ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-CONSILIUL LOCAL-

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 215 din 11.11.2026
*privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău – **7/2026***

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

Având în vedere:

-referatul de aprobare al Primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.290/CLM/11.11.2026;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, înregistrat la nr. 178.496 din 11.11.2026;

-Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

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

-avizul Comisiei juridice, pentru administraţie publică locală, disciplină, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti;

-referatul comun al Serviciului Agricol și Sanitar Veterinar și al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ înregistrat la nr. 178.517 din 11.11.2026;

-declarația Secretarului general al Municipiului Buzău, înregistrată la nr.291/CLM/11.11.2026;

-calculul estimativ, înregistrat la nr. 164.252 din 19.10.2026;

-procesul verbal al Comisiei Speciale de inventariere, înregistrat la nr. 165.144 din 20.10.2026;

-Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 117/1999 - pentru însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău, cu modificările și completările ulterioare;

-Anexa nr. 2 – "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău", la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), art. 139, alin. (1) și alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și art. 196, alin. (1), lit. a), precum și dispozițiile art. 289 și art. 607, alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 117/1999, cu modificările și completările ulterioare, și atestat potrivit Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare, la Secțiunea I – „Bunuri imobile" se completează după cum urmează: după poziția nr. 1761 **se introduc cinci noi poziții de la nr. 1762 la nr.1766 inclusiv**, conform cu **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Inventarul astfel completat constituie anexă la Statutul Unității Administrativ-Teritoriale și se publică pe pagina de Internet a instituției, la secțiunea dedicată Statutului Municipiului Buzău, precum și în Monitorul Oficial Local.

Art.3. - Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii, Direcţiei Finanţe Publice Locale şi Direcția Administrație Publică Locală, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. - Secretarul General al Municipiului Buzău va asigura publicarea hotărârii pe site-ul Primăriei Municipiului Buzău, precum și comunicarea acesteia autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

ANEXA
la Hotărârea nr. ____ din ___.___ . 2026
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

COMPLETĂRI LA INVENTARUL BUNURILOR CARE ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BUZĂU

Secțiunea I: Bunuri imobile

Nr. inv.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar **MII LEI**	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1762	-	Teren	**Teren în suprafață de 652 mp**, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu vecinătăți conform plan: - la nord: nr. cadastral 7791; - la est: proprietate particulară, drum, nr. cadastrale 68538, 67812, 68480,68479; - la sud: nr. cadastral 67053 Aleea Luncii; - la vest: nr. cadastrale 64669, 67390, 67389, 65253, 65252, 65251, nr. poștal 105 din str. Primăverii, nr cadastrale 69266, 51535, 51534, 946, proprietari neidentificați, nr. poștal 80 din str. Ivănețu.	2026	389,714	-art. 289, alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
1763	-	Teren	**Teren în suprafață de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu vecinătăți conform plan: - la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache; - la est: nr. cadastral 71076, cvartal 61; - la sud: cvartal 61; - la vest: cvartal 61.	2026	69,101	-art. 289, alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Nr. inv.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar **MII LEI**	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1764	-	Teren	**Teren în suprafață de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu vecinătăți conform plan: - la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache; - la est: cvartal 61; - la sud: nr. cadastral 63087; - la vest: Tarlaua 28, Parcela 198.	2026	28,584	-art. 289, alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
1765	-	Teren	**Teren în suprafață de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu vecinătăți conform plan: - la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache; - la est: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache, cvartal 61, alee acces; - la sud: cvartal 61; - la vest: cvartal 61.	2026	204,805	-art. 289, alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Nr. inv.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosinţă	Valoarea de inventar MII LEI	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1766	-	Teren	**Teren în suprafață de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu vecinătăți conform plan: - la nord: alee acces; - la est: proprietar particular, nr. cadastral 5561; - la sud: nr. cadastral 67140 strada Transilvaniei; - la vest: alee acces, nr. poștal 250B, nr. cadastral 69456, nr. poștal 248, proprietar particular.	2026	38,574	-art. 289, alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
CONSTANTIN TOMA

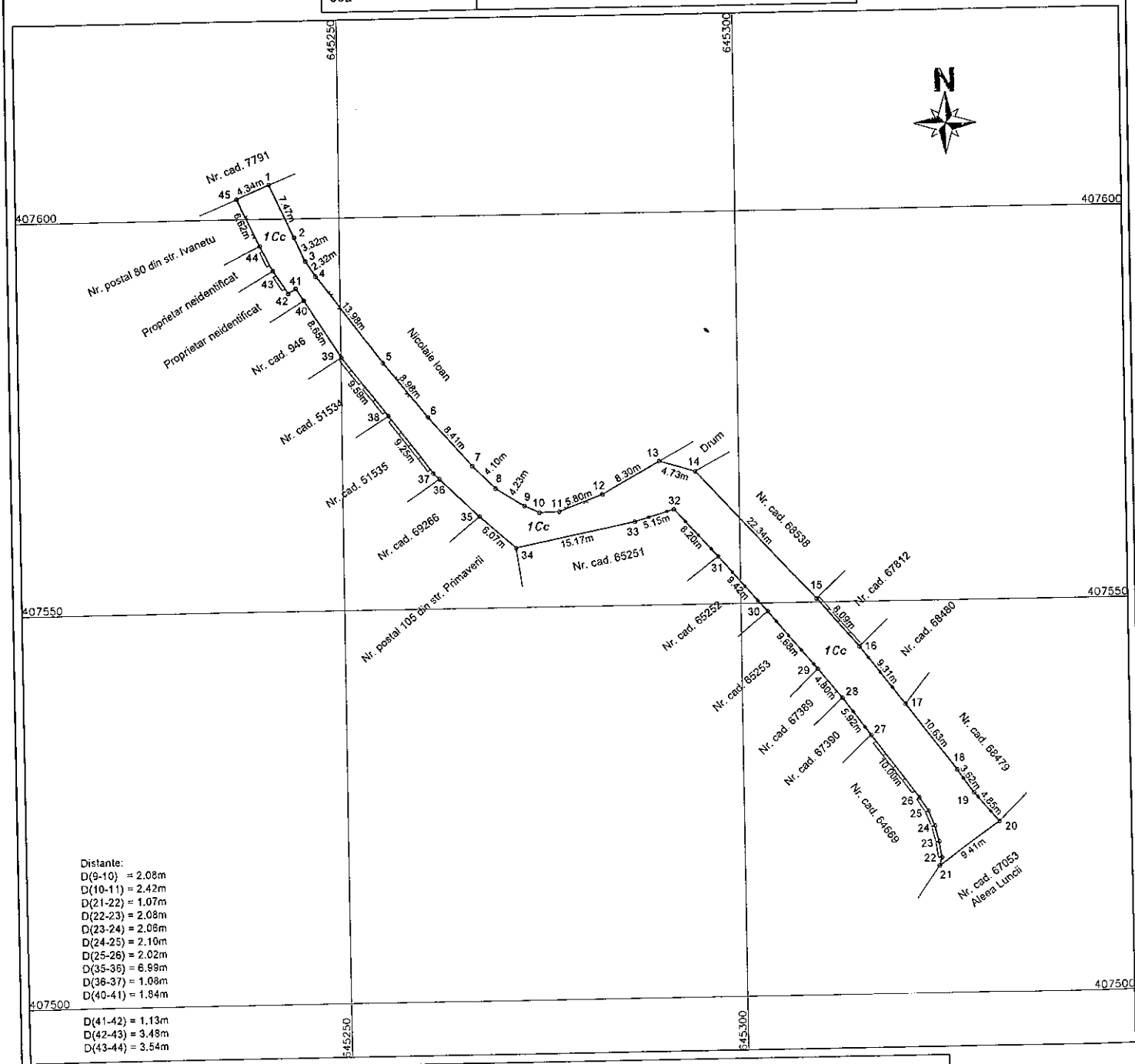
AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
EDUARD PISTOL

ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI LICITAȚII
CĂTĂLIN MANEA

Plan

Scara 1:500

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
652	Mun. Buzau, T 35, jud. Buzau



Distante:
D(9-10) = 2.08m
D(10-11) = 2.42m
D(21-22) = 1.07m
D(22-23) = 2.08m
D(23-24) = 2.06m
D(24-25) = 2.10m
D(25-26) = 2.02m
D(35-36) = 6.99m
D(36-37) = 1.08m
D(40-41) = 1.84m
D(41-42) = 1.13m
D(42-43) = 3.48m
D(43-44) = 3.54m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	652	Teren neimprejmuit intre punctele: 1-2; 12-15; 17-18; 20-21; 33-36; 39-12; 45-1. Teren imprejmuit cu gard din plasa intre punctele: 2-12; 44-45. Teren imprejmuit cu gard din beton intre punctele: 15-16; 21-27; 36-39. Teren imprejmuit cu gard metalic intre punctele: 16-17; 18-20; 27-28; 29-33. Teren imprejmuit cu gard din lemn intre punctele: 28-29.
Total		652	

Suprafata totala masurata a imobilului = 652mp

Executant,
S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 3528
STRATONE LUCIAN - ION
Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402

Semnatura si stampila

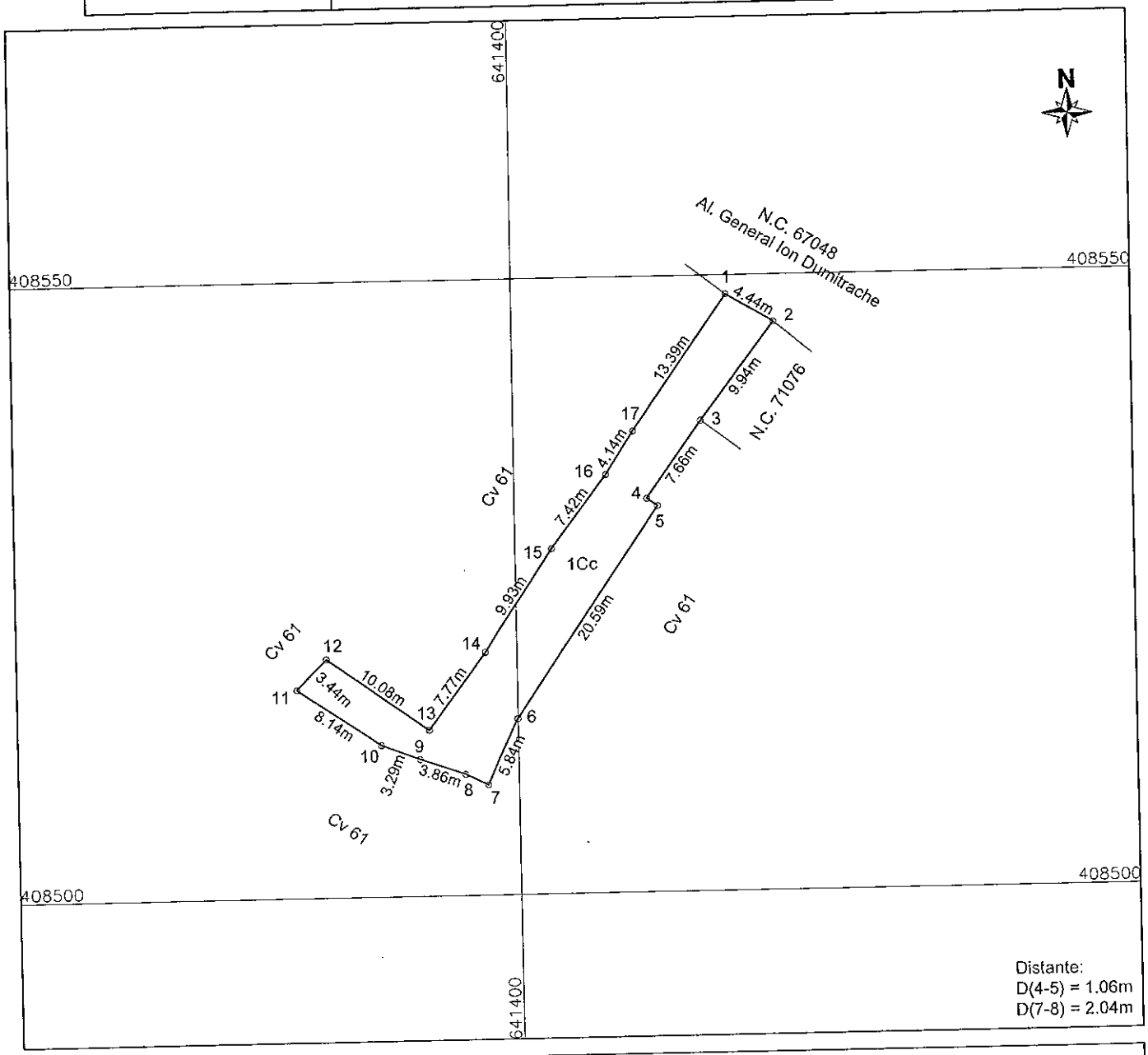
STRATONE LUCIAN-ION
Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2026.10.15 10:11:34 +03'00'

Data: 14.10.2026

Plan

Scara 1:100

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
249	Mun. Buzau, Cartier Transilvaniei, Cv. 61, limitrof NC 67048, jud. Buzau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	249	Teren neimprejmuit intre punctele: 1-2.
			Teren imprejmuit cu gard intre celelalte puncte.
Total		249	

Suprafata totala masurata a imobilului = 249mp

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

Semnatura si stampila

STRATONE LUCIAN-ION

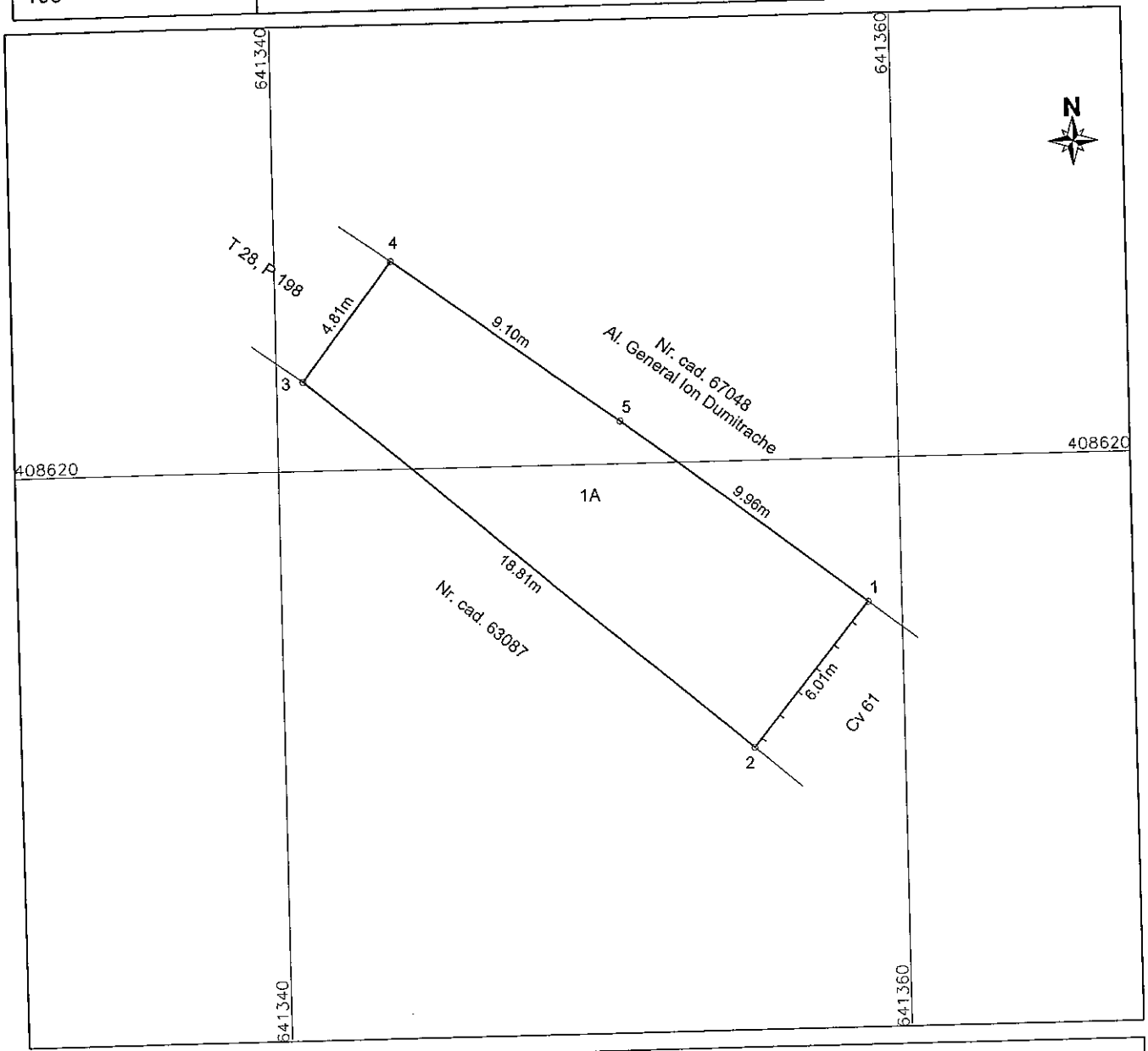
Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2026.10.16 09:01:18 +03'00'

Data: 16.09.2026

Plan

Scara 1:200

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
103	Mun. Buzau, Cartier Transilvaniei, T 28, P 197, limitrof NC 67048, jud. Buzau



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	103	Teren imprejmuit cu gard din lemn intre punctele: 1-2.
			Teren neimprejmuit intre celelalte punctele.
Total		103	

Suprafata totala masurata a imobilului = 103mp

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

Semnatura si stampila

STRATONE LUCIAN-ION

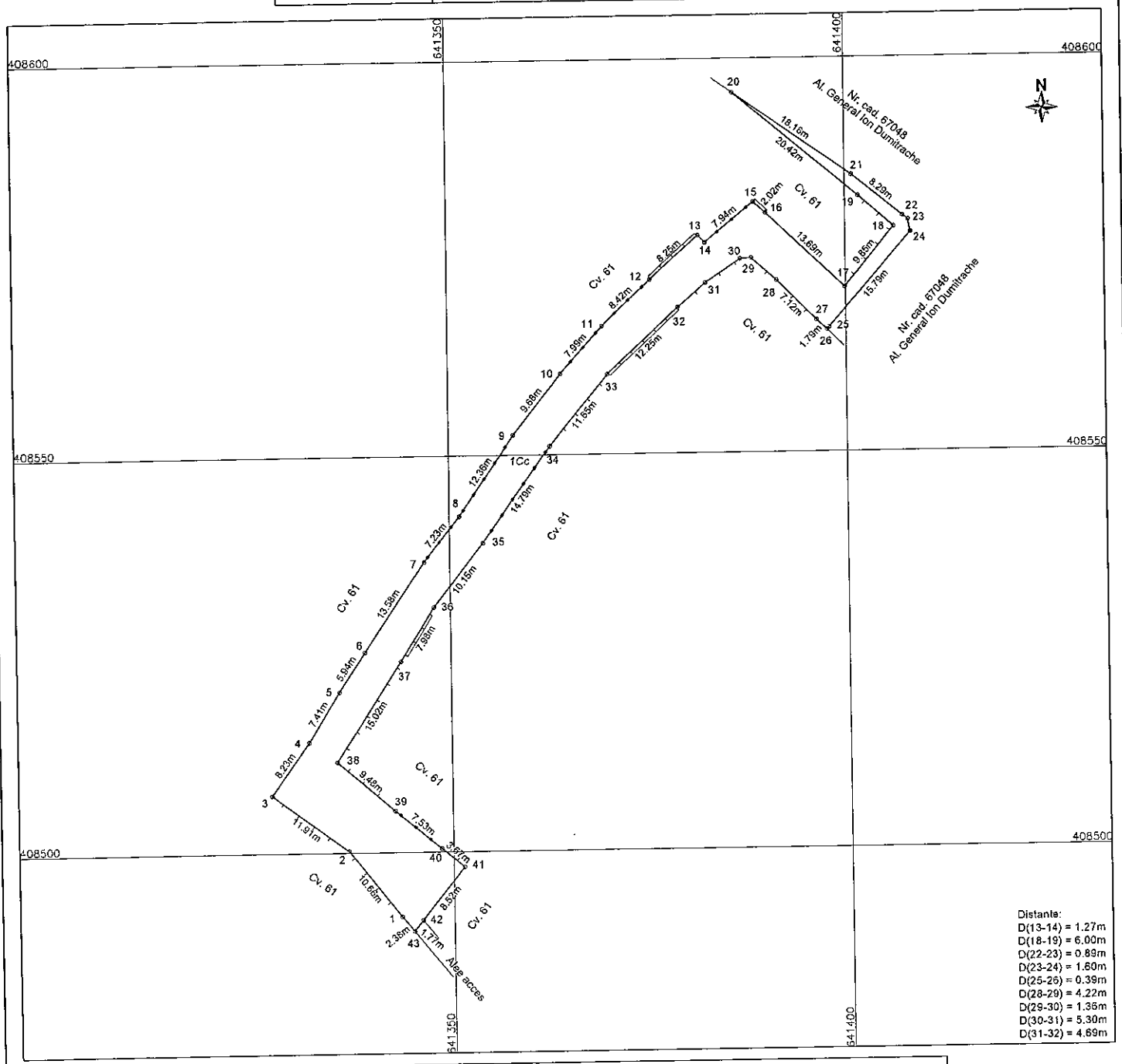
Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2026.10.16 09:02:01 +03'00'

Data: 16.09.2026

Plan

Scara 1:500

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
738	Mun. Buzau, Cartier Transilvaniei, Cv. 61, limitrof NC 67048, jud. Buzau



Distante:
D(13-14) = 1.27m
D(18-19) = 6.00m
D(22-23) = 0.89m
D(23-24) = 1.60m
D(25-26) = 0.39m
D(28-29) = 4.22m
D(29-30) = 1.35m
D(30-31) = 5.30m
D(31-32) = 4.69m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	738	Teren imprejmuit cu gard din lemn intre punctele: 1-3; 17-19; 26-32; 33-34; 37-39; 40-41.
			Teren neimprejmuit intre punctele: 3-7; 9-10; 16-17; 19-26; 35-36; 41-43.
			Teren imprejmuit cu gard metalic intre punctele: 7-9; 10-12; 14-15; 34-35; 39-40; 43-1.
			Teren imprejmuit cu gard din beton intre punctele: 12-14; 15-16; 32-33; 36-37.
Total		738	

Suprafata totala masurata a imobilului = 738mp

Executant,
S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127
STRATONE LUCIAN - ION
Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1492

Semnatura si stampila

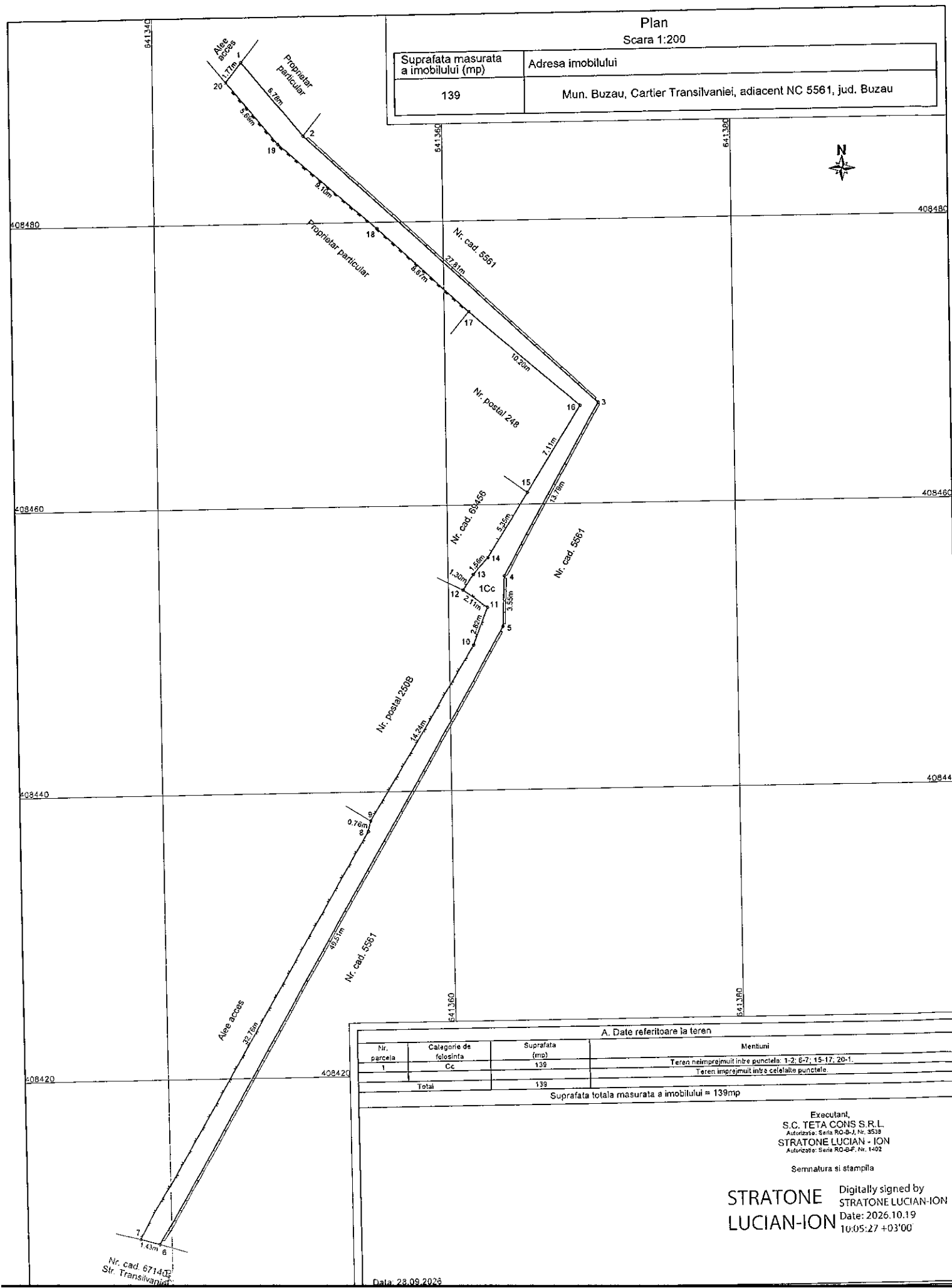
STRATONE LUCIAN-ION
Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2026.10.16 09:02:36 +03'00'

Data: 16.09.2026

Plan

Scara 1:200

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
139	Mun. Buzau, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, jud. Buzau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	139	Teren neimprejmuit intre punctele: 1-2; 6-7; 15-17; 20-1.
			Teren imprejmuit intre celelalte punctele.
Total		139	

Suprafata totala masurata a imobilului = 139mp

Executant,
S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 3538
STRATONE LUCIAN - ION
Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402

Semnatura si stampila

STRATONE LUCIAN-ION

Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2026.10.19 10:05:27 +03'00'

Data: 28.09.2026

ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 290/CLM/11.11.2026

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al Municipiului Buzău, judeţul Buzău – **7/2026**

În calitate de iniţiator al proiectului de hotărâre, conform art. 136 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, propun Consiliului Local al Municipiului Buzău adoptarea unei hotărâri privind atestarea la inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Municipiului Buzău, Secţiunea I – „Bunuri imobile", a cinci terenuri identificate conform Planurilor întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L. prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion, după cum urmează:

a) **Teren în suprafaţă de 652 mp**, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, judeţul Buzău, categoria de folosinţă curţi construcţii, cu următoarele vecinătăţi:
- la nord: nr. cadastral 7791;
- la est: proprietate particulară, drum, nr. cadastrale 68538, 67812, 68480,68479;
- la sud: nr. cadastral 67053 Aleea Luncii;
- la vest: nr. cadastrale 64669, 67390, 67389, 65253, 65252, 65251, nr. poştal 105 din str. Primăverii, nr cadastrale 69266, 51535, 51534, 946, proprietari neidentificaţi, nr.poştal 80 din str. Ivăneţu.

b) **Teren în suprafaţă de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, judeţul Buzău, categoria de folosinţă curţi construcţii, cu următoarele vecinătăţi:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 71076, cvartal 61;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

c) **Teren în suprafaţă de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, judeţul Buzău, categoria de folosinţă curţi construcţii, cu următoarele vecinătăţi:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: cvartal 61;
- la sud: nr. cadastral 63087;
- la vest: Tarlaua 28, Parcela 198.

d) **Teren în suprafaţă de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, judeţul Buzău, categoria de folosinţă curţi construcţii, cu următoarele vecinătăţi:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache, cvartal 61, alee acces;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

e) **Teren în suprafaţă de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, judeţul Buzău, categoria de folosinţă curţi construcţii, cu următoarele vecinătăţi:
- la nord: alee acces;
- la est: proprietar particular, nr. cadastral 5561;
- la sud: nr. cadastral 67140 strada Transilvaniei;
- la vest: alee acces, nr. poştal 250B, nr. cadastral 69456, nr. poştal 248, proprietar particular.

Vecinătățile au fost completate cu respectarea *Normelor tehnice din 14 mai 2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,* în Anexa cărora se precizează faptul că *<<mențiunile privind numele persoanelor particulare se vor înlocui cu sintagma "proprietate particulară".>>*

Pentru aceste terenuri, a fost înaintată Comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Buzău nr. 94 din 06 martie 2025, Nota justificativă a Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații înregistrată la nr. 164.246 din 19.10.2026, întocmită în baza următoarelor solicitări:

- plângerea prealabilă a domnului Ciobotaru Georgian - Cătălin, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 135.040 din 26.08.2026, împotriva respingerii solicitării de certificare a amplasamentului pentru executarea lucrării *"Extindere conductă distribuție și instalație racordare gaze naturale pentru loc de consum situat în Aleea Luncii nr.8B N.C.65253"*, prevăzută în certificatul de urbanism nr. 307 din 30.06.2026;
- răspunsul Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană la nota internă nr.135846 din 27.08.2026 a Biroului Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, care consideră oportună continuarea procesului de autorizare, întrucât amplasamentul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 307 din 30.06.2026 îndeplinește condițiile pentru extindere și racordare;
- Nota internă a Serviciului Agricol Sanitar - Veterinar nr. 135374 din 16.09.2026;

precum și:

- adresa nr. 35235/09.07.2026 a Companiei de Apă Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 109.386 din 09.07.2026, privind extinderea de rețele de distribuție apă și rețele de canalizare doar pe domeniul public al Municipiului Buzău.

Având în vedere adresa nr. 2418 din 16.12.2025, înregistrată la Uniunea Națională a Notarilor Publici la nr. 65 din 09.01.2026, care informează că ***Studiul de piață realizat pentru anul 2025 va fi utilizat și în 2026 pentru județele Buzău, Dâmbovița și Prahova***, estimarea valorii terenurilor s-a făcut conform "Ghid 2025 – Studiu de piaţă care conţine valori informative consemnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent Judeţul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piaţă minimă a **terenurilor intravilane curţi construcţii** aflate în:

- zona **B**, este de 112 euro/mp;
- zona **C**, este de 52 euro/mp.

Conform *Calcul estimativ conform "Ghid 2025 - Studiu de piaţă care conţine valori informative consemnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent Judeţul Buzău - Pentru uzul notarilor publici"- (aplicabil și în anul 2026) pentru cinci terenuri având categoria de folosință curți construcții*, înregistrat la nr. 164.252 din 19.10.2026:

a) **Terenul în suprafață de 652 mp**, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona B intravilan,** are **valoarea estimată 389.714 lei** (fără TVA).

b) **Terenul în suprafață de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 69.101 lei** (fără TVA).

c) **Terenul în suprafață de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 28.584 lei** (fără TVA).

d) **Terenul în suprafață de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 204.805 lei** (fără TVA).

e) **Terenul în suprafață de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 38.574 lei** (fără TVA).

Valorile estimate sunt valori fără T.V.A.

Terenurile au fost încadrate conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul şi extravilanul Municipiului Buzău pe zone şi categorii de folosinţă, modificată şi completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, iar calculul estimativ s-a efectuat la cursul de:

1 euro = 5,3368 lei, curs valutar comunicat în data de 16.10.2026 valabil în data de 19.10.2026.

Așa cum rezultă din referatul comun al Serviciului Agricol și Sanitar Veterinar și al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ, înregistrat la nr. 178.515 din 11.11.2026, terenurile nu fac obiectul:

- unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse la Primăria Municipiului Buzău în temeiul legilor fondului funciar;
- unor cereri de restituire, depuse la Primăria Municipiului Buzău 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*;
- unor litigii cu persoane fizice sau juridice în care U.A.T. Municipiul Buzău este parte.

Învederăm că Instituția Prefectului – Județul Buzău nu a solicitat revocarea și nu a promovat o acțiune în anularea hotărârii de Consiliu Local menționată în susținerea acestui proiect de hotărâre (Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 117/1999), în termenul prevăzut de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, rezultând că aceasta a fost emisă în acord cu dispozițiile legale.

De asemenea, potrivit art. 289, alin. (7), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, hotărârea va fi însoțită de declaraţia pe propria răspundere a secretarului general al unităţii administrativ-teritoriale, cu privire la următoarele:

a) bunul în cauză nu face obiectul unor litigii cu privire la apartenenţa acestuia la domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale respective la data semnării declaraţiei;

b) bunul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

Totodată, potrivit alin. (8) al art. 289, declarația pe proprie răspundere, prevăzută la alin. (7), semnată de secretarul general al unității administrativ-teritoriale, va fi însoțită de un referat privind conformitatea cu realitatea pentru bunurile respective, întocmit în scopul asumării celor declarate, semnat de conducătorul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al autorității executive. În declarație se menționează, în mod explicit, existența referatului și a altor documente doveditoare, după caz.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău, prin *Procesul verbal înregistrat la nr. 165.144 din 20.10.2026*, propune atestarea celor cinci terenuri la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, Secțiunea I: Bunuri imobile, conform art. 289 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Acestea se vor înscrie în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniului public al Municipiului Buzău, de la poziția cu **nr. 1762 la nr. 1766 inclusiv**, motiv pentru care a fost inițiat acest proiect de hotărâre.

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

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii-
Nr. 178.496 din 11.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al Municipiului Buzău, judeţul Buzău – **7/2026**

Prin *Nota justificativă înregistrată la nr. 164.246 din 19.10.2026*, Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații a înaintat Comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Buzău nr. 94 din 06 martie 2025, propunerea de atestare la Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, Secțiunea I: Bunuri imobile, a cinci terenuri, identificate conform Planurilor întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L. prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion, după cum urmează:

a) **Teren în suprafață de 652 mp**, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 7791;
- la est: proprietate particulară, drum, nr. cadastrale 68538, 67812, 68480,68479;
- la sud: nr. cadastral 67053 Aleea Luncii;
- la vest: nr. cadastrale 64669, 67390, 67389, 65253, 65252, 65251, nr. poștal 105 din str. Primăverii, nr cadastrale 69266, 51535, 51534, 946, proprietari neidentificați, nr.poștal 80 din str. Ivănețu.

b) **Teren în suprafață de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 71076, cvartal 61;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

c) **Teren în suprafață de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: cvartal 61;
- la sud: nr. cadastral 63087;
- la vest: Tarlaua 28, Parcela 198.

d) **Teren în suprafață de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache, cvartal 61, alee acces;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

e) **Teren în suprafață de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: alee acces;
- la est: proprietar particular, nr. cadastral 5561;
- la sud: nr. cadastral 67140 strada Transilvaniei;
- la vest: alee acces, nr. poștal 250B, nr. cadastral 69456, nr. poștal 248, proprietar particular.

Vecinătățile au fost completate cu respectarea *Normelor tehnice din 14 mai 2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,* în Anexa cărora se precizează faptul că *<<mențiunile privind numele persoanelor particulare se vor înlocui cu sintagma "proprietate particulară".>>*

Nota justificativă a Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații înregistrată la nr. 164.246 din 19.10.2026, a fost întocmită în baza următoarelor solicitări:

- plângerea prealabilă a domnului Ciobotaru Georgian - Cătălin, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 135.040 din 26.08.2026, împotriva respingerii solicitării de certificare a amplasamentului pentru executarea lucrării *"Extindere conductă distribuție și instalație racordare gaze naturale pentru loc de consum situat în Aleea Luncii nr.8B N.C.65253"*, prevăzută în certificatul de urbanism nr. 307 din 30.06.2026;
- răspunsul Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană la nota internă nr.135846 din 27.08.2026 a Biroului Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, care consideră oportună continuarea procesului de autorizare, întrucât amplasamentul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 307 din 30.06.2026 îndeplinește condițiile pentru extindere și racordare;
- Nota internă a Serviciului Agricol Sanitar - Veterinar nr. 135374 din 16.09.2026;

precum și:

- adresa nr. 35235/09.07.2026 a Companiei de Apă Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 109.386 din 09.07.2026, privind extinderea de rețele de distribuție apă și rețele de canalizare doar pe domeniul public al Municipiului Buzău.

Având în vedere adresa nr. 2418 din 16.12.2025, înregistrată la Uniunea Națională a Notarilor Publici la nr. 65 din 09.01.2026, care informează că ***Studiul de piață realizat pentru anul 2025 va fi utilizat și în 2026 pentru județele Buzău, Dâmbovița și Prahova***, estimarea valorii terenurilor s-a făcut conform "Ghid 2025 – Studiu de piaţă care conţine valori informative consemnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent Judeţul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piaţă minimă a **terenurilor intravilane curți construcții** aflate în:

- zona **B**, este de 112 euro/mp;
- zona **C**, este de 52 euro/mp.

Conform *Calcul estimativ conform "Ghid 2025 - Studiu de piaţă care conţine valori informative consemnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent Judeţul Buzău - Pentru uzul notarilor publici"- (aplicabil și în anul 2026) pentru cinci terenuri având categoria de folosință curți construcții*, înregistrat la nr. 164.252 din 19.10.2026:

a) **Terenul în suprafață de 652 mp**, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona B intravilan,** are **valoarea estimată 389.714 lei** (fără TVA).

b) **Terenul în suprafață de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 69.101 lei** (fără TVA).

c) **Terenul în suprafață de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 28.584 lei** (fără TVA).

d) **Terenul în suprafață de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 204.805 lei** (fără TVA).

e) **Terenul în suprafață de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 38.574 lei** (fără TVA).

Valorile estimate sunt valori fără T.V.A.

Terenurile au fost încadrate conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul şi extravilanul Municipiului Buzău pe zone şi categorii de folosinţă, modificată şi completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, iar calculul estimativ s-a efectuat la cursul de:

1 euro = 5,3368 lei, curs valutar comunicat în data de 16.10.2026 valabil în data de 19.10.2026.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău, prin *Procesul verbal înregistrat la nr. 165.144 din 20.10.2026*, propune atestarea celor cinci terenuri la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, Secțiunea I: Bunuri imobile, conform art. 289 alin.(7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 286, alin (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, domeniul public al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum şi din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public naţional ori judeţean.

În anexa nr. 4 din O.U.G. nr. 57/2019 sunt prevăzute următoarele bunuri:

- drumurile comunale, vicinale şi străzile;
- pieţele publice, comerciale, târgurile, oboarele şi parcurile publice, precum şi zonele de agrement;
- lacurile şi plajele care nu sunt declarate de interes public naţional sau judeţean;
- reţelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, staţiile de tratare şi epurare a apelor uzate, cu instalaţiile, construcţiile şi terenurile aferente;
- terenurile şi clădirile în care îşi desfăşoară activitatea consiliul local şi primăria, precum şi instituţiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile şi altele asemenea;
- locuinţele sociale;
- statuile şi monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public naţional;
- bogăţiile de interes public ale subsolului, dacă prin natura lor sau prin declaraţia legii nu sunt de interes public naţional;
- terenurile cu destinaţie forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului şi dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
- cimitirele orăşeneşti şi comunale;
- porturile de agrement - terenurile pe care sunt situate acestea, cu drumurile de acces aferente, diguri, cheiuri, pereuri şi alte construcţii hidrotehnice destinate pentru acostarea navelor de agrement, de croazieră, de pasageri sau a altor nave care efectuează un serviciu public de transport pasageri, inclusiv faleza aferentă - care nu sunt declarate de interes public naţional sau judeţean;
- ansamblurile şi siturile istorice şi arheologice care nu sunt declarate de interes public naţional sau judeţean;
- porturile fluviale civile - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri şi alte construcţii hidrotehnice pentru acostarea navelor şi pentru alte activităţi din navigaţia civilă, bazine, acvatorii şi şenale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri şi pereuri situate pe malul căilor navigabile, în afara incintelor portuare destinate activităţilor de navigaţie care nu sunt declarate de interes public naţional sau judeţean;
- digurile de apărare împotriva inundaţiilor care nu sunt declarate de interes public naţional sau judeţean.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 117/1999, cu modificările și completările ulterioare, a fost însușit inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, atestat potrivit Anexei nr. 2 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău, la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare.

În *Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău*, la Anexa nr. 2 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău, la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, ultima poziție din inventarul domeniului public al Municipiului Buzău este **1651**.

Prin *Hotărârea Guvernului nr. 1.292/28.10.2009 pentru modificarea şi completarea unor anexe la HG 1.348/2001*, la Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", la secţiunea I "Bunuri imobile", după poziţia 1.651 se introduc două noi poziţii, poziţiile **1.652 şi 1.653**.

Prin *Hotărârea Guvernului nr. 1.218/02.12.2010 privind modificarea HG nr. 897/2006 pentru modificarea şi completarea HG nr. 1.348/2001*, la Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" se completează după urmează: după poziţia nr. 1.653 se introduc şase noi poziţii, poziţiile nr. **1.654-1.659**.

Prin *Hotărârea Guvernului nr. 1.058/19.10.2011 pentru modificarea şi completarea unor anexe la HG nr. 1.348/2001* , la anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile", după poziţia nr. 1.659 se introduc patruzeci de noi poziţii, poziţiile nr. **1.660-1.699**.

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 206 din 25.09.2024 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu poziția nr. **1700**.

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 255 din 28.11.2024 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu poziția nr. **1701**.

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 30 din 27.02.2025 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu pozițiile nr. **1702-1709**.

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 81 din 24.04.2025 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău - 3/2025*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu poziția nr. **1710**.

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 102 din 29.05.2025 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău - 5/2025*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu trei noi poziții cu nr. **1711, 1712 și 1713**.

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 160 din 28.08.2025 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău - 6/2025*, care s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu poziția nr. **1714**.

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 180 din 30.09.2025 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău - 4/2025*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu două noi poziții cu nr. **1715 și 1716**.

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 201 din 30.10.2025 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău - 7/2025*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu șapte noi poziții **de la nr. 1717 la nr. 1723 inclusiv.**

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 1 din 28.01.2026 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău - 1/2026*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu optsprezece noi poziții **de la nr. 1724 la nr. 1741 inclusiv.**

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 30 din 26.02.2026 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău - 2/2026*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu trei noi poziții **de la nr. 1742 la nr. 1744 inclusiv.**

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 50 din 31.03.2026 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău - 3/2026*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu 11 (unsprezece) noi poziții **de la nr. 1745 la nr. 1755 inclusiv**.

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 66 din 30.04.2026 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău - 4/2026*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu poziția **nr. 1756.**

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 132 din 30.07.2026 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău - 5/2026*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu două noi poziții cu **nr. 1757 și 1758.**

Prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 162 din 30.09.2026 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău - 6/2026*, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Buzău", secţiunea I "Bunuri imobile" cu trei noi poziții cu **nr. 1759,1760 și 1761.**

Astfel, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, însușit prin Hotărârea Consiliului Local Municipiului Buzău nr. 117/1999, cu modificările și completările ulterioare, și atestat potrivit Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare, la Secțiunea I – „Bunuri imobile" se completează după cum urmează: **după poziția nr. 1761 se introduc cinci noi poziții de la nr. 1762 la nr. 1766 inclusiv.**

Terenurile se pot înscrie în inventarul domeniului public al municipiului conform art. 289 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În acest scop, s-a elaborat proiectul de hotărâre anexat, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a şedinţei Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ŞEF SERVICIU,
Cătălin Manea

Întocmit,
Luminița Roșu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI **BUZĂU**

Nr. 291/CLM/11.11.2026

Buzău oraș deschis open city

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE
referitoare la bunurile care formează obiectul proiectului de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău - 7/2026

Subsemnatul, Eduard Pistol, în calitate de Secretar General al Unității Administrativ Teritoriale - Municipiul Buzău, **declar pe propria răspundere,** potrivit art. 289, alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **că imobilele terenuri**, identificate conform Planurilor întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L., prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion, după cum urmează:

a) **Teren în suprafață de 652 mp**, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 7791;
- la est: proprietate particulară, drum, nr. cadastrale 68538, 67812, 68480, 68479;
- la sud: nr. cadastral 67053 Aleea Luncii;
- la vest: nr. cadastrale 64669, 67390, 67389, 65253, 65252, 65251, nr. poștal 105 din str. Primăverii, nr. cadastrale 69266, 51535, 51534, 946, proprietari neidentificați, nr. poștal 80 din str. Ivănețu.

b) **Teren în suprafață de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 71076, cvartal 61;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

c) **Teren în suprafață de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: cvartal 61;
- la sud: nr. cadastral 63087;
- la vest: Tarlaua 28, Parcela 198.

d) **Teren în suprafață de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache, cvartal 61, alee acces;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

e) **Teren în suprafață de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: alee acces;
- la est: proprietar particular, nr. cadastral 5561;
- la sud: nr. cadastral 67140 strada Transilvaniei;
- la vest: alee acces, nr. poștal 250B, nr. cadastral 69456, nr. poștal 248, proprietar particular.

imobile care vor fi atestate potrivit proiectului de hotărâre nr. 215 din 11.11.2026 privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău – **7/2026**, **nu fac obiectul unor litigii în care Municipiul Buzău să fie parte** cu privire la apartenența acestora la domeniul public al Municipiului Buzău la data semnării declarației; totodată, **nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse la Primăria Municipiului Buzău 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 şi completările ulterioare, ori în temeiul legilor fondului funciar**.

Mi-am întemeiat declarația pe verificările cuprinse în referatul comun înregistrat la nr. 178.517 din 11.11.2026, întocmit de Serviciul Agricol și Sanitar Veterinar și Serviciul Juridic și Contencios Administrativ, pe care-l atașez alăturat.

Atașez, de asemenea, Referatul privind conformitatea cu realitatea pentru imobilele de mai sus, înregistrat la nr. 178.488 din 11.11.2026.

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

Exemplar unic

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU

Buzău
oraș deschis
open city

SERVICIUL AGRICOL ȘI SANITAR VETERINAR
SERVICIUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Nr. înregistrare: 178517 / 11.11.2026

REFERAT

Cu privire la imobilele terenuri, identificate conform Planurilor întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L. prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion, după cum urmează:

a) **Teren în suprafață de 652 mp**, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 7791;
- la est: proprietate particulară, drum, nr. cadastrale 68538, 67812, 68480,68479;
- la sud: nr. cadastral 67053 Aleea Luncii;
- la vest: nr. cadastrale 64669, 67390, 67389, 65253, 65252, 65251, nr. poștal 105 din str. Primăverii, nr cadastrale 69266, 51535, 51534, 946, proprietari neidentificați, nr.poștal 80 din str. Ivănețu.

b) **Teren în suprafață de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 71076, cvartal 61;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

c) **Teren în suprafață de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: cvartal 61;
- la sud: nr. cadastral 63087;
- la vest: Tarlaua 28, Parcela 198.

d) **Teren în suprafață de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache, cvartal 61, alee acces;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

BUZĂU
Cel mai bun brand de oraș din Europa
Londra 2021

e) **Teren în suprafață de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: alee acces;
- la est: proprietar particular, nr. cadastral 5561;
- la sud: nr. cadastral 67140 strada Transilvaniei;
- la vest: alee acces, nr. poștal 250B, nr. cadastral 69456, nr. poștal 248, proprietar particular.

care vor fi atestate potrivit Proiectului de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău - **7/2026**, **vă informăm că, la momentul întocmirii referatului, acestea:**

- **NU fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse la Primăria Municipiului Buzău în temeiul legilor fondului funciar** (**Legea nr. 18/1991** a fondului funciar, **Legea nr. 169/1997** *pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*, **Legea nr. 1/2000** *pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole şi celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 şi ale Legii nr. 169/1997*, **Legea nr. 247/2005** *privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente*, **Legea nr. 193/2007** *privind modificarea şi completarea Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole şi celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 şi ale Legii nr. 169/1997*).
- **NU fac obiectul unor cereri de restituire depuse la Primăria Municipiului Buzău 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 şi completările ulterioare.*
- **NU fac obiectul unor litigii** cu persoane fizice sau juridice în care U.A.T. Municipiul Buzău este parte.

Cu deosebit respect,

Șef Serviciu Agricol și Sanitar Veterinar,
Magdalena Săraru

Șef Serviciu Juridic și Contencios Administrativ,
Elena-Cristina Coroian

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii-
Nr. 178.488 din 11.11.2026

REFERAT
privind conformitatea cu realitatea
pentru pentru cinci terenuri înscrise în Anexa parte integrantă la proiectul de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău – **7/2026**

În conformitate cu prevederile art. 289 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul Referat privind conformitatea cu realitatea pentru:

a) **Teren în suprafață de 652 mp**, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 7791;
- la est: proprietate particulară, drum, nr. cadastrale 68538, 67812, 68480,68479;
- la sud: nr. cadastral 67053 Aleea Luncii;
- la vest: nr. cadastrale 64669, 67390, 67389, 65253, 65252, 65251, nr. poștal 105 din str. Primăverii, nr cadastrale 69266, 51535, 51534, 946, proprietari neidentificați, nr.poștal 80 din str. Ivănețu.

b) **Teren în suprafață de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 71076, cvartal 61;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

c) **Teren în suprafață de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: cvartal 61;
- la sud: nr. cadastral 63087;
- la vest: Tarlaua 28, Parcela 198.

d) **Teren în suprafață de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache, cvartal 61, alee acces;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

e) **Teren în suprafață de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: alee acces;
- la est: proprietar particular, nr. cadastral 5561;
- la sud: nr. cadastral 67140 strada Transilvaniei;
- la vest: alee acces, nr. poștal 250B, nr. cadastral 69456, nr. poștal 248, proprietar particular.

Terenurile au fost identificate conform Planurilor întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L., prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion.

Vecinătățile au fost completate cu respectarea *Normelor tehnice din 14 mai 2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,* în Anexa cărora se precizează faptul că *<<mențiunile privind numele persoanelor particulare se vor înlocui cu sintagma "proprietate particulară".>>*

Pentru aceste terenuri, a fost înaintată Comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Buzău nr. 94 din 06 martie 2025, Nota justificativă a Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații înregistrată la nr. 164.246 din 19.10.2026, întocmită în baza următoarelor solicitări:

- plângerea prealabilă a domnului Ciobotaru Georgian - Cătălin, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 135.040 din 26.08.2026, împotriva respingerii solicitării de certificare a amplasamentului pentru executarea lucrării *"Extindere conductă distribuție și instalație racordare gaze naturale pentru loc de consum situat în Aleea Luncii nr.8B N.C.65253"*, prevăzută în certificatul de urbanism nr. 307 din 30.06.2026;
- răspunsul Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană la nota internă nr.135846 din 27.08.2026 a Biroului Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, care consideră oportună continuarea procesului de autorizare, întrucât amplasamentul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 307 din 30.06.2026 îndeplinește condițiile pentru extindere și racordare;
- Nota internă a Serviciului Agricol Sanitar - Veterinar nr. 135374 din 16.09.2026;

precum și:

- adresa nr. 35235/09.07.2026 a Companiei de Apă Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 109.386 din 09.07.2026, privind extinderea de rețele de distribuție apă și rețele de canalizare doar pe domeniul public al Municipiului Buzău.

Având în vedere adresa nr. 2418 din 16.12.2025, înregistrată la Uniunea Națională a Notarilor Publici la nr. 65 din 09.01.2026, care informează că ***Studiul de piață realizat pentru anul 2025 va fi utilizat și în 2026 pentru județele Buzău, Dâmbovița și Prahova***, estimarea valorii terenurilor s-a făcut conform "Ghid 2025 – Studiu de piaţă care conţine valori informative consemnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent Judeţul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piaţă minimă a **terenurilor intravilane curți construcții** aflate în:

- zona **B**, este de 112 euro/mp;
- zona **C**, este de 52 euro/mp.

Conform *Calcul estimativ conform "Ghid 2025 - Studiu de piaţă care conţine valori informative consemnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent Judeţul Buzău - Pentru uzul notarilor publici"- (aplicabil și în anul 2026) pentru cinci terenuri având categoria de folosință curți construcții*, înregistrat la nr. 164.252 din 19.10.2026:

a) **Terenul în suprafață de 652 mp**, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona B intravilan,** are **valoarea estimată 389.714 lei** (fără TVA).

b) **Terenul în suprafață de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 69.101 lei** (fără TVA).

c) **Terenul în suprafață de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 28.584 lei** (fără TVA).

d) **Terenul în suprafață de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 204.805 lei** (fără TVA).

e) **Terenul în suprafață de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 38.574 lei** (fără TVA).
Valorile estimate sunt valori fără T.V.A.

Terenurile au fost încadrate conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul şi extravilanul Municipiului Buzău pe zone şi categorii de folosinţă, modificată şi completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, iar calculul estimativ s-a efectuat la cursul de:
1 euro = 5,3368 lei, curs valutar comunicat în data de 16.10.2026 valabil în data de 19.10.2026.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 117/1999, cu modificările și completările ulterioare, a fost însușit inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, atestat potrivit Anexei nr. 2 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău, prin *Procesul verbal înregistrat la nr. 165.144 din 20.10.2026*, propune atestarea terenurilor enumerate mai sus la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, Secțiunea I: Bunuri imobile, conform art.289 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ŞEF SERVICIU,
Cătălin Manea

Întocmit,
Luminița Roșu

Comisia specială de inventariere
a domeniului public și privat
al Municipiului Buzău

Nr. 165.144/20.10.2026

PROCES VERBAL

Astăzi, data de mai sus, Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Buzău nr. 94 din 06 martie 2025, s-a întrunit în vederea analizării Notei justificative înregistrată la nr.164.246 din 19.10.2026, notă transmisă de Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații, care a fost întocmită în baza următoarelor solicitări:

- plângerea prealabilă a domnului Ciobotaru Georgian - Cătălin, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 135.040 din 26.08.2026, împotriva respingerii solicitării de certificare a amplasamentului pentru executarea lucrării *"Extindere conductă distribuție și instalație racordare gaze naturale pentru loc de consum situat în Aleea Luncii nr.8B N.C.65253"*, prevăzută în certificatul de urbanism nr. 307 din 30.06.2026;
- răspunsul Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană la nota internă nr.135846 din 27.08.2026 a Biroului Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, care consideră oportună continuarea procesului de autorizare, întrucât amplasamentul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 307 din 30.06.2026 îndeplinește condițiile pentru extindere și racordare;
- Nota internă a Serviciului Agricol Sanitar - Veterinar nr. 135374 din 16.09.2026;

precum și:

- adresa nr. 35235/09.07.2026 a Companiei de Apă Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 109.386 din 09.07.2026, privind extinderea de rețele de distribuție apă și rețele de canalizare doar pe domeniul public al Municipiului Buzău.

A fost analizată propunerea de atestare la Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, Secțiunea I: Bunuri imobile, a cinci terenuri având categoria de folosință curți construcții, după cum urmează:

a) **Teren în suprafață de 652 mp**, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 7791;
- la est: proprietate particulară, drum, nr. cadastrale 68538, 67812, 68480,68479;
- la sud: nr. cadastral 67053 Aleea Luncii;
- la vest: nr. cadastrale 64669, 67390, 67389, 65253, 65252, 65251, nr. poștal 105 din str. Primăverii, nr cadastrale 69266, 51535, 51534, 946, proprietari neidentificați, nr.poștal 80 din str. Ivănețu.

b) **Teren în suprafață de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 71076, cvartal 61;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

c) **Teren în suprafață de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: cvartal 61;
- la sud: nr. cadastral 63087;
- la vest: Tarlaua 28, Parcela 198.

d) **Teren în suprafață de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache, cvartal 61, alee acces;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

e) **Teren în suprafață de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: alee acces;
- la est: proprietar particular, nr. cadastral 5561;
- la sud: nr. cadastral 67140 strada Transilvaniei;
- la vest: alee acces, nr. poștal 250B, nr. cadastral 69456, nr. poștal 248, proprietar particular.

Terenurile au fost identificate conform Planurilor întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L. prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion.

Vecinătățile au fost completate cu respectarea *Normelor tehnice din 14 mai 2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,* în Anexa cărora se precizează faptul că *<<mențiunile privind numele persoanelor particulare se vor înlocui cu sintagma "proprietate particulară".>>*

Având în vedere adresa nr. 2418 din 16.12.2025, înregistrată la Uniunea Națională a Notarilor Publici la nr. 65 din 09.01.2026, care informează că ***Studiul de piață realizat pentru anul 2025 va fi utilizat și în 2026 pentru județele Buzău, Dâmbovița și Prahova***, estimarea valorii terenurilor s-a făcut conform "Ghid 2025 –Studiu de piaţă care conţine valori informative consemnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent Judeţul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piaţă minimă a **terenurilor intravilane curți construcții** aflate în:
- zona **B**, este de 112 euro/mp;
- zona **C**, este de 52 euro/mp.

Conform *Calcul estimativ conform "Ghid 2025 - Studiu de piaţă care conţine valori informative consemnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent Judeţul Buzău - Pentru uzul notarilor publici"- (aplicabil și în anul 2026) pentru cinci terenuri având categoria de folosință curți construcții*, înregistrat la nr. 164.252 din 19.10.2026:

a) Terenul în suprafață de 652 mp, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona B intravilan,** are **valoarea estimată 389.714 lei** (fără TVA).

b) Terenul în suprafață de 249 mp, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 69.101 lei** (fără TVA).

c) Terenul în suprafață de 103 mp, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 28.584 lei** (fără TVA).

d) Terenul în suprafață de 738 mp, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 204.805 lei** (fără TVA).

e) Terenul în suprafață de 139 mp, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan**, are **valoarea estimată 38.574 lei** (fără TVA).

Valorile estimate sunt valori fără T.V.A.

Terenurile au fost încadrate conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul şi extravilanul Municipiului Buzău pe zone şi categorii de folosinţă, modificată şi completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, iar calculul estimativ s-a efectuat la cursul de:
1 euro = 5,3368 lei, curs valutar comunicat în data de 16.10.2026 valabil în data de 19.10.2026.

Prin prezentul proces-verbal, **Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău** propune atestarea acestor terenuri la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, conform art. 289 alin.(7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Numărul de inventar se va completa la momentul promovării proiectului de hotărâre, în funcție de numărul la care s-a ajuns, păstrând numerotarea conform H.G. 1.348/2001 cu modificările și completările ulterioare.

COMISIA
PREȘEDINTE

	Supleant:
Ionuț Sorin Apostu Viceprimar al Municipiului Buzău	Cristian Ștefan Ceaușel Director Executiv Direcția Finanțe Publice Locale

MEMBRI

	Supleant:
Eduard Pistol Secretar General al Municipiului Buzău	Denisa Georgiana Tănase
Cristina Aura Slabu Șef Serviciu Financiar Contabil	Robert-Cătălin-Liviu Mareș
Raluca – Elena Bobescu Arhitect Șef al Municipiului Buzău	Mihai Puescu
Cătălin Manea Șef Serviciu Evidență Patrimoniu și Licitații	Emilia Izabela Lungu
Elena – Cristina Coroian Șef Serviciu Juridic și Contencios Administrativ	Mariana Mihaela Bașturea
Magdalena Săraru Șef Serviciu Agricol, Sanitar – Veterinar	Daniel Cățoiu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
Serviciul Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii
Nr. 164.252 din 19.10.2026

Calcul estimativ
conform "Ghid 2025 –Studiu de piaţă care conţine valori informative consemnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent Judeţul Buzău - Pentru uzul notarilor publici"- (aplicabil și în anul 2026) pentru cinci terenuri având categoria de folosință curți construcții

Conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul şi extravilanul municipiului Buzău pe zone şi categorii de folosinţă, modificată şi completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015:

a) **Terenul în suprafață de 652 mp**, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, se află în **zona B intravilan.**

b) **Terenul în suprafață de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, se află în **zona C intravilan.**

c) **Terenul în suprafață de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, se află în **zona C intravilan.**

d) **Terenul în suprafață de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, se află în **zona C intravilan.**

e) **Terenul în suprafață de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, se află în **zona C intravilan.**

Având în vedere adresa nr. 2418 din 16.12.2025, înregistrată la Uniunea Națională a Notarilor Publici la nr. 65 din 09.01.2026, care informează că ***Studiul de piață realizat pentru anul 2025 va fi utilizat și în 2026 pentru județele Buzău, Dâmbovița și Prahova***, estimarea valorii terenurilor s-a făcut conform "Ghid 2025 – Studiu de piaţă care conţine valori informative consemnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent Judeţul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piaţă minimă a **terenurilor intravilane** curți construcții aflate în:

- zona **B**, este de 112 euro/mp;
- zona **C**, este de 52 euro/mp.

Calculul estimativ s-a efectuat la cursul de **1 euro = 5,3368 lei**, curs valutar comunicat în data de 16.10.2026 valabil în data de 19.10.2026, după cum urmează:

a) Teren în suprafață de 652 mp, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona B intravilan.**

652 mp x 112 euro/mp = 73.024 euro
73.024 euro x 5,3368 lei/euro = 389.714,48 lei (fără TVA)

Rezultă o valoare estimată pentru terenul în suprafață de 652 mp, categoria de folosință curți construcții **de 389.714 lei** (fără TVA).

b) **Teren în suprafață de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan.**

249 mp x 52 euro/mp = 12.948 euro
12.948 euro x 5,3368 lei/euro = 69.100,89 lei. (fără TVA)

Rezultă o valoare estimată pentru terenul în suprafață de 249 mp, categoria de folosință curți construcții **de 69.101 lei** (fără TVA).

c) **Teren în suprafață de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan.**

103 mp x 52 euro/mp = 5.356 euro
5.356 euro x 5,3368 lei/euro = 28.583,90 lei (fără TVA)

Rezultă o valoare estimată pentru terenul în suprafață de 103 mp, categoria de folosință curți construcții, **de 28.584 lei** (fără TVA).

d) **Teren în suprafață de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan.**

738 mp x 52 euro/mp = 38.376 euro
38.376 euro x 5,3368 lei/euro = 204.805,04 lei (fără TVA)

Rezultă o valoare estimată pentru terenul în suprafață de 738 mp, categoria de folosință curți construcții, **de 204.805 lei** (fără TVA).

e) **Teren în suprafață de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, care se află în **zona C intravilan.**

139 mp x 52 euro/mp = 7.228 euro
7.228 euro x 5,3368 lei/euro = 38.574,39 lei (fără TVA)

Rezultă o valoare estimată pentru terenul în suprafață de 139 mp, categoria de folosință curți construcții, **de 38.574 lei** (fără TVA).

ŞEF SERVICIU E.P.L.,
Cătălin Manea

Întocmit,
Luminița Roșu

Curs Bnr Azi, 19 octombrie 2026

Cursul bnr de azi încă nu a fost comunicat. Din acest motiv este valabil cursul stabilit pe 16 octombrie 2026.

Simbol	Denumire	16.10.2026	
EUR	Euro	5.3368	-0.0002

CAMERA NOTARILOR PUBLICI PLOIEȘTI

CABINET PREȘEDINTE

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Nr. Intrare 65
Anul 2026 Luna 01 Ziua 09

Nr.2418 **16 decembrie 2025**

CĂTRE,

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA

Prin prezenta vă informăm că pentru anul 2026 nu se vor actualiza Studiile de piață întocmite de experți evaluatori autorizați în condițiile legii, care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piață imobiliară specifică în anul precedent, pentru județele Buzău, Dâmbovița și Prahova.

Având în vedere cele de mai sus, **Studiul de piață realizat pentru anul 2025 va fi utilizat și 2026.**

Cu deosebită stimă,

Notar Public
Doru Lucian Tudor
Președintele Camerei Notarilor Publici Ploiești

TDL/ET

Str. Anton Pann nr. 3, cod 100023 PLOIEȘTI – JUDETUL PRAHOVA
Tel. +(40244) 541298; tel/fax: + (40244) 407029, e-mail: office@cnpploiesti.ro

Anexa 3.6 – Piata terenurilor

VALOARI DE PIAȚĂ – MINIME

TEREN INTRAVILAN în Municipiul BUZĂU

€ / mp

Zona - Subzona	Teren liber (curti constructii)	Teren arabil	Teren cu destinatie de alei, drumuri, cai de comunicatii, platforme	Teren aferent spatiilor comerciale	Teren aferent spatiilor industriale
Zona A	180	135	151	190	135
Zona B	112	84	126	150	84
Zona C	52	39	100	112	39
Zona D	15	11	75	75	11

eur/mp

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

Notă:
Terenurile din extravilanul Municipiului Buzău, având categoria de folosință curți – construcții, se constituie ca si parcele aferente intravilanului și se încadrează in zona D a intravilanului.
Valoarea terenului fara iesire directa la drum principal, etc se va diminua cu 15%.

nota calcul 5 terenuri categoria de folosință curți construcții

curti
constructii

19-Oct-26
curs euro

mp	zona	euro/mp	valoare euro	lei/euro	valoare lei	valoare lei
652	**B**	112	73,024.00	5.3368	389,714.48	**389,714**
249	C	52	12,948.00	5.3368	69,100.89	**69,101**
103	C	52	5,356.00	5.3368	28,583.90	**28,584**
738	C	52	38,376.00	5.3368	204,805.04	**204,805**
139	C	52	7,228.00	5.3368	38,574.39	**38,574**

ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații -
Nr. 164.246 din 19.10.2026

Către: Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău

NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

Având în vedere:

- plângerea prealabilă a domnului Ciobotaru Georgian - Cătălin, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 135.040 din 26.08.2026, împotriva respingerii solicitării de certificare a amplasamentului pentru executarea lucrării *"Extindere conductă distribuție și instalație racordare gaze naturale pentru loc de consum situat în Aleea Luncii nr.8B N.C.65253"*, prevăzută în certificatul de urbanism nr. 307 din 30.06.2026;
- răspunsul Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană la nota internă nr.135846 din 27.08.2026 a Biroului Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, care consideră oportună continuarea procesului de autorizare, întrucât amplasamentul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 307 din 30.06.2026 îndeplinește condițiile pentru extindere și racordare;
- Nota internă a Serviciului Agricol Sanitar - Veterinar nr. 135374 din 16.09.2026;

precum și:

- adresa nr. 35235/09.07.2026 a Companiei de Apă Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 109.386 din 09.07.2026, privind extinderea de rețele de distribuție apă și rețele de canalizare doar pe domeniul public al Municipiului Buzău;

vă rugăm să analizați și să propuneți Consiliului Local al Municipiului Buzău atestarea la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău a următoarelor terenuri, identificate conform Planurilor întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L. prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion:

a) **Teren în suprafață de 652 mp**, Municipiul Buzău, Tarlaua 35, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 7791;
- la est: proprietate particulară, drum, nr. cadastrale 68538, 67812, 68480,68479;
- la sud: nr. cadastral 67053 Aleea Luncii;
- la vest: nr. cadastrale 64669, 67390, 67389, 65253, 65252, 65251, nr. poștal 105 din str. Primăverii, nr cadastrale 69266, 51535, 51534, 946, proprietari neidentificați, nr.poștal 80 din str. Ivănețu.

b) **Teren în suprafață de 249 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 71076, cvartal 61;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

c) **Teren în suprafață de 103 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, Tarlaua 28, Parcela 197, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: cvartal 61;
- la sud: nr. cadastral 63087;
- la vest: Tarlaua 28, Parcela 198.

d) **Teren în suprafață de 738 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, cvartal 61, limitrof NC 67048, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache;
- la est: nr. cadastral 67048 Aleea General Ion Dumitrache, cvartal 61, alee acces;
- la sud: cvartal 61;
- la vest: cvartal 61.

e) **Teren în suprafață de 139 mp**, Municipiul Buzău, Cartier Transilvaniei, adiacent NC 5561, județul Buzău, categoria de folosință curți construcții, cu următoarele vecinătăți:
- la nord: alee acces;
- la est: proprietar particular, nr. cadastral 5561;
- la sud: nr. cadastral 67140 strada Transilvaniei;
- la vest: alee acces, nr. poștal 250B, nr. cadastral 69456, nr. poștal 248, proprietar particular.

Vecinătățile au fost completate cu respectarea *Normelor tehnice din 14 mai 2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,* în Anexa cărora se precizează faptul că *<<mențiunile privind numele persoanelor particulare se vor înlocui cu sintagma "proprietate particulară".>>*

CONSIDERENTE LEGALE

Conform art. 286, alin (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, domeniul public al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum şi din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public naţional ori judeţean.

În anexa nr. 4 din O.U.G. nr. 57/2019 sunt prevăzute următoarele bunuri:

- drumurile comunale, vicinale şi străzile;
- pieţele publice, comerciale, târgurile, oboarele şi parcurile publice, precum şi zonele de agrement;
- lacurile şi plajele care nu sunt declarate de interes public naţional sau judeţean;
- reţelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, staţiile de tratare şi epurare a apelor uzate, cu instalaţiile, construcţiile şi terenurile aferente;
- terenurile şi clădirile în care îşi desfăşoară activitatea consiliul local şi primăria, precum şi instituţiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile şi altele asemenea;
- locuinţele sociale;
- statuile şi monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public naţional;
- bogăţiile de interes public ale subsolului, dacă prin natura lor sau prin declaraţia legii nu sunt de interes public naţional;
- terenurile cu destinaţie forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului şi dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;

- cimitirele orăşeneşti şi comunale;

- porturile de agrement - terenurile pe care sunt situate acestea, cu drumurile de acces aferente, diguri, cheiuri, pereuri şi alte construcţii hidrotehnice destinate pentru acostarea navelor de agrement, de croazieră, de pasageri sau a altor nave care efectuează un serviciu public de transport pasageri, inclusiv faleza aferentă - care nu sunt declarate de interes public naţional sau judeţean;

- ansamblurile şi siturile istorice şi arheologice care nu sunt declarate de interes public naţional sau judeţean;

- porturile fluviale civile - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri şi alte construcţii hidrotehnice pentru acostarea navelor şi pentru alte activităţi din navigaţia civilă, bazine, acvatorii şi şenale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri şi pereuri situate pe malul căilor navigabile, în afara incintelor portuare destinate activităţilor de navigaţie care nu sunt declarate de interes public naţional sau judeţean;

- digurile de apărare împotriva inundaţiilor care nu sunt declarate de interes public naţional sau judeţean.

Terenurile se pot înscrie în inventarul domeniului public al municipiului conform art. 289 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEF SERVICIU E.P.L.,
Cătălin Manea

ÎNTOCMIT,
Luminița Roșu


REAL MET S.R.L
Strada Cozia
Strada Nereju
Str. Ivănețu
PRIMAVERII 99
Str. Primăverii
Aleea Luncii
Strada Cetinei
Feeling Home 1 Room
Studio - Dorobanti
Liceul Alexandru
Marghiloman
ERIC APARTMENT
Strada Nereju
Strada Cașoca
Liciul
Str. Ivănețu
Aleea Arțarului
Str. Primăverii
Str. Primăverii
Aleea Luncii
Aleea Luncii
Strada Rahovei
Strada

JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -
NR. 135040
ZIUA 26 LUNA 08 ANUL 2026

PLÂNGERE PREALABILĂ / MEMORIU JURIDIC

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU În atenția: Domnului Primar Constantin Toma / Direcția Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații

Subsemnatul, Ciobotaru Georgian-Cătălin,identificat prin Ci seria XZ, Nr 788833,CNP 1860510100166, cu domiciliul fiscal în Buzău, Str Primăverii Nr 115 b, proprietar al imobilului situat în Mun. Buzău, Aleea Luncii nr. 8B, identificat cu N.C. 65253, în temeiul Legii nr. 554/2004 a Contenciosului Administrativ și a Legii nr. 123/2012 formulez prezenta:PLÂNGERE PREALABILĂ împotriva Adresei nr. 133094 din 24.08.2026, prin care mi-a fost respinsă solicitarea de certificare a amplasamentului pentru lucrarea „Autorizare extindere conductă distribuție și instalație racordare gaze naturale" solicitată prin C.U. nr. 307/2026, solicitându-vă revocarea acestei adrese și emiterea imediată a certificării de amplasament, pe baza următoarelor argumente de drept și de fapt:

1. Existența rețelelor edilitare active aprobată de U.A.T. Buzău, Afirmația conform căreia drumul are un regim juridic „neclarificat" este infirmată de realitatea tehnico-juridică din teren. Imobilul subsemnatului și celelalte locuințe din zonă sunt deja deservite de rețele edilitare urbane aprobate de instituția dumneavoastră.Înțeleg să depun în anexă, ca probă absolută a viabilizării și recunoașterii publice a drumului, Proiectul Tehnic pentru rețeaua de alimentare cu apă executat pe Aleea Luncii.Din moment ce Primăria Municipiului Buzău a autorizat deja extinderea rețelei publice de apă pe acest amplasament, este ilegal și discriminatoriu să blocheze extinderea utilității de gaz natural invocând lipsa cadastrului străzii, aplicând un dublu standard administrativ pentru același coridor tehnologic.

2. Contradicția flagrantă cu Hotărârile de Consiliu Local (HCL nr. 235/2009 și nr. 255/2019)În Certificatul de Urbanism nr. 307/2026 emis de instituția dumneavoastră, se reține expres că zona se reglementează urbanistic conform HCL nr. 235/2009 și nr. 255/2019. Consiliul Local nu poate legifera sau aproba regulamente de urbanism (PUG/PUZ) pe o suprafață de teren al cărei statut public este contestat chiar de aparatul propriu. Emiterea acestor hotărâri demonstrează integrarea de jure a străzii în trama stradală deschisă publicului.

3. Exercitarea actelor de nomenclatură stradală publică prin Adeverințele de nomenclatură stradală emise pentru subsemnatul (Aleea Luncii nr. 8B) și pentru vecini (ex. Margarit Costel - Aleea Luncii nr. 6A), Primăria Municipiului Buzău a recunoscut oficial statutul de cale urbană publică de acces a acestei străzi. O stradă denumită oficial și care conține numere poștale active nu poate fi tratată drept „teren fără regim juridic cunoscut".

4. Încălcarea Legii Gazei nr. 123/2012 și pasarea culpei administrative Beneficiarul extinderii de conductă aprobat de autorități este DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L. Conform art. 109 - 111 din Legea nr. 123/2012, operatorul de distribuție deține un drept de uz și servitute legală asupra terenurilor din proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale pentru realizarea extinderilor de rețea [delgaz.ro]. Faptul că aparatul de specialitate al primăriei nu a finalizat operațiunile de intabulare în cartea funciară a străzii „Aleea Luncii" reprezintă o culpă exclusivă a instituției (conform Legii 7/1996) și nu poate fi invocată ca justificare (conform principiului Nemo auditur propriam turpitudinem allegans) pentru a priva un cetățean plătitor de taxe de dreptul fundamental la utilități.

Față de cele prezentate, vă solicit să emiteți de urgență avizul/certificarea de amplasament necesară finalizării dosarului de Autorizație de Construire. În caz contrar, mă voi adresa Tribunalului Buzău – Secția Contencios Administrativ (conform Legii nr.

554/2004), solicitând obligarea instituției la emiterea actului, plata cheltuielilor de judecată a daunelor-interese zilnice pentru perioada în care sunt privat de folosința rețelei de gaze din cauza blocajului administrativ nejustificat.

Anexez în copie:Adresa refuz nr. 133094 din 24.08.2026.Certificat de Urbanism nr. 307/2026.Adeverințe Nomenclatură Stradală (Aleea Luncii nr. 8B și nr. 6A).Proiectul Tehnic Avizul de execuție pentru rețeaua de apă de pe Aleea Luncii.Plan de situație Stereo 70 semnat de ing. topograf Eugen Costache.

TEL. 0760311 984

Data.

26.08.2026

Semnătura

ROMÂNIA
Judeţul Buzau
Primaria municipiului Buzau
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 307 din 30.06.2026

În scopul: **EXECUTĂRII LUCRĂRII DE EXTINDERE CONDUCTĂ DISTRIBUȚIE + INSTALAȚIE RACORDARE GAZE NATURALE**

Ca urmare a Cererii adresate de[1] **DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L. prin IULIAN TERMO GAZ S.R.L. pentru CIOBOTARU GEORGE CĂTĂLIN**

cu ~~domiciliul~~/sediul[2] în **BUZĂU** ~~municipiul/oraşul~~/comuna **ȚINTEȘTI**

satul **-ȚINTEȘTI** Sectorul - cod poştal,- **STR. EROU DUMITRU IONIȚĂ**

nr. **15** sc. et. ap. telefon/fax: **0720189244 / 0787694967** e-mail

înregistrată la nr. **80724** din **19.05.2026**

pentru imobilul-teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **BUZĂU** municipiul **BUZĂU** cod poştal - str. **ALEEA LUNCII** nr. bl. - sc. - et. -ap. - sau identificat prin[3], plan de incadrare in zona si plan de situatie,

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr.

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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC**

SITUARE IMOBIL:	**[X] Intravilan**	[ ] Extravilan
NATURA PROPRIETATII :	**[X]Teren drum necadastrat Aleea Luncii**	[] Construcţii prop.privată
SERVITUTE IMOBIL :	[ ] Drept preemtiune	[ ] Zona de utilitate publica
REGIM SPECIAL IMOBIL:	[ ] Zona prot. mon. istorice	

2. **REGIMUL ECONOMIC**

FOLOSINTA ACTUALA: **drum necadastrat- Aleea Luncii;**

DESTINATIA TERENULUI –stabilita prin **D.U.A.T - UTR NR. 5**

SUBZONA: L1a- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie, cu regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

2a) – Imobil		2b) Domeniu public	
[]Trotuar		[]Carosabil	[ ]Spatii Verzi
- Imbracaminte domeniu public		[]Spatii neamenajate, nedefinite urbanistic	
[ ]Spatiu Verde	[ ]Balast	**[x] Balast**	

REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 571/2003; locale - H.C.L.M. Buzău nr. 244/2025

PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

*1) Numele şi prenumele solicitantului.
*2) Adresa solicitantului.
*3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită realizarea următoarelor obiective:

- extindere conductă de distribuție a gazelor naturale existentă, tip materiale PE, Dn=90 mm, **L=32 m**;
- racord gaze naturale nou, tip material- teavă PE, Dn 32 mm, **L=3m**;
- post reglare măsurare gaze naturale.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru/~~întrucât~~:

AUTORIZARE EXTINDERE CONDUCTĂ DISTRIBUȚIE ȘI INSTALAȚIE RACORDARE GAZE NATURALE PENTRU LOC DE CONSUM SITUAT ÎN ALEEA LUNCII NR. 8B N.C. 65253

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

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea execuţării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUZĂU , str. Democraţiei nr. 11

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism on pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/~~DESFIINŢARE~~ va fi însoţită de următoarele documente (notate cu **[X]**) :

a) [X] certificatul de urbanism (copie);

b) [X] dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C. **[X]** D.T.O.E. – *(va cuprinde si un capitol care sa trateze refacerea domeniului public afectat de executarea lucrararilor de baza, conform Anexei la H.C.L. nr.144/2016, privind Metodologia executarii lucrarilor tehnico-edilitare si de refacere a cailor publice sau spatiilor verzi din municipiul Buzau).*

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura nominalizare **Avize nr. 16/2025.**

[X] alimentare cu apă(Compania de apă)

[X] canalizare(Compania de Apă)

[X] alimentare cu energie electrică (DEE Electrica S.A.)

[X] gaze naturale (Distrigaz)

[x] telefonizare (Orange Romania Communications)

d.2) avize şi acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă **[X] sănătatea populaţiei (D.S.P.)**

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

[X] Plan de situatie pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau

[X] Contract executie lucrari cu firma agrementată de Primaria Municipiului Buzău;

[X] Contract refacere domeniul public afectat de lucrare cu respectarea precizărilor din Anexa la H.C.L.M Buzău nr. 144/2016 privind Metodologia executării lucrărilor tehnico-edilitare și de refacere a căilor publice sau spațiilor verzi din municipiul Buzău;

[X] Contract firma agreata de Primaria municipiului Buzau privind transportul materialelor provenite în urma lucrarilor executate, la groapa ecologica sau statia pilot autorizata;

[X] Acord folosință drum – conf. grafic de lucrări pe perioada executării lucrărilor, eliberat de Serviciul Evidență Patrimoniu, Licitatii- Primăria mun. Buzău;

[X] Autorizaţie A.N.R.E. pentru execuţie lucrări de gaze;

[X] Cerere de racordare formulată de proprietar și contract de racordare emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L..;

[X] Aviz tehnic de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale nr. 13896853/09.04.2026;

[X] Aviz Inspectoratul de Poliție Județean – Serviciul Rutier;

[X] Acord creditor FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT mbH (urmărire silită)

d.4) studii de specialitate:

[X] Studiul geotehnic verificat la cerința AF/AG "Rezistență și stabilitatea terenului de fundare al construcțiilor si masivelor de pământ";

[X] Verificarea proiectului de către verificatori de proiecte atestaţi potrivit Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările ulterioare;

e)[X] punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] dovada privind achitarea taxelor legale (taxa autorizatie de construire).

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Constantin Toma
L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ŞEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de **149 lei**, conform chitantei **006780(S)** din **12.06.2025.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de .. 30.06.2026.

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

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de .....până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Constantin Toma
L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii: .....

Achitat taxa de..... lei, conform Chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă.

Întocmit,
Ing Manuela Simona Pascu /2 ex.

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU

Buzău
oraș deschis
open city

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI LICITAȚII
BIROUL CADASTRU IMOBILIAR ȘI EDILITAR, AVIZĂRI
Nr.133094/24.08.2026

Către,
Domnul Georgian –Cătălin Ciobotaru
Str. Primăverii, nr. 115B, Buzău, jud. Buzău
Subiect: Certificare amplasament pentru autorizare extindere conductă distribuție și instalație racordare gaze pentru loc de consum situat în Aleea Luncii nr. 8B din municipiul Buzău, identificat cu numărul cadastral 65253

Stimate Domn,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău cu numărul menționat mai sus, vă comunicăm faptul că certificarea amplasamentului aferent lucrării „Autorizare extindere conductă distribuție și instalație racordare gaze naturale pentru locul de consum situat în Aleea Luncii nr. 8B, N.C. 65253", în conformitate cu prevederile Certificatului de urbanism nr. 307/2026, nu poate fi realizată, întrucât traseul propus traversează un drum care nu este înscris în evidențele U.A.T. Municipiul Buzău ca bun aparținând domeniului public sau privat al municipiului și al cărui regim juridic nu este clarificat.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma

Coordonator B.C.I
Cătălin Manea

Întocmit,
Marilena Mircioagă

M.M./2Ex.
Data:24.08.2026

Nr. 10159/03.04.2018

CERTIFICAT
DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ ŞI ADRESĂ
Nr. 43 /03.04.2018

Ca urmare a cererii domnului Cătălin Georgian Ciobotaru, înregistrată sub nr.10159 din data de 02.04.2018, cu domiciliul fiscal în România, județul Buzău, municipiul Buzău, str. Primăverii,nr.115B, identificat prin C.I. seria XZ nr.788833, CNP 1860510100166 având calitatea de proprietar al imobilului cu nr.cadastral 65253, cartea funciară nr.65253 în conformitate cu contractul vânzare-cumpărare nr.1517 din 18 iunie 2015 situat în România, jud. Buzău,municipiul Buzău cât şi a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorității administrației publice locale se atestă următoarele :

Imobilul este situat în prezent pe aleea Luncii **având atribuit numărul poştal provizoriu 8B la această adresă pînă la reglementarea tramei stradale din zonă**

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: obținerea autorizației de construire, stabilirea adresei poştale şi 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 9 lei, a fost achitată cu chitanța seria BZ nr. 57200/02.04.2018.

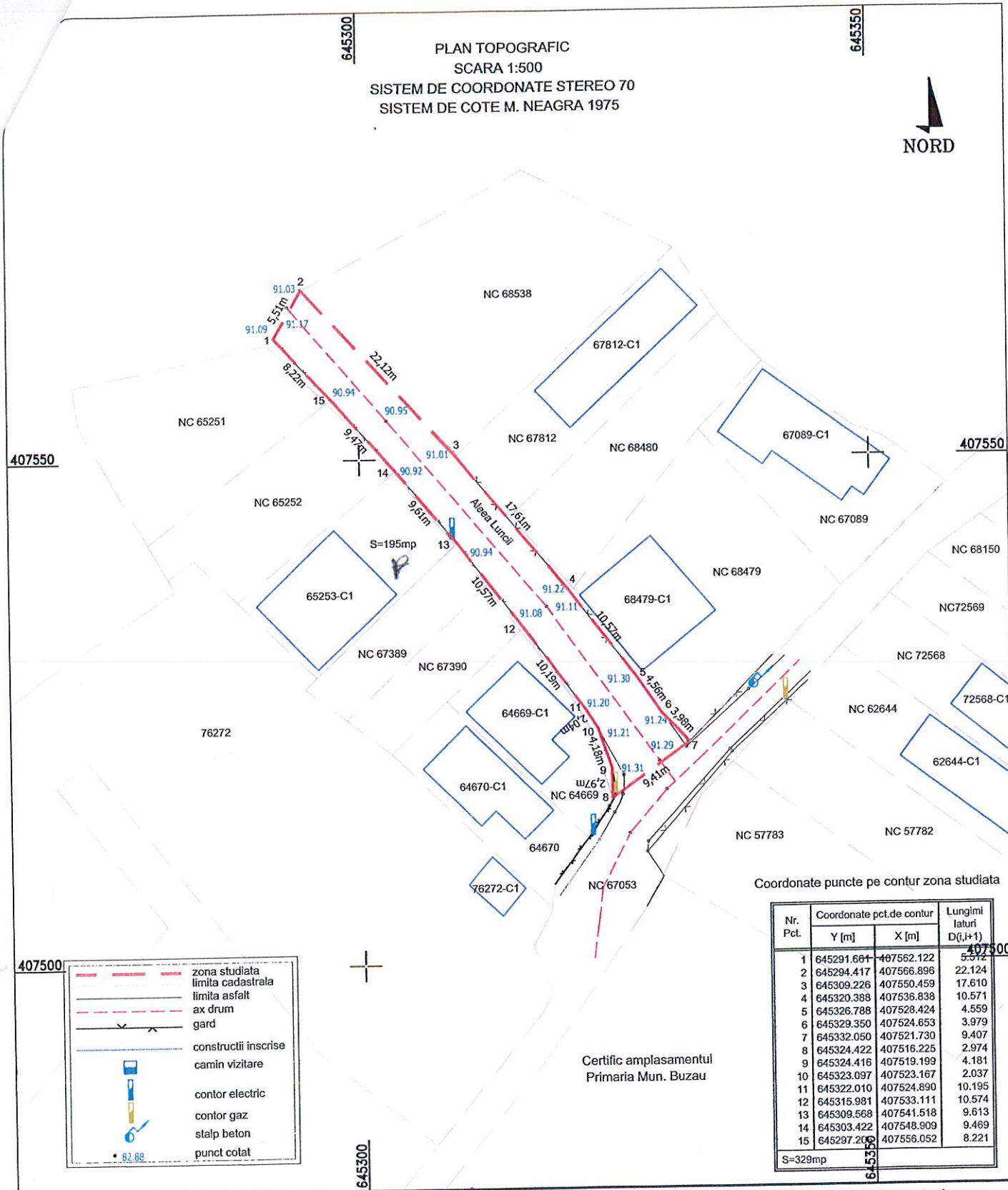
PRIMAR,
Constantin Toma

ŞEF SERVICIU
ADMINISTRARE PATRIMONIU
Emilia- Izabela Lungu

Întocmit,
Vasile Ion

Data 03.04.2018

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500
SISTEM DE COORDONATE STEREO 70
SISTEM DE COTE M. NEAGRA 1975



Coordonate puncte pe contur zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	645291.661	407562.122	5.512
2	645294.417	407566.896	22.124
3	645309.226	407550.459	17.610
4	645320.388	407536.838	10.571
5	645326.788	407528.424	4.559
6	645329.350	407524.653	3.979
7	645332.050	407521.730	9.407
8	645324.422	407516.225	2.974
9	645324.416	407519.199	4.181
10	645323.097	407523.167	2.037
11	645322.010	407524.890	10.195
12	645315.981	407533.111	10.574
13	645309.568	407541.518	9.613
14	645303.422	407548.909	9.469
15	645297.200	407556.052	8.221
S=329mp			

Certific amplasamentul
Primaria Mun. Buzau

BENEFICIAR: **DISTRIGAZ SUD RETELE SRL**	PROIECT: Plan topografic, suport al documentatiei tehnice pentru autorizarea lucrarilor de construire, in scopul : " EXECUTARII LUCRARII DE EXTINDERE CONDUCTA DISTRIBUTIE + INSTALATIE RACORDARE GAZE NATURALE"		
CONTRACTOR: **CIOBOTARU GEORGIAN CATALIN**	AMPLASAMENT: Mun. Buzau, Aleea Luncii, Jud. Buzau		Plansa: **1**
Masurat: ing. Eugen Costache Desenat: ing. Eugen Costache Aprobat: ing. Eugen Costache	CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BZ-F Nr: 0124/30.09.2027 COSTACHE EUGEN	PLAN: -	SCARA: **1:500**	DATA: **Aug. 2026**
		Proprietar: UAT BUZAU		
		Nr. cadastral:-		
		Plan referinta:M.Neagra 1975		
		Sistem coordonate:Stereografic 1970		

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU
SERVICIUL URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA
NR. nr. 135846/2026

Subiect : răspuns-nota interna

Biroul cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări

Subiect: comunicare informații pentru rezolvare plangere prealabilă nr.135846/27.08.2026

Urmare pângerii prealabile nr.135846/27.08.2026 formulată de Ciobotaru Georgian Cătălin, vă comunicăm:

-certificatul de urbanism nr.307/2026 a fost emis cu respectarea legislației specifice domeniului, si anume extrasul de Carte Funciară nr.65253 din 19.05.2026 in care este precizată adresa imobilului-str Luncii, nr.8B. Precizăm că scopul certificatului este extinderea conductei de distribuție+instalație racordare gaze naturale. De asemnenea, certificatul de nomenclatura stradală nr.10159/03/04.2018 conține precizări clare cu privier la scopul eliberării.

Având în vederecele de mai sus corroborate cu existența rețelelor de utilități pe strada Lucii, considerăm oportună continuarea procesului de autorizare, întrucât amplasamentul îndeplinește condițiile pentru extindere și racordare.

Cu deosebit respect,

Arhitect Sef,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Intocmit,
Ing. Cristina Stoicescu

2ex/14.09.2026

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU

Buzău
oraș deschis
open city

Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări
Nr.135846 /27.08.2026

Către,
DIRECȚIA ARHITECTULUI ȘEF
În atenția: Doamnei Arhitect Șef Raluca Elena Bobescu
Subiect :punct de vedere privind plângerea prealabilă/memoriu juridic al domnului Ciobotaru Georgian-Cătălin

Stimată Doamnă,

Ca urmare a plângerii prealabile/memoriului juridic formulat de domnul Ciobotaru Georgian-Cătălin, înregistrat la instituția noastră cu nr. 135040 din data de 26.08.2026, în vederea formulării unui răspuns complet și fundamentat către petent, vă rugăm să ne comunicați punctul dumneavoastră de vedere, în mod distinct și punctual, cu privire la aspectele sesizate la punctele 1 și 2 din cuprinsul acesteia.

În acest sens, vă transmitem, în copie, adresa nr. 135040 din data de 26.08.2026, în vederea analizării aspectelor invocate și formulării punctului de vedere solicitat.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma

Coordonator B.C.I.E.A,
Cătălin Manea

Întocmit,
Marilena Mircioagă

M.M./2 ex
Data:27.08.2026

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU

Buzău
oraș deschis
open city

Serviciul Agricol Sanitar-Veterinar

Nr. 135374/16.09.2026

Către: SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI LICITAȚII
BIROUL CADASTRU IMOBILIAR ȘI EDILITAR, AVIZĂRI
În atenția: Domnului Manea Cătălin, Coordonator B.C.I.E.A.
Referitor la: Solicitare informații privind drumurile și căile de acces aferente parcelelor din tarlaua 35, U.A.T. municipiul Buzău

Stimate domnule,

Referitor la solicitarea privind situația căilor de acces din tarlaua 35, parcela 562, adiacentei zonei Aleea Luncii, vă informăm că:

1. Pentru tarlaua și parcela repectivă nu există un plan parcelar, doar o schiță de la punerea în posesie a proprietarilor, fără a fi evidențiată existența unui drum sau cale de acces;
2. In unele din titlurile de proprietate emise pentru tarlaua în cauză, la rubrica vecinătăți, pe latura sudică prin care se face efectiv accesul către teren, este înscrisă mențiunea drum, intravilan Buzău, sau drum exploatare

Vă transmitem în copie schița de la punerea în posesie a proprietarilor și titlurile de proprietate emise pentru terenurile în cauză, pe care am evidențiat zonele în care este menționată existența unui drum.

ȘEF SERVICIU,
Magdalena Săraru

Inspector,
Daniel Cățoiu

2ex.16.09.2026

Compania de Apă Buzău
Ne pasă de apă

COMPANIA DE APA S.A. BUZĂU • Adresa Strada Spiru Haret nr. 6, Buzău
Nr. Reg. Com. J2007001610102 • C.U.I. RO 22987337
Capital Social 4.613.700 Lei • Call Center 0238.938
Secretariat: Tel/Fax 0238.720356/ 0238445786
office@cabuzau.ro • call.center@cabuzau.ro • www.cabuzau.ro

CERTIFIED ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 ISO 45001:2018

Nr. 35235/09.07.2026

Catre,
Primaria municipiului Buzau
Piata Daciei nr. 1 Buzau

JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -
NR. 109386
ZIUA 09 LUNA 07 ANUL 2026

In Atentia Serviciului Evidenta Patrimoniu si Licitatii

Compania de Apa S.A. Buzau poate sa demareze extinderea de retele de distributie apa si retele de canalizare doar pe domeniul public al mun. Buzau.

Din acest motiv va rugam sa ne furnizati cartile funciare sau sa ne comunicati daca zonele din planul atasat apartin domeniului public al mun. Buzau.

Pentru orice informatii suplimentare va stam la dispozitie.

Cu stima

Director General
Savulescu Simona

S.C. COMPANIA DE APA S.A. 3 BUZĂU

Intocmit
Grigore Alexandru Mihai

PATRIMONIU
09.07


Aici e cazul de strada?
Aleea Plopilor
Hotel Anvelope
NACU PE