

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZAU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 179 din 20.08.2025

*privind aprobarea dezlipirii imobilului - teren cu numărul cadastral 75866,
situat în Municipiul Buzău, Tarlăua 31, Parcela 366*

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

-referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.217/CLM/20.08.2025;

-raportul de specialitate nr. 125.198/20.08.2025 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității/Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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;

-actul de alipire terenuri nr. 1842/16.07.2025, emis de Biroul Individual Notarial Simion Samir;

-Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 110/29.05.2025 privind alipirea unui număr de trei imobile (terenuri), proprietate privată a Municipiului Buzău, având numerele cadastrale 63996, 51954 și 51956, situate în municipiul Buzău;

-adresa domnului [REDACTAT] în calitate de administrator al S.C. Ava Financiar Credit S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Buzău sub nr. 59.367/10.04.2025;

-Certificatul de Urbanism nr. 413/19.08.2025, emis de Primăria Municipiului Buzău;

-extrasul de Carte Funciară pentru informare – Cartea Funciară nr. 75866;

-fișa mijlocului fix a numărului de inventar 10020;

-prevederile art. 879, alin. (2) și alin. (5), art. 880 din Legea nr. 287/2009 – Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 18, lit. e), art. 127, alin. (1), respectiv art. 130, alin. (1), lit. a) și alin. (6) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (14), art. 354, art. 355, art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1)-Se aprobă dezlipirea imobilului - teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață măsurată de 2812,00 m.p., proprietate privată a Municipiului Buzău, înscris în Cartea Funciară nr.75866, cu numărul cadastral 75866, situat în municipiul Buzău, Tarlăua 31, Parcela 366, având numărul de inventar 10020 și valoarea de inventar 3.841.248,24 lei, în trei loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezlipire prevăzută în **anexa nr. 1**, astfel:

a) Lotul 1, teren în suprafață măsurată de 1.501 m.p., care va avea valoarea de inventar estimată de 2.050.396,02 lei, prevăzut în **anexa nr. 2**;

b) Lotul 2, teren în suprafață măsurată de 1.257 m.p., care va avea valoarea de inventar estimată de 1.717.087,14 lei, prevăzut în **anexa nr. 3**.

c) Lotul 3, teren în suprafață măsurată de 54 m.p., care va avea valoarea de inventar estimată de 73.765,08 lei, prevăzut în **anexa nr. 4**.

(2) Consiliul Local al Municipiului Buzău își însușește valorile prevăzute la alin.(1), lit. a), b) și c) al acestui articol.

Art.2.-Anexele nr. 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.-Se împuternicește Primarul Municipiului Buzău să semneze actul autentic de dezlipire a imobilului ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art.4.-Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări și Serviciul Financiar - Contabil va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5.-Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATORUL PROIECTULUI,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



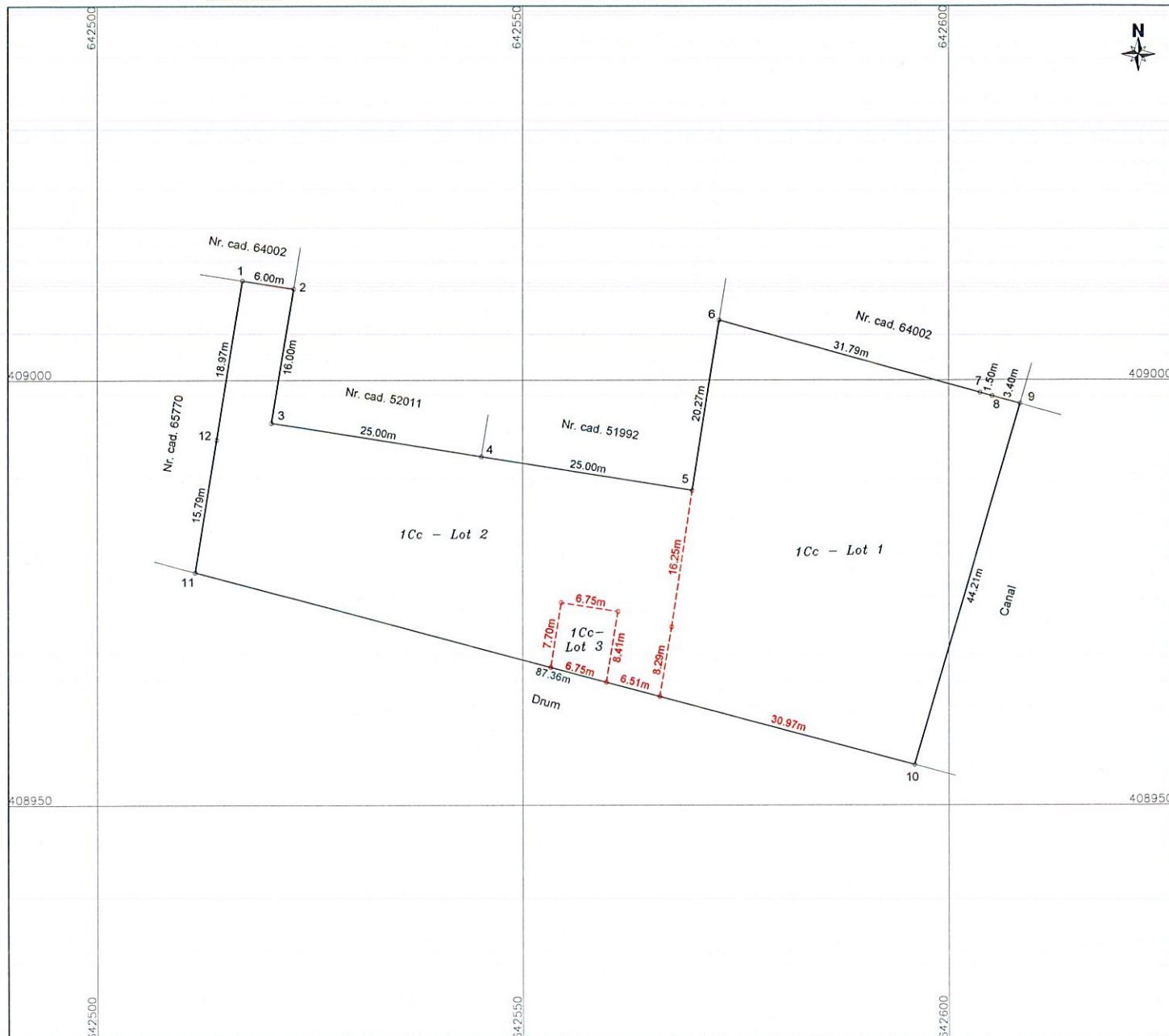
AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
p. SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Șeful Serviciului Juridic și Contencios Administrativ
Elena-Cristina COROIAN



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
75866	2812	Mun. Buzau, T 31, P 366, jud. Buzau
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
75866		Buzau



Alipire imobil

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
75866	2812	Cc	Teren curti constructii - intravilan	1501		Cc	Teren curti constructii - intravilan (Lot 1)
				1257		Cc	Teren curti constructii - intravilan (Lot 2)
				54		Cc	Teren curti constructii - intravilan (Lot 3)
Total	2812	-	-	Total	2812	-	-
Executant, S.C. TETA CONS S.R.L. Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127 STRATONE LUCIAN - ION Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnat: _____ si stampila STRATONE LUCIAN-ION Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2025.07.16 11:51:51 +03'00'				Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: _____			
Data: 16.07.2025				Data: _____			

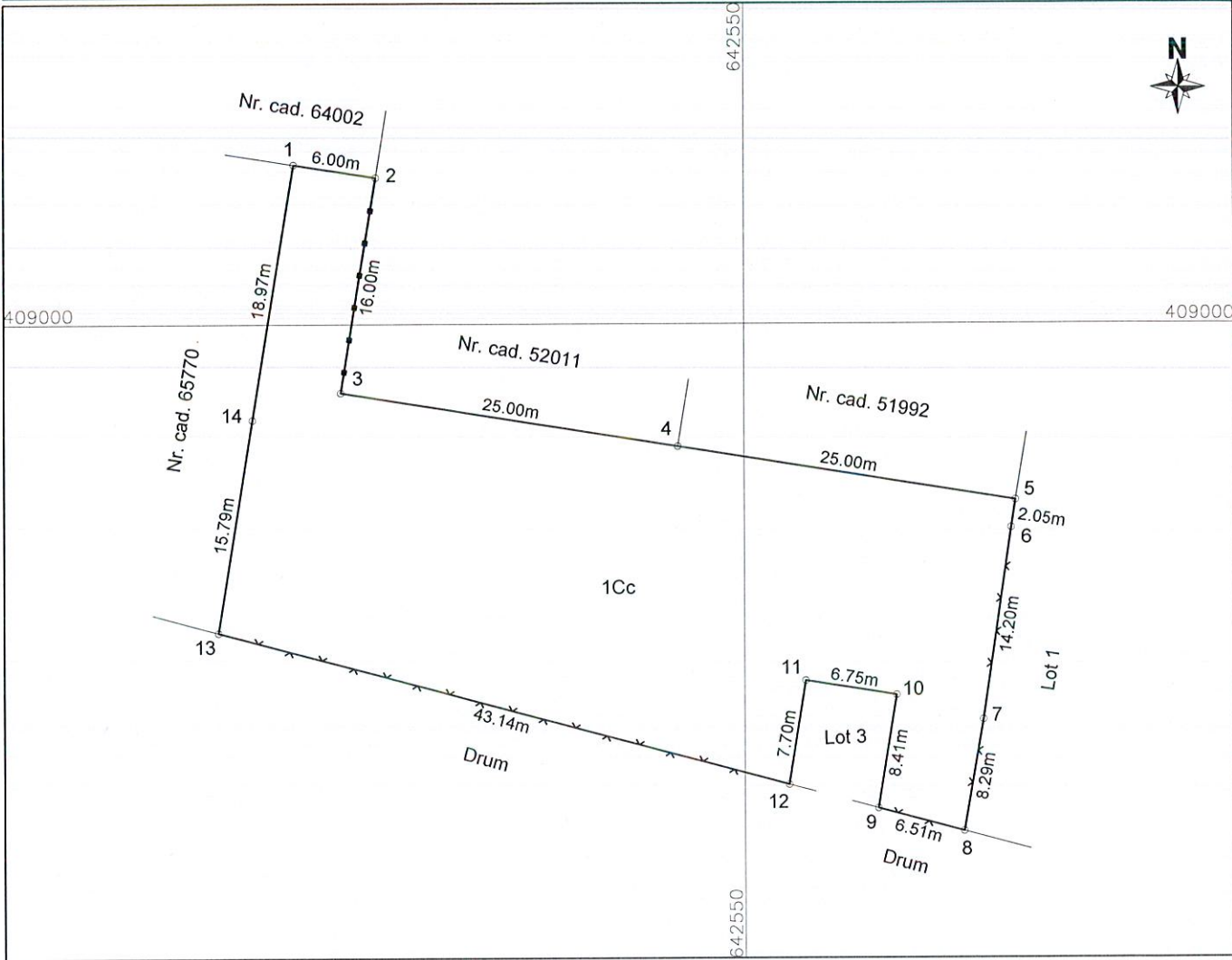
Plan de amplasament si delimitare a imobilului ANEXA NR. 3

Scara 1:500 la Hotarârea nr. _____ din _____ 2025

a Consiliului Local al Municipiului Buzau

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1257	Mun. Buzau, T 31, P 366, Lot 2, jud. Buzau

Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Buzau



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	1257	Teren neimprejmuit intre punctele: 1-4.
Total		1257	Teren imprejmuit cu gard din plasa intre punctele: 4-8. Teren imprejmuit cu gard metalic intre punctele: 8-1.
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1			
C2			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1257mp
Suprafata din act = 2812mp

Executant, S.C. TETA CONS S.R.L. Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127 STRATONE LUCIAN - ION Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestuia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2025.07.16 11:53:23 +03'00' STRATONE LUCIAN-ION Data: 16.07.2025	Inspector, Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnatura si parafa Data:
---	--

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA NR. 4

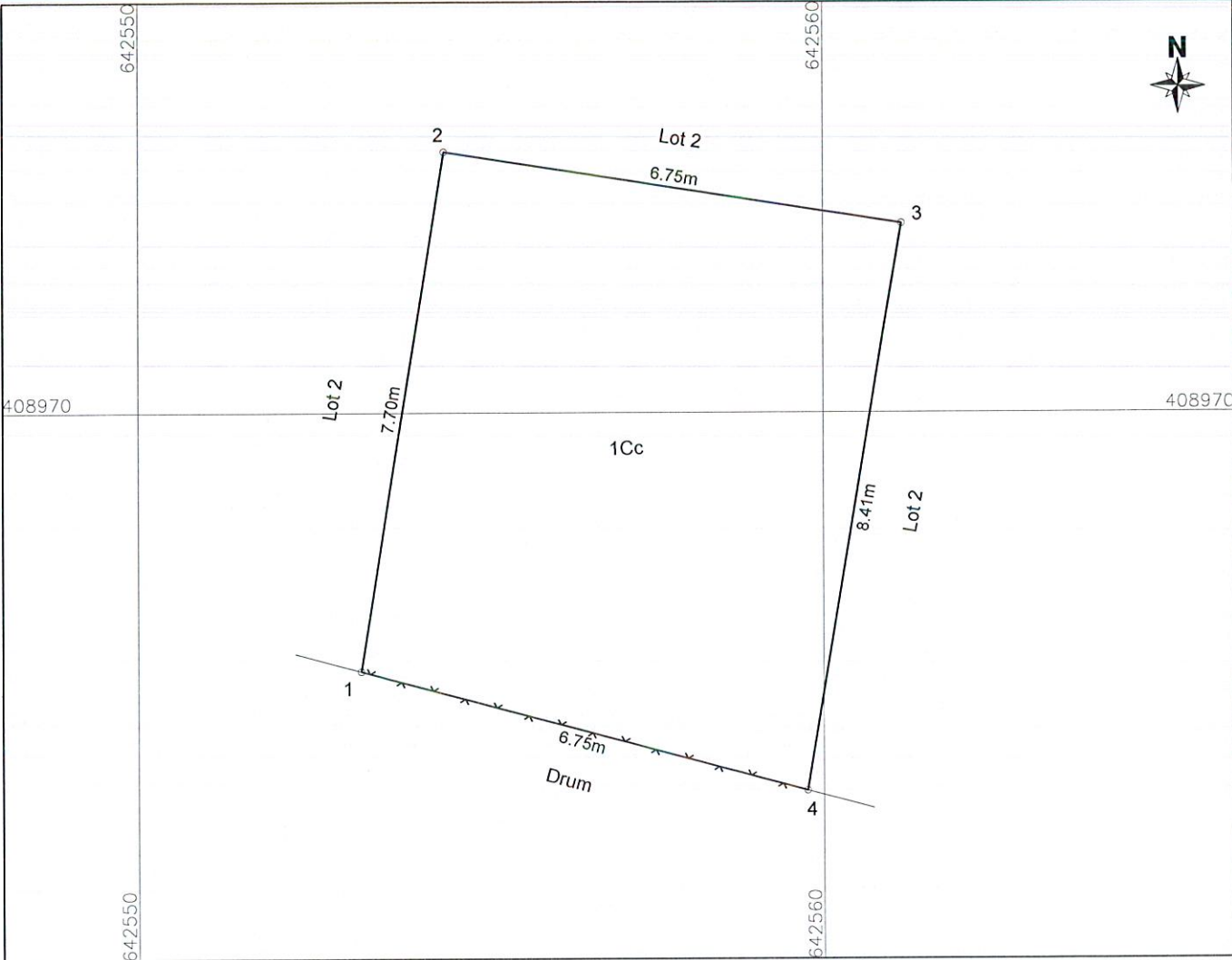
Scara 1:100

la Hotarârea nr. din 2025

a Consiliului Local al Municipiului Buzau

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	54	Mun. Buzau, T 31, P 366, Lot 3, jud. Buzau

Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Buzau



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	54	Teren neimprejmuit intre punctele: 1-4.
			Teren imprejmuit cu gard din plasa intre punctele: 4-1.
Total		54	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1			
C2			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 54mp
Suprafata din act = 2812mp

Executant, S.C. TETA CONS S.R.L. Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127 STRATONE LUCIAN - ION Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila STRATONE LUCIAN-ION Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2025.07.16 11:54:26 +03'00' Data: 16.07.2025	Inspector, Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnatura si parafa Data:
--	--

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 217/CLM/20.08.2025

REFERAT DE APROBARE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului –
teren cu numărul cadastral 75866,
situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, Parcela 366*

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are atribuții de administrare a domeniului public și privat al unității administrativ teritoriale.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Buzău sub nr. 59.367 din data 10.04.2025, a domnului [REDACTED], în calitate de administrator al S.C. Ava Financiar Credit S.R.L., s-a solicitat achiziționarea/închirierea/concesionarea unui teren intravilan în suprafață de 1750 m.p., aflat în proprietatea Municipiului Buzău, situat în Tarlaua 31, Parcela 366, în vederea realizării unei investiții constând într-un complex sportiv și de agrement necesar locuitorilor cartierului din proximitate.

În vederea materializării acestei solicitări și având în vedere faptul că terenul cu numărul cadastral 75866, are o suprafață mai mare decât suprafața solicitată de către S.C. Ava Financiar Credit S.R.L., se impune realizarea operațiunii notariale de dezlipire a acestui imobil teren, înscris în cartea funciară nr. 75866, situat în municipiul Buzău, Tarlaua 31, Parcela 366, în trei loturi. În acest scop, Primăria Municipiului Buzău a emis Certificatul de Urbanism nr. 413 din data de 19.08.2025.

Luând în considerare cadrul legal aplicabil în materie, dar și cele menționate mai sus, propun aprobarea *dezlipirii imobilului - teren* intravilan, categoria curți construcții, în suprafață măsurată de 2812 m.p., proprietate privată a municipiului Buzău, înscris în Cartea Funciară nr. 75866, având numărul cadastral 75866, situat municipiul Buzău, Tarlaua 31, Parcela 366, în trei loturi, după cum urmează:

- a) Lotul 1, teren în suprafață măsurată de 1.501 m.p.;
- b) Lotul 2, teren în suprafață măsurată de 1.257 m.p.;
- c) Lotul 3, teren în suprafață măsurată de 54 m.p.

În sensul celor de mai sus, a fost întocmit acest proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări -
Nr. 125.198/20.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului –
teren cu numărul cadastral 75866,
situat în Municipiul Buzău, Tarlăua 31, Parcela 366

Prin proiectul de hotărâre prezentat se propune dezlipirea imobilului - teren intravilan, în suprafață măsurată măsurată de 2812,00 m.p., proprietate privată a Municipiului Buzău, înscris în cartea funciară nr. 75866, cu numărul cadastral 75866, situat în municipiul Buzău, *Tarlăua 31, Parcela 366*, având numărul de inventar 10020 și valoarea de inventar 3.841.248, 24 lei, în trei loturi.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Buzău sub nr. 59.367 din data 10.04.2025 a domnului [REDACTED] în calitate de administrator al S.C. Ava Financiar Credit S.R.L., s-a solicitat achiziționarea/închirierea/concesionarea unui teren intravilan în suprafață de 1750 m.p., aflat în proprietatea Municipiului Buzău, situate în Tarlăua 31, Parcela 366, în vederea realizării unei investiții constând într-un complex sportiv și de agrement necesar locuitorilor cartierului din proximitate.

La operațiunea de dezlipire se apelează în situațiile în care se dorește obținerea unui mai bun management al proprietății, defalcarea unei părți din acel imobil, punerea sub ipotecă doar a unei părți din întregul imobil fără să se greveze întreg imobilul, atunci când se dorește vânzarea unor parcele mai mici din întregul imobil, transferul de proprietate, închirierea sau subînchirierea unei părți din acesta, schimbarea parțială a destinației terenului, rațiuni ce țin de planificare urbanistică, etc.

În vederea materializării acestei solicitări și având în vedere faptul că terenul cu numărul cadastral 75866, are o suprafață mai mare decât suprafața solicitată de către S.C. Ava Financiar Credit S.R.L., se impune realizarea operațiunii notariale de dezlipire a acestui imobil înscris în cartea funciară nr. 75866, situat în municipiul Buzău, Tarlăua 31, Parcela 366, în trei loturi.

În acest scop a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 413 din data de 19.08.2025.

Luând în considerare cadrul legal aplicabil în materie, în speță prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 18, lit. e), art. 127, alin. (1), respectiv art. 130, alin. (1), lit. a) și alin. (6) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, cât și cele menționate mai sus, este necesară aprobarea *dezlipirii imobilului - teren intravilan*, categoria curți construcții, în suprafață măsurată de 2812,00 m.p., proprietate privată a Municipiului Buzău, înscris în cartea funciară nr. 75866, având numărul cadastral 75866, situat în municipiul Buzău, *Tarlăua 31, Parcela 366*, în trei loturi, după cum urmează:

- a) Lotul 1, teren în suprafață măsurată de 1.501 m.p.;
- b) Lotul 2, teren în suprafață măsurată de 1.257 m.p.;
- c) Lotul 3, teren în suprafață măsurată de 54 m.p.

Imobilul teren care se dezlipește, în suprafața măsurată de 2.812 mp m.p., are numărul de inventar 10020 și valoarea de inventar de 3.841.248,24 lei, rezultând astfel următoarele valori de inventar estimate: 2.050.396,02 lei pentru lotul 1, în suprafață de 1.501 m.p., 1.717.087,14 lei pentru lotul 2, în suprafață de 1.257 m.p. și 73.765,08 lei pentru lotul 3, în suprafață de 54 m.p.

În acest sens a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău, în vederea adoptării lui.

Coordonator B.C.I.E.A,
Cătălin Manea



DUPLICAT

AUTENTIC NR. 1842

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris

**ACT DE ALIPIRE
TERENURI**

Subscrisa, **MUNICIPIUL BUZĂU**, persoană juridică de drept public, cu sediul în mun. Buzau, str. Piata Daciei nr. 1, jud. Buzau, CIF 4233874, **reprezentat de Primar TOMA CONSTANTIN**, cu domiciliul în mun. Buzau, [redacted] jud. Buzau, cu CI seria [redacted]/Buzau, CNP [redacted] în calitate și cu denumirea de "proprietar" **având ca obiect trei terenuri situate în municipiul Buzău, Jud. Buzău:**

Lotul nr. 1 - terenul cu categoria CC în suprafață măsurată de 273mp, intravilan, întabulat în C.F. nr. 63996/U.A.T. Buzău, cu număr cadastral 63996.

Lotul nr. 2 - terenul cu categoria CC în suprafață măsurată de 1754mp, intravilan, întabulat în C.F. nr. 51954/U.A.T. Buzău, cu număr cadastral 51954.

Lotul nr. 3 - terenul cu categoria CC în suprafață măsurată de 785mp, intravilan, întabulat în C.F. nr. 51956/U.A.T. Buzău, cu număr cadastral 51956.

Am hotărât alipirea terenurilor de mai sus într-un singur teren cu numărul cadastral 75866, situat în Mun. Buzău, Jud. Buzău, Tarlăua 31, Parcela 366, în suprafață totală măsurată de 2812mp, identificat conform Planului de amplasament și delimitare imobil cu propunerea de alipire scara 1:500 întocmit de Stratone Lucian-Ion și confirmat de OCPI Buzău la data de 08.07.2025 și a referatului de admitere nr. 100113/23.06.2025/BCPI Buzau. Pentru alipire s-a emis Certificatului de urbanism nr. 223/20.05.2025/Primaria Buzau.

Terenurile sunt libere de sarcini, conform extraselor de carte funciară pentru autentificare nr. 109858, 109861, 109855//14.07.2025/BCPI Buzau.

Eu, Partea semnatară a prezentului înscris, declar, conform Regulamentului(UE) 2016/679/Parlamentul European și Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și Legii notarilor publici nr. 36/1995 republicata, că sunt de acord cu administrarea, prelucrarea și portarea, inclusiv prin accesarea registrelor notariale/registrelor publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de lege, a datelor mele personale furnizate de mine sau/de un membru al familiei mele/de o altă persoană, toate în condiții de siguranță asigurate de notarul public. Declar că am luat act de faptul că datele mele cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice/notarilor/altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului/procedurii notariale pentru care am depus cererea la biroul notarial. Prezentul înscris este redactat de Biroul Individual Notarial SIMION SAMIR și eu, Partea semnatară, sunt de acord în totalitate cu înscrisurile care au stat la baza redactării acestuia, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, reprezintă voința mea, consimt la autentificare și semnez exemplarul original care rămâne în arhiva biroului, iar eu, Partea semnatară, primesc duplicat în baza Legii nr. 36/1995 republicată privind notarii publici, care au aceeași forță probantă ca și originalul.

**PROPRIETAR
MUNICIPIUL BUZĂU
prin Primar
TOMA CONSTANTIN**

**SEMNĂTURĂ
INDESCIFRABILĂ**

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1842
DATA: 16.07.2025

Eu, SIMION SAMIR, notar public, la cerere, m-a deplasat la Primaria mun. Buzau, Cabinet Primar, unde am gasit pe: - Domnul, **TOMA CONSTANTIN**, cu domiciliul în mun. Buzau, [REDACTED] jud. Buzau, cu CI seria [REDACTED]/Buzau, CNP [REDACTED], **in calitate de Primar al UAT - MUNICIPIUL BUZAU**, persoană juridică de drept public, cu sediul în mun. Buzau, str. Piata Daciei nr. 1, jud. Buzau, CIF 4233874, **în calitate de proprietar**, care, după ce a(u) citit, a(u) declarat că a(u) înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa(lor), a(u) consimțit la autentificarea prezentului înscris și a(u) semnat unicul exemplar.

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

S-a perceput onorariu 840lei + TVA 159,60 lei, tarif extrase 40+40+40 lei.

NOTAR PUBLIC
SIMION SAMIR

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de SIMION SAMIR, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

SEMNATURA SI SIGILIU NOTAR PUBLIC

A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary seal. The signature consists of several loops and a long horizontal stroke. The seal is partially visible behind the signature, showing the words "ROMANIA" and "NOTAR".

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

privind alipirea unui număr de trei imobile (terenuri), proprietate privată a Municipiului Buzău, având numerele cadastrale 63996, 51954 și 51956, situate în municipiul Buzău

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

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr. 140/CLM/20.05.2025;

-raportul de specialitate nr. 79.769 din 20.05.2025 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității/Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări din cadrul aparatului de specialitate al primarului 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;

-Certificatul de urbanism nr. 223 din data de 20.05.2025;

-Decizia nr. 27/28.03.2006 a Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Buzău, privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului deservit de infrastructura de îmbunătățiri funciare situat în intravilan, în județul Buzău, municipiul Buzău, tarlăua 31, parcelele 366, 372, 374, numerele cadastrale 4846,4847,4848;

-Avizul nr. 28/2006 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău;

-prevederile art. 879, alin. (1) și alin. (5), art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 18, lit. e), art. 127, alin. (1) și alin. (2), respectiv art. 130, alin.(1), lit. b) și alin. (6) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă alipirea a trei imobile (terenuri), având numerele cadastrale 63996 (Tarlăua 31, Parcela 366), 51954 și 51956, proprietate privată a Municipiului Buzău, situate în municipiul Buzău, după cum urmează:

a) Imobilul 1, teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 273,00 m.p., situat în municipiul Buzău, Tarlăua 31, Parcela 366, înscris în cartea funciară a U.A.T. Municipiul Buzău la nr. 63996, cu nr. cadastral 63996, având numărul de inventar 10020 și valoarea de inventar 372.923,46 lei, imobil prevăzut în **Anexa nr. 1;**

b) Imobilul 2, teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.754,00 m.p., situat în municipiul Buzău, înscris în cartea funciară a U.A.T. Municipiul Buzău la nr. 51954, cu nr. cadastral 51954 (nr. cadastral vechi 4846/1), având numărul de inventar 10020 și valoarea de inventar 2.395.999,08 lei, imobil prevăzut în **Anexa nr. 2;**

c) Imobilul 3, teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață 785,00 m.p., situat în municipiul Buzău, înscris în cartea funciară a U.A.T. Municipiul Buzău la nr. 51956, cu nr. cadastral 51956 (nr. cadastral vechi 4846/2), având numărul de inventar 10020 și valoarea de inventar 1.072.325,70 lei, imobil prevăzut în **Anexa nr. 3**;

Art.2.- Imobilul rezultat după alipirea celor trei imobile (terenuri), în suprafață măsurată de 2812,00 m.p., va avea categoria de folosință curți-construcții categorie primită prin Decizia nr. 27/28.03.2006 a Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Buzău, cu o valoare de inventar estimată la suma de 3.841.248,24 lei.

Art.3.- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire este prevăzut în **Anexa nr.4**.

Art.4.- Anexele nr. 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.- Înainte de semnarea actului autentic de alipire a imobilelor (terenuri), ce fac obiectul prezentei hotărâri, se vor actualiza cărțile funciare, prin radierea sarcinilor și prin modificarea categoriei de folosință a terenurilor din arabil în curți construcții, potrivit prevederilor Deciziei nr. 27/28.03.2006 a Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale - Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Buzău și a Avizului nr. 28/2006, emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău.

Art.6.- Se împuternicește Primarul Municipiului Buzău să semneze actul autentic de alipire a imobilelor (terenuri) ce fac obiectul prezentei hotărâri.

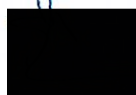
Art.7.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Biroului de Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări și Serviciului Financiar – Contabil, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8.- Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților și instituțiilor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local Ionuț VOICU



CONTRASEMNEAZĂ,
p.SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU (C.O.)
Șeful Serviciului juridic și contencios administrativ
Elena – Cristina COROIAN



Buzău, 29.05.2025
Nr. 110

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 22 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 22 de consilieri locali prezenți la ședință și 23 de consilieri locali în funcție.



Catre Primaria Buzau

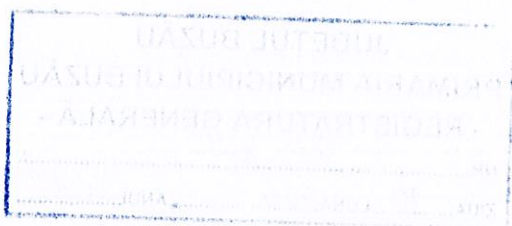
Domnului Primar al Municipiului Buzau

Subsemnatul [REDACTED], in calitate de administrator al SC Ava Financiar Credit SRL, prin prezenta cerere solicit achizitionarea/inchirierea/concesionarea unui teren intravilan arabil in suprafata de 1750 mp aflat in proprietatea Primariei Buzau, Tarlaua 31, Parcela 366, avand nr. de CF 51954, 51956, respectiv 63996 (conform extraselor de CF atasate), in vederea realizarii unei investitii constand intr-un complex sportiv si de agrement necesar locuitorilor cartierului din proximitate.

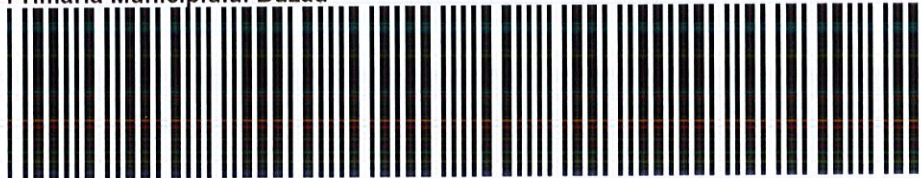
10.04.2025

Domnului Primar al Municipiului Buzau.

PATRIMONIUL
[REDACTED]
10.04.2025



Primaria Municipiului Buzau



25-59367-PBZ

Nr.inreg.: **59367** /PM

Data inreg.: **10.04.2025**

Ora inreg.: **14:11:44**

Provenienta: [REDACTED] **ADMINISTRATOR AL SC AVA FINANCIAR CREDIT SRL**

Telefon:

Adresant: **Primaria Municipiului Buzau**

Adresa: judetul Buzau, municipiul Buzau, strada

Cuprins: Cerere SOLICITA INCHIRIERE ,CONCESIONATE TEREN REALIZARE
COMPLEX SPORTIV

Observatii:

tel. 0238 / 411 015

Primaria Municipiului Buzau

Nr.inreg.: **59367** /PM

Data inreg.: **10.04.2025**

Ora inreg.: **14:11:44**

Provenienta: [REDACTED] **ADMINISTRATOR AL SC AVA FINANCIAR CREDIT SRL**

Telefon:

Adresant: **Primaria Municipiului Buzau**

Adresa: judetul Buzau, municipiul Buzau, strada

Cuprins: Cerere SOLICITA INCHIRIERE ,CONCESIONATE TEREN REALIZARE COMPLEX SPORTIV

Observatii:

tel. 0238 / 411 015

Elena Gabriela Petre

From: [REDACTED]
Sent: joi, 10 aprilie 2025 14:04
To: ghiseu.unic
Subject: solicitare
Attachments: Cerere Primaria Buzau.pdf; extras CF 51954_teren 1.pdf; extras CF 51956_teren 2.pdf; extras CF 63996_teren 3.pdf; Plan amplasament_CF 51954.pdf; Plan amplasament_CF 51956.pdf

ATENTIE: Acest e-mail provine din afara organizației. Nu faceți clic pe linkuri și nu deschideți atașamente decât dacă recunoașteți expeditorul sau știți despre conținut că este sigur. Nu deschideți fișiere *.exe, *.com, *.cmd sau *.bat din atașamente sau din fișiere arhivă, *.iso sau *.img.

Tipărește acest mesaj doar dacă este absolut necesar. Reciclează și protejează mediul înconjurător!

Buna ziua,

Aveti atasat solicitarea catre Primaria Buzau, precum si extrasele CF si planurile de amplasament.
Multumesc,

[REDACTED]
Office Manager
ING Office Buzau Unirii Nord
ING Bank Romania

T + 40 338 406 931
M + 40 731 490 757



Expo Business Park, 54A Aviator Popisteanu St., Building no. 3, Bucharest 1, Romania
Location code 012095
ING BANK N.V. Amsterdam, Bucharest Branch,
sole registration code RO 6151100, Trade Register no.J40/16100/1994

ATTENTION:

The information in this electronic mail message is private and confidential, and only intended for the addressee.

The information in this e-mail does not constitute Investment Advice as defined in Art 4 of the Markets in Financial Instruments Directive 2004/39/EC. The Markets in Financial Instruments Directive 2004/39/EC is not applicable to Life insurance and Private pensions products.

Should you receive this message by mistake, you are hereby notified that any disclosure, reproduction, distribution or use of this message is strictly prohibited. Please inform the sender by

reply' transmission and delete the message without copying or opening it.

Messages and attachments are scanned for all viruses known.
If this message contains password-protected attachments, the files have NOT been scanned for viruses by the ING mail domain. Always scan attachments before opening them.

This email was scanned by Bitdefender

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Judetul BUZAU
Unitatea teritorial-administrativa Buzau
Cod SIRUTA 44827
Adresa corpului de proprietate
Mun Buzau, Tarla 31, Parcela 366
Nr. cadastral al corpului de proprietate 4846/2

Intravilan
Scara 1: 500
Lotul 2

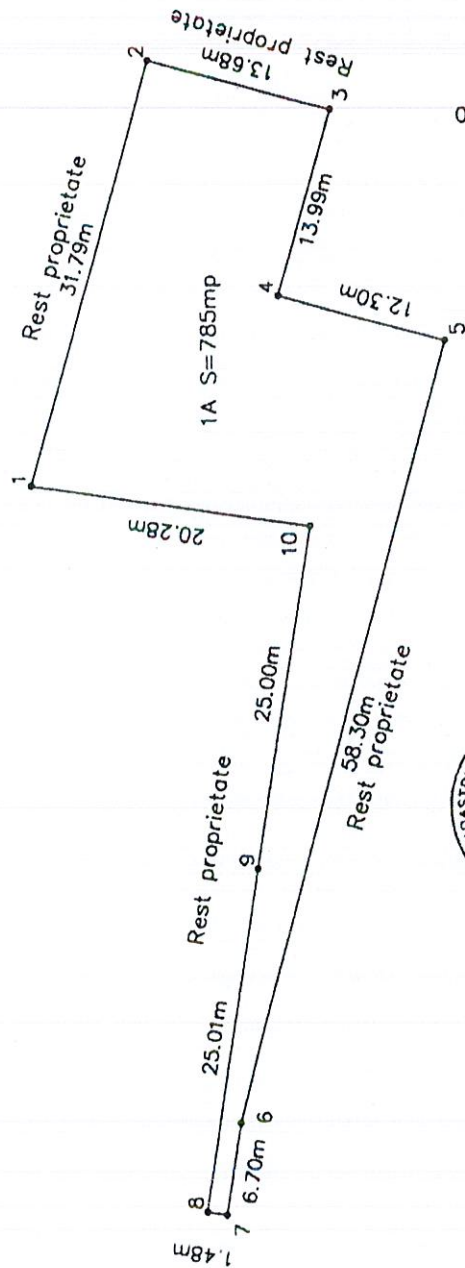
Numele si prenumele proprietarului
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU
B-dul Unirii, nr. 163, Mun. Buzau, Jud. Buzau

53861 07-94-2005

Nr.inregistrare.....ziua.....luna.....anul.....
Copie conformă cu exemplarul din sistemul informatic integrat eliberată la data de.....
Teriful..... cu chitanța nr.
Referent VIAU U/C 99A
L.S. [Signature]

409015
642600

409015
642515



642515
408970

642600
408970



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU

Receptionat

[Signature]
S.C. GEOTEHNOCAD
SRL, Str. B. nr. 22/2002
Data: 08.2005

Coordonatele punctelor de contur

Cod	X	Y
1	409007.05	642513.07
2	408998.50	642600.01
3	408985.32	642586.56
4	408977.34	642583.18
5	408992.45	642580.25
6	408993.51	642580.25
7	408994.00	642575.17
8	408991.03	642569.85
9	408987.03	642569.85
10	408987.03	642569.85

Suprafata totala S=785mp
Sistem de proiectie Stereografic 70



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51954 Buzău

Nr. cerere	59714
Ziua	03
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188137146



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10225(e:26027)

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4846/1	1.754	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8764 / 30/10/2002		
Ordin nr. 146, din 24/07/2001 emis de Prefectura Buzau;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, 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
19603 / 28/10/2005		
Asociere nr. 16064, din 05/10/2005 emis de Primaria Buzau;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pentru o perioada de 7 ani 1) SC CONCAS SA	A1
54671 / 20/11/2012		
Act Notarial nr. 2036, din 15/10/2012 emis de BNP SERBANESCU CORINA LUMINITA;		
C8	se noteaza prelungirea dreptului de superficie pana la data de 04.10.2018	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 4846/1	1.754	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.754	-	-	-	

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, 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,

03/04/2025, 11:42

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51956 Buzău

Nr. cerere	59716
Ziua	03
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188137204



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10025(e:26029)

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4846/2	785	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8764 / 30/10/2002		
Ordin nr. 146, din 24/07/2001 emis de Prefectura Buzau;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, 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
19603 / 28/10/2005		
Asociere nr. 16064, din 05/10/2005 emis de primaria Buzau;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpentru o perioada de 7 ani 1) SC CONCAS SA	A1
54670 / 20/11/2012		
Act Notarial nr. 2036, din 15/10/2012 emis de BNP SERBANESCU CORINA LUMINITA;		
C7	Se noteaza Act aditional la contractul nr. 16064/5113 din 05.10.2005, privind prelungirea dreptului de Superficie cu o perioada de 5 ani(pana in 05.10.2018), in favoarea SC CONCAS SA.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 4846/2	785	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	785	-	-	-	

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

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

Data și ora generării,

03/04/2025, 11:43

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 63996 Buzău

Nr. cerere	64658
Ziua	10
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188391390



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, T 31, P 366

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63996	273	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5916 / 06/02/2014		
Ordin nr. 146, din 24/07/2001 emis de Prefectura Buzau;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BUZAU	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51957/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 8764 din 30/10/2002;	

C. Partea III. SARCINI

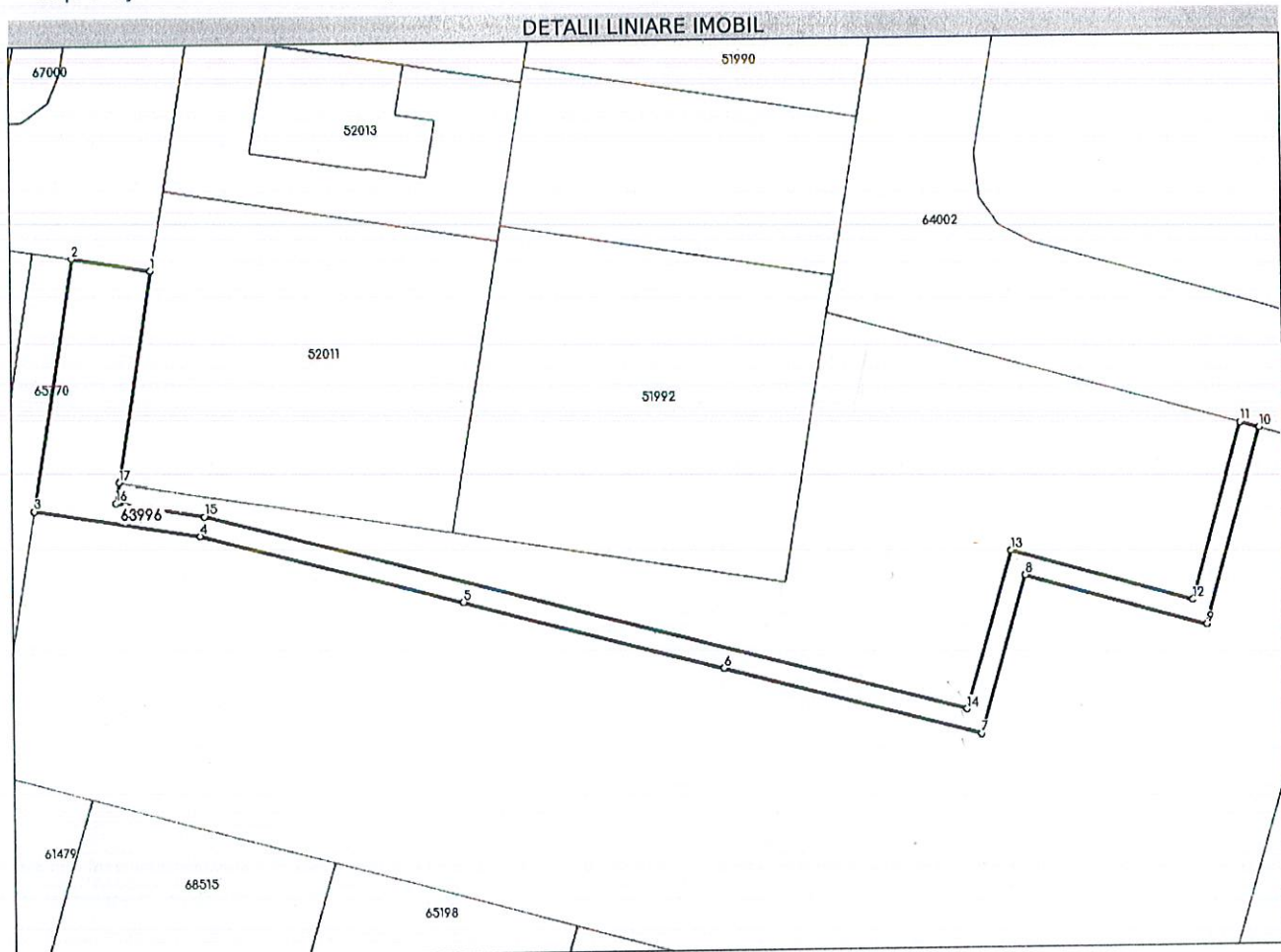
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5916 / 06/02/2014		
Asociere nr. 16064, din 05/10/2005 emis de primaria Buzau;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE	A1
	1) SC CONCAS SA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51957/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 19603 din 28/10/2005;	
Act Notarial nr. 2036, din 15/10/2012 emis de BNP SERBANESCU CORINA LUMINITA;		
C2	Se noteaza Act aditional la contractul nr. 16064/5113 din 05.10.2005, privind prelungirea dreptului de Superficie cu o perioada de 5 ani(pana in 05.10.2018), in favoarea SC CONCAS SA.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51957/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 54670 din 20/11/2012;	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63996	273	

* 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	arabil	DA	273	31	366	-	LOTUL 8

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.0
2	3	18.974
3	4	12.632
4	5	20.0
5	6	20.0
6	7	19.694

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Constantin Toma
L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria municipiului Buzău
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 413 din 19.08.2025

DEZMEMBRARE C.F. 75866 ÎN TREI LOTURI
În scopul: PENTRU OPERAȚIUNI NOTARIALE

Ca urmare a cererii adresate de *) U.A.T. MUNICIPIUL BUZĂU prin reprezentant
APOSTU IONUȚ SORIN - Viceprimar

cu domiciliul/sediul *) în județul BUZĂU municipiul/orașul/comuna BUZĂU
satul sectorul cod poștal str. PIATA DACIEI nr. 1
bl. sc. - et. ap. telefon - e-mail
înregistrată la nr. 109979 din 17.07.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BUZĂU, U.A.T. BUZĂU
Loc. Buzău, N.C.75866-T 31, P 366

sc. - et. - ap. - sau identificat prin *) plan de încadrare în zona și plan de situație
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 235 / 2009, 255 / 2019
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 235 / 2009, 255 / 2019
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

SITUAȚIE IMOBIL:

NATURA PROPRIETĂȚII :

☒ Intravilan ☐ Extravilan
☒ Teren-proprietate privată ☐ Construcții - proprietate privată

Mun. Buzău

☐ Drept preemțiune ☐ Zona de utilitate publică
☐ Monument istoric ☐ Zona prot. mon. ist.

SERVITUTE IMOBIL :

REGIM SPECIAL IMOBIL:

2.REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: curți construcții , S. =2.812 mp, N.C. 75866, C.F. 75866

DESTINATIA TERENULUI-stabilita prin D.U.A.T.: conform UTR. 20,

Subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;

REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. Buzău nr. 273/2024
PREVEDERI H.C.L.M. Buzău - asupra zonei:

1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Întocmit,

Ing. Manuela Simona Pascu/ 2 ex.

3. REGIMUL TEHNIC:

- a) Regim urbanistic special imobil – extras D.U.A.T.
[] interdicție definitivă; [] zone speciale
[] zonă protejată; [] zonă de protecție;
- b) Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255/2019, imobilul cu N.C. 75866, este situat în U.T.R. 20, subzonă funcțională:
L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;

Se solicită dezmembrarea imobilului cu N.C. 75866 în 3 loturi, pentru operațiuni notariale:

Lot 1 = 1.501 mp
Lot 2 = 1.257 mp
Lot 3 = 54 mp

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru:

AUTORIZARE DEZMEMBRARE NR. CAD. 75866 ÎN 3 LOTURI PENTRU OPERAȚIUNI NOTARIALE CU RESPECTAREA REGULAMENTULUI PREVĂZUT ÎN P.U.G. APROBAT PRIN H.C.L.M. NR. 235/2009 ȘI PRELUNGIT PRIN H.C.L.M. NR. 255/2019

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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

4. OBLIGAȚIILE ÎN CALITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFINȚARE VA FI ÎNȘOȚIATĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE

(notate cu X):

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

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

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale ☐ Alte avize/acorduri:
☐ canalizare ☐ telefonizare ☐
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban ☐

- d.2) avize și acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- ☐ Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte aleși potrivit Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare
☐ Expertiza tehnică (sau avizul proiectantului inițial al investiției)
e) ☐ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
☐ Taxe legale necesare emiterii autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Constantin Toma

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol



ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de : scutit, conform Legii nr. 227/2015, art. 476, lit.f)

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 19.08.2025

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 75866 Buzău

Nr. cerere	111247
Ziua	16
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191690547



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, T 31, P 366

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	75866	2.812	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
111247 / 16/07/2025		
Act Notarial nr. 1842, din 16/07/2025 emis de Simion Samir;		
B1	Se înființează cf. 75866 a imobilului cu nr. cad. 75866/Buzău ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.51954\cf.51954; ~~ nr.cad.51956\cf.51956; ~~ nr.cad.63996\cf.63996;	A1
Ordin nr. 146, din 24/07/2001 emis de Prefectura Buzau;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51954/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 8764 din 30/10/2002;	A1
Act Administrativ nr. 27, din 28/03/2006 emis de DIRECTIA PTR AGRICULTURA SI DEZ RURALA; Act Administrativ nr. 28, din 28/03/2006 emis de ANCPI BUZAU;		
B3	Se notează schimbarea categoriei de folosință din arabil în curți construcții OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51954/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 78210 din 15/05/2025;	A1
Ordin nr. 146, din 24/07/2001 emis de Prefectura Buzau;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51956/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 8764 din 30/10/2002;	A1
Act Administrativ nr. 27, din 28/03/2006 emis de DIRECTIA PTR AGRICULTURA SI DEZ RURALA; Act Administrativ nr. 76131, din 14/05/2025 emis de PRIMARIA MUN BUZAU;		
B5	se notează actualizare categorie de folosință imobil OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51956/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 78230 din 15/05/2025;	A1
Ordin nr. 146, din 24/07/2001 emis de Prefectura Buzau;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63996/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 5916 din 06/02/2014;	A1
Act Administrativ nr. 27, din 28/03/2006 emis de DIRECTIA PTR AGRICULTURA SI DEZ RURALA;		
B7	Se notează schimbarea categoriei de folosință din arabil în curți construcții OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63996/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 78214 din 15/05/2025;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
75866	2.812	

* 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	2.812	31	366	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.974
2	3	15.788
3	4	87.363
4	5	44.214
5	6	3.402
6	7	1.5

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	31.79
8	9	20.273
9	10	25.001
10	11	25.0
11	12	15.999
12	1	6.0

** 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.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

16-07-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MARIA TESLEA

(parafa și semnătura)

Referent,

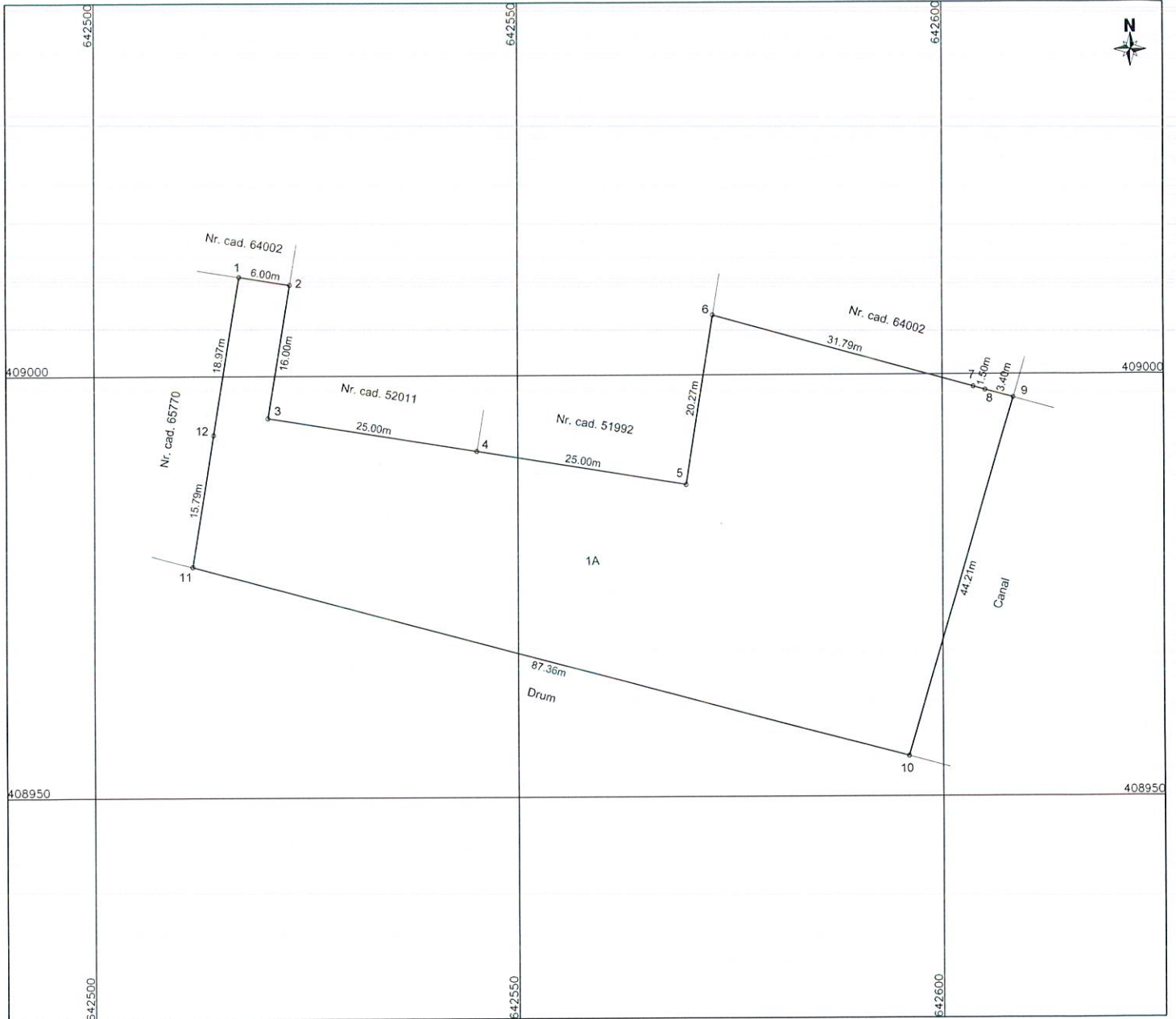
(parafa și semnătura)

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>

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
75866	2812	Mun. Buzau, T 31, P 366, jud. Buzau
Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Buzau	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	2812	Teren neimprejmuit.
2			
Total		2812	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1			
C2			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 2812mp
Suprafata din act = 2812mp

Executant, SC TETA CONS SRL Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127 STRATONE LUCIAN - ION Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402 Confirm executarea masuratorilor la teren corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila STRATONE LUCIAN-ION Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2025.05.14 14:07:22 +03'00' Data: 14.05.2025	Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data:
--	--

FISA MIJLOCULUI FIX

Mai 2025

Gestiunea: MijloaceFixe

Numar inventar:	10020	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc.		TERENURI					
provenienta:	PVD-84512-31.07.2019	Codul de clasif.:	9.1.				
Valoare de inventar:	142.884.521,26	Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0,00	Data darii in fol.:	31. 07.2019				
Denumire mijlocului fix:	TERENURI CARTIER ORIZONT	Data am. compl.:	31. 07.2118				
Durata normala funct.(ani):	99	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 600 - DOMENIU PRIVAT		Persoana: 0 - Fara Persoana					
Caracteristici tehnice:							
Domeniul privat TEREN INTRAVILAN DRUM STR. N CONSTANTINESCU, TOTAL 127908 MP IMPARTIT IN 42371 MP, 42371 MP, 43166 MP ZONA A, REEVALUAT DECEMBRIE 2020 LA VALOAREA DE 129570804LEI, 127908 MP, 1013 LEI/MP, REEVALUAT DECEMBRIE 2024 LA VALOAREA DE 145501816 LEI, SUPRAFATA TEREN 106515 MP, 1366.02 LEI/MP, DAT IN ADMINISTRARE SUPRAFATA DE 544 MP GRADINITEI CU PROGRAM PRELUNGIT NR 1 CONFORM HCL 247/28.11.2024, CF 59737, PROTOCOL PREDARE PRIMIRE 213482/02.12.2024 TEREN SI STRADA							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
PVD-84512-31.07.2019	Achizitie	2019.07	1	20.266.510,00	0,00	20.266.510,00	0
PRE - 20622 - 31.07.2019	Iesire	2019.07		0,00	9.058.077,50	11.208.432,50	0
PRE - 7 - 09.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	116.375,00	11.092.057,50	0
PRE - 10 - 09.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	45.888,00	11.046.169,50	0
PRE - 11 - 09.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	52.984,00	10.993.185,50	0
PRE - 12 - 09.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	52.984,00	10.940.201,50	0
PRE - 13 - 09.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	60.080,00	10.880.121,50	0
PRE - 14 - 09.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	50.618,00	10.829.503,50	0
PRE - 15 - 09.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	31.223,00	10.798.280,50	0
PRE - 16 - 09.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	31.223,00	10.767.057,50	0
PRE - 17 - 09.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	46.834,00	10.720.223,50	0
PRE - 18 - 09.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	46.834,00	10.673.389,50	0
PRE - 19 - 05.09.2019	Iesire	2019.08		0,00	31.223,00	10.642.166,50	0
PRE - 20 - 09.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	102.183,00	10.539.983,50	0
PRE - 21 - 09.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	32.169,00	10.507.814,50	0
PRE - 22 - 20.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	48.230,00	10.459.584,50	0
PRE - 23 - 20.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	48.230,00	10.411.354,50	0
PRE - 24 - 21.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	47.305,00	10.364.049,50	0
PRE - 26 - 21.08.2019	Iesire	2019.08		0,00	48.251,00	10.315.798,50	0
PRE - 28 - 30.09.2019	Iesire	2019.09		0,00	62.873,00	10.252.925,50	0
NC	Diferente reevaluare 12.2020	2020.12		119.317.878,50	0,00	129.570.804,00	0
PVM - 130213 - 31.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	316.056,00	129.254.748,00	0
PVM - 130213 - 31.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	316.056,00	128.938.692,00	0
PVM - 130213 - 31.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	316.056,00	128.622.636,00	0
PVM - 125801 - 24.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	279.588,00	128.343.048,00	0
PVM - 122946 - 18.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	210.704,00	128.132.344,00	0
PVM - 122946 - 18.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	316.056,00	127.816.288,00	0
PVM - 121275 - 14.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	708.087,00	127.108.201,00	0
PVM - 121275 - 14.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	741.516,00	126.366.685,00	0
PVM - 121275 - 14.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	660.476,00	125.706.209,00	0
PVM - 121275 - 14.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	636.164,00	125.070.045,00	0

FISA MIJLOCULUI FIX

Mai 2025

Gestiunea:

PVM - 121275 - 14.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	631.099,00	124.438.946,00	0
PVM - 121275 - 14.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	659.463,00	123.779.483,00	0
PVM - 124205 - 19.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	283.640,00	123.495.843,00	0
PVM - 124205 - 19.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	495.357,00	123.000.486,00	0
PVM - 124540 - 20.07.2023	Modificare/reevaluare	2023.07		0,00	303.900,00	122.696.586,00	0
F - 67 - 02.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	186.392,00	122.510.194,00	0
F - 71 - 07.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	303.900,00	122.206.294,00	0
F - 72 - 07.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	303.900,00	121.902.394,00	0
F - 73 - 07.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	303.900,00	121.598.494,00	0
F - 74 - 07.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	316.056,00	121.282.438,00	0
F - 75 - 21.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	210.704,00	121.071.734,00	0
F - 77 - 24.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	319.095,00	120.752.639,00	0
F - 78 - 24.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	319.095,00	120.433.544,00	0
F - 79 - 25.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	186.392,00	120.247.152,00	0
F - 80 - 30.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	210.704,00	120.036.448,00	0
F - 81 - 30.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	186.392,00	119.850.056,00	0
PVM - hcl 158 - 31.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	43.559,00	119.806.497,00	0
PVM - hcl 158 - 31.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	227.925,00	119.578.572,00	0
PVM - hcl 158 - 31.08.2023	Modificare/reevaluare	2023.08		0,00	2.731.048,00	116.847.524,00	0
F - 84 - 20.09.2023	Modificare/reevaluare	2023.09		0,00	327.199,00	116.520.325,00	0
F - 83 - 19.09.2023	Modificare/reevaluare	2023.09		0,00	210.704,00	116.309.621,00	0
F - 1 - 15.01.2024	Modificare/reevaluare	2024.01		0,00	303.900,00	116.005.721,00	0
F - 2 - 15.01.2024	Modificare/reevaluare	2024.01		0,00	303.900,00	115.701.821,00	0
F - 7 - 04.04.2024	Modificare/reevaluare	2024.04		0,00	778.997,00	114.922.824,00	0
F - 24 - 16.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	382.914,00	114.539.910,00	0
F - 25 - 16.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	316.056,00	114.223.854,00	0
F - 26 - 16.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	210.704,00	114.013.150,00	0
F - 27 - 16.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	225.899,00	113.787.251,00	0
F - 28 - 16.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	415.330,00	113.371.921,00	0
F - 30 - 16.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	197.535,00	113.174.386,00	0
F - 31 - 16.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	210.704,00	112.963.682,00	0
F - 32 - 16.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	319.095,00	112.644.587,00	0
F - 37 - 21.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	354.550,00	112.290.037,00	0
F - 39 - 22.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	210.704,00	112.079.333,00	0
F - 40 - 22.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	203.613,00	111.875.720,00	0
F - 42 - 23.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	210.704,00	111.665.016,00	0
F - 43 - 23.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	316.056,00	111.348.960,00	0
F - 44 - 23.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	210.704,00	111.138.256,00	0
F - 45 - 24.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	197.535,00	110.940.721,00	0
F - 46 - 27.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	388.992,00	110.551.729,00	0
F - 49 - 29.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.05		0,00	197.535,00	110.354.194,00	0
F - 53 - 04.06.2024	Modificare/reevaluare	2024.06		0,00	210.704,00	110.143.490,00	0
F - 54 - 12.06.2024	Modificare/reevaluare	2024.06		0,00	210.704,00	109.932.786,00	0
F - 55 - 18.06.2024	Modificare/reevaluare	2024.06		0,00	353.537,00	109.579.249,00	0
F - 59 - 18.06.2024	Modificare/reevaluare	2024.06		0,00	210.704,00	109.368.545,00	0
F - 127 - 19.08.2024	Modificare/reevaluare	2024.08		0,00	223.873,00	109.144.672,00	0
F - 130 - 20.08.2024	Modificare/reevaluare	2024.08		0,00	314.030,00	108.830.642,00	0
F - 131 - 20.08.2024	Modificare/reevaluare	2024.08		0,00	307.952,00	108.522.690,00	0
F - 148 - 09.09.2024	Modificare/reevaluare	2024.09		0,00	201.587,00	108.321.103,00	0
F - 185 - 16.10.2024	Modificare/reevaluare	2024.10		0,00	210.704,00	108.110.399,00	0

FISA MIJLOCULUI FIX

Mai 2025

Gestiunea:

NC	Diferente reevaluare 11.2024	2024.11		66.867.745,00	0,00	174.978.144,00	0
NC	Diferente reevaluare 12.2024	2024.12		0,00	29.265.624,00	145.712.520,00	0
F - 198 - 12.11.2024	Modificare/reevaluare	2024.12		0,00	210.704,00	145.501.816,00	0
F - 214 - 25.11.2024	Modificare/reevaluare	2024.12		0,00	993.097,00	144.508.719,00	0
F - 219 - 05.12.2024	Modificare/reevaluare	2024.12		0,00	452.153,00	144.056.566,00	0
F - 220 - 06.12.2024	Modificare/reevaluare	2024.12		0,00	711.696,00	143.344.870,00	0
F - 1 - 08.01.2025	Modificare/reevaluare	2025.01		0,00	460.348,74	142.884.521,26	0

Scapata la masa
104 599
la 1505 2025

Valoare inventar
1366,02 lei / nup .

08
[REDACTED]
1505 2025