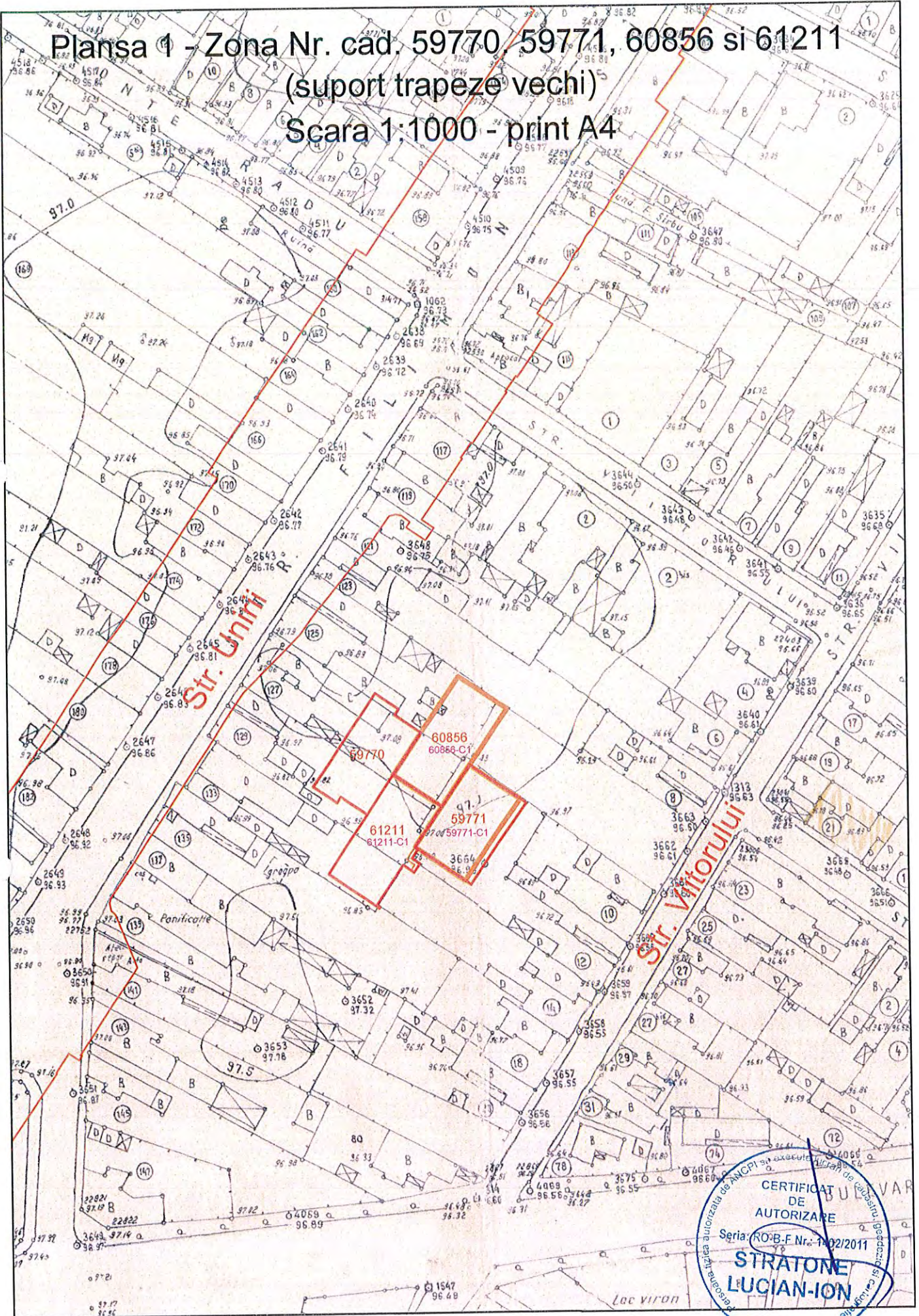


**Planșa 1 - Zona Nr. cad. 59770, 59771, 60856 și 61211**  
**(suport plan exproprieri)**  
**Scara 1:1000 - print A4**

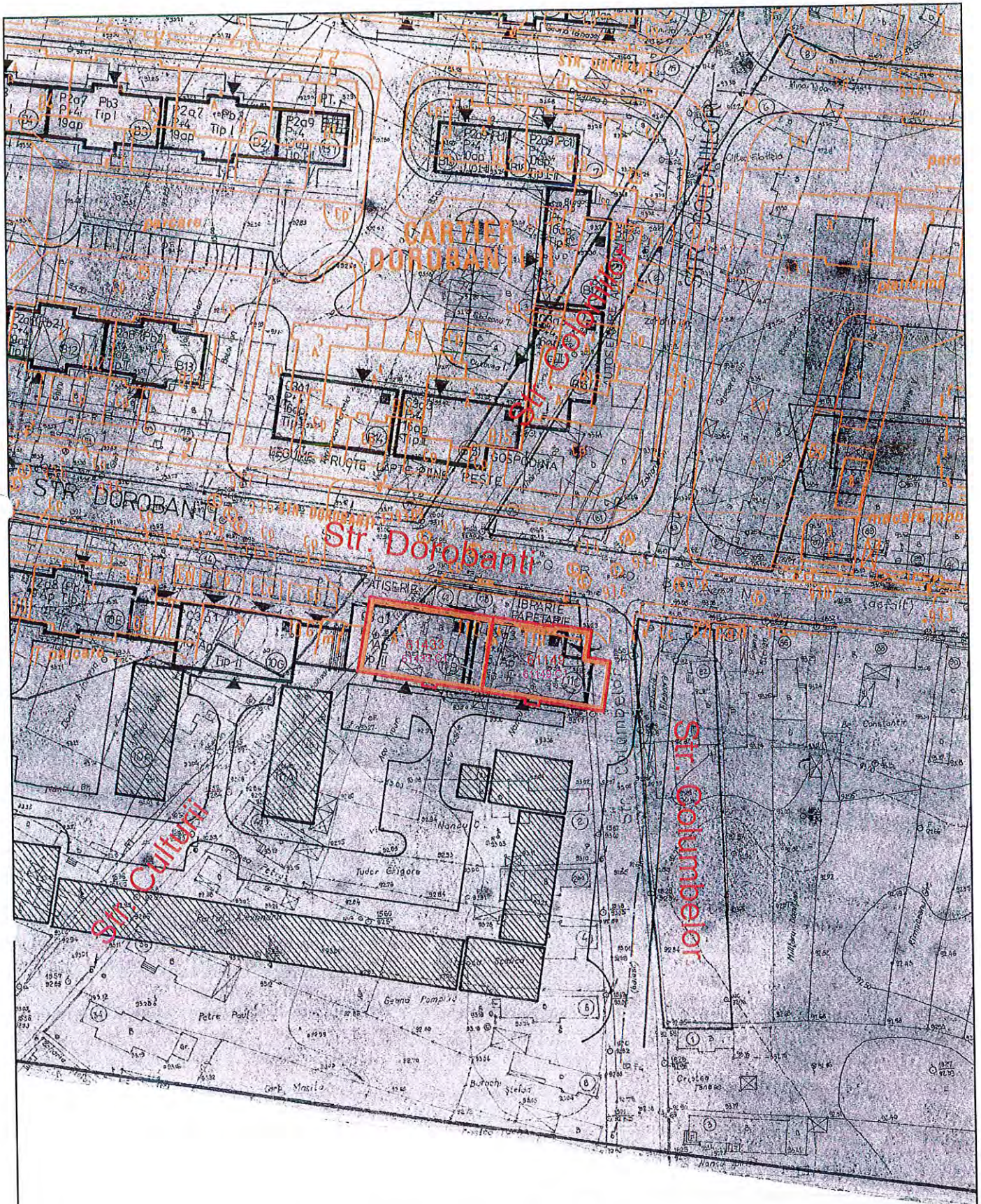


CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
Seriă: RO-B-F-Nr.: 1102/2011  
**STRATONE  
LUCIAN-ION**  
CATEGORIA A

Planşa 1 - Zona Nr. cad. 59770, 59771, 60856 si 61211  
(suport trapeze vechi)  
Scara 1:1000 - print A4

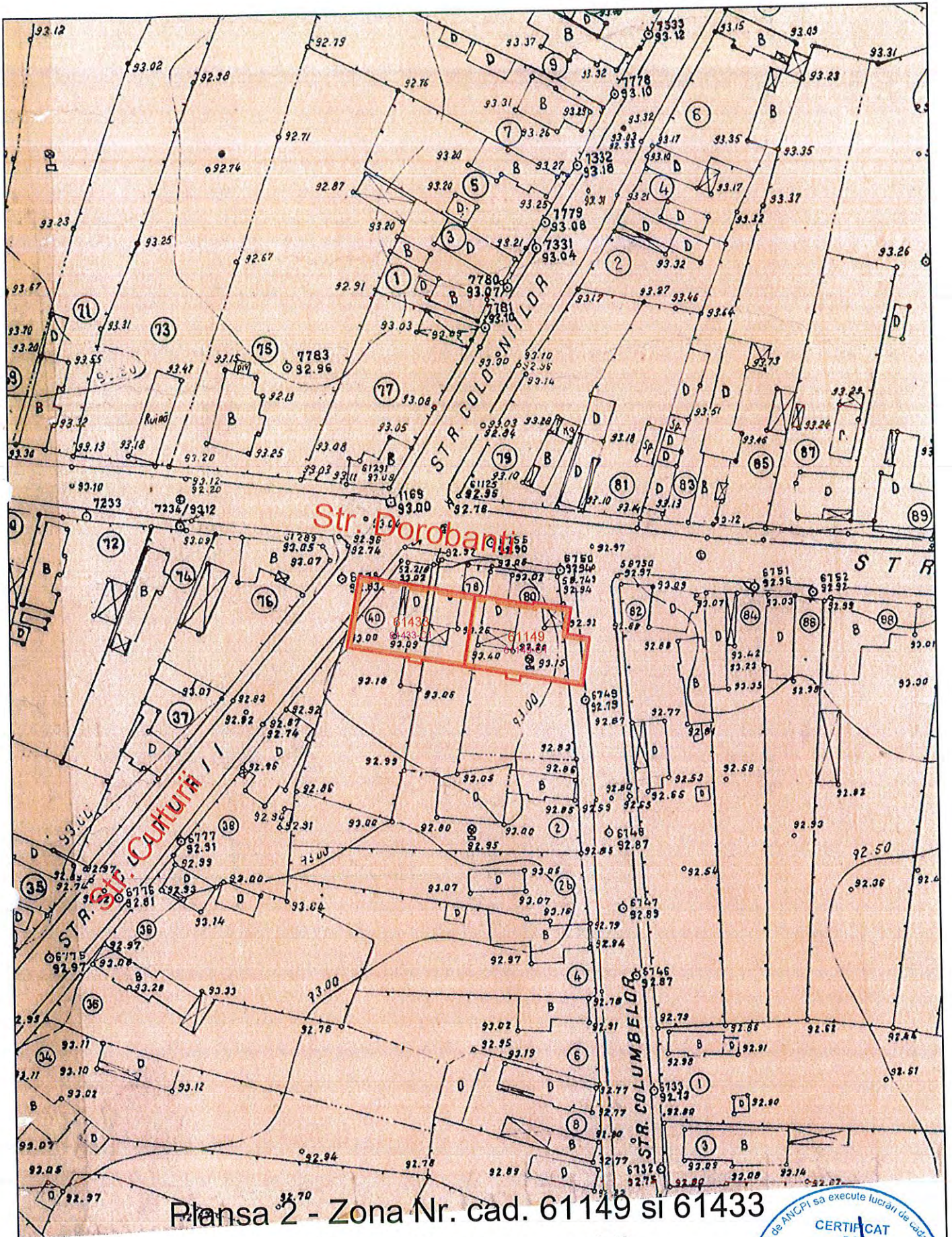


CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria: RO-B-F Nr.: 1/02/2011  
**STRATONE LUCIAN-ION**  
CATEGORIA A



Plansa 2 - Zona Nr. cad. 61149 si 61433  
 (suport plan exproprii)  
 Scara 1:1000 - print A4





Planșa 2 - Zona Nr. cad. 61149 și 61433  
 (suport trapeze vechi)  
 Scara 1:1000 - print A4



## ANEXA

la Hotărârea nr. 66 din 24.04.2025  
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

ANEXĂ  
la Procesul – Verbal nr. 58.950./10.04.2025

JUDEȚUL BUZĂU  
COMISIA SPECIALĂ DE INVENTARIERE  
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
AL MUNICIPIULUI BUZĂU



## INVENTARUL

bunurilor care aparțin domeniului privat al unității administrative - teritoriale Municipiului Buzău

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea Bunului	Secțiunea I – Bunuri imobile			Situția juridică actuală
			Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar (mii lei)	
0	1	2	3	4	5	6
1	-	Teren Teren = 6.118 m.p. Teren intravilan Categorია de folosință arabil Nr. cad. 60934	2001	1.187,427	Ordinul nr. 52/2001 emis de Prefectura Buzău Act de lotizare (dezmembrare) nr. 1120/16.06.2011, rectificat prin Încheierea nr. 5227/10.10.2011 C.F. 60934 NI 9991939047	
2	-	Teren Teren = 4.414 m.p. Teren intravilan Categorია de folosință arabil Nr. cad. 60942	2001	856,702	Ordinul nr. 52/2001 emis de Prefectura Buzău Act de lotizare (dezmembrare) nr. 1120/16.06.2011, rectificat prin Încheierea nr. 5227/10.10.2011 C.F. 60942 NI 9991939048	

				Înscrise în CF 28.632, cu numărul cadastral 5.013/3/6; c) cabinete, având o suprafață construită de 42,48 m.p. și o suprafață utilă de 32,18 m.p., precum și terenul indiviz și aferent acestora în suprafață de 14,16 m.p., înscrise în CF 28.545, cu numărul cadastral 5.013/3/20.	36,377	NI 9991937928
42	1.6.2.	Imobil		<b>DISPENSARUL MEDICAL</b> nr. 14 Cartier Broșteni, str. Gîrlași nr. 3, la demisol Construcție din cărămidă cu planșeu din b.a. CF nr. 11.378 de sub B.2, Nr. cadastral 5.011/1 Su = 20,08 m.p., Sc = 24,64 m.p. St aferent = 18,85 m.p. și Nr. cadastral 5.011/2 Su = 162,52 m.p., Sc = 209,90 m.p. S teren aferent = 160,54 m.p.	2005	HCL117/1999 HG 1348/2001 Trecut din domeniul public în domeniul privat Radiat din domeniul public al municipiului, conform HCL 154/25 aug 2005 în baza OUG nr.110/2005 aprobată de Legea nr. 236/2006 NI 125911
43	-	Teren		Str. Unirii, bloc E1 S= 13 mp (teren indiviz) Teren intravilan Categoricia de folosință curți - construcții Nr. Cad. 61211	2024	HCL nr. 124/2010 CF 61211 NI 9991938910
44	-	Teren		Str. Unirii, bloc E2 S= 14 mp (teren indiviz) Teren intravilan Categoricia de folosință curți - construcții Nr. Cad. 60856	2024	HCL nr. 124/2010 CF 60856 NI 9991938911
45	-	Teren		Str. Unirii, lângă blocurile E1 și E2 S= 293 mp Teren intravilan Categoricia de folosință curți - construcții Nr. Cad. 59770	2024	HCL nr. 124/2010 CF 59770 NI 9991938908
46	-	Teren		Str. Unirii, lângă blocurile E1 și E2 S= 306 mp Teren intravilan	2024	HCL nr. 124/2010 CF 59771 NI 9991938909





47	-	Teren	Categoria de folosință curți - construcții Nr. Cad. 59771 Str. Unirii, lângă bloc H3 S= 117 mp Teren intravilan Categoria de folosință curți - construcții Nr. cad. 60017	2022	160,056	HCL nr. 43/2011 CF 60017 NI 999992198
48	-	Teren	Str. Dorobanți, bloc 11C S= 18,05 mp (teren indiviz) Teren intravilan Categoria de folosință curți - construcții Nr. Cad. 61149	2024	10,054	HCL nr. 88/2008 CF 61149 NI 9991938930
49	-	Teren	Str. Dorobanți, bloc 11B S= 63 mp Teren intravilan Categoria de folosință curți - construcții Nr. Cad. 61433	2024	35,091	HCL nr. 88/2008 CF 61433 NI 9991938931
50	-	Teren	Cartier Orizont Str. Nicu Constantinescu nr. 178 S= 579 mp Teren intravilan Categoria de folosință curți - construcții Nr. Cad. 51992	2019	187,291	Ordin nr. 146/2001 emis de Prefectura Buzău CF 51992 NI 9991939059
51	-	Teren	Tarlaua 39, Parcela 709, Lot 2 S=18.428 mp Teren intravilan Categoria de folosință: arabil -14.394 m.p. pașune - 4.034 m.p. Nr. Cad. 71593	2020	2.930,052	Ordin nr. 14/2002 emis de Prefectura Buzău CF 71593 NI 99992358
52	-	Teren	Tarlaua 39, Parcela 709, Lot 1 S=51.268 mp Teren intravilan Categoria de folosință arabil Nr. Cad. 74395	2020	8.151,612	Ordin nr. 14/2002 emis de Prefectura Buzău CF 74395 NI 99992357
53	-	Teren	Tarlaua 39, Parcela 709, Lot 2 S=59.243 mp Teren intravilan Categoria de folosință: arabil -49.277 m.p.	2020	9.419,637	Ordin nr. 14/2002 emis de Prefectura Buzău CF 74396 NI 99992357