ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 224 din 19.11.2026

privind aprobarea constituirii dreptului de uz şi servitute de trecere, precum și de acces la utilitățile publice, cu titlu gratuit, asupra unui teren proprietate publică a Municipiului Buzău, situat în Piața Aviatori din Municipiul Buzău, în favoarea Distribuţie Energie Electrică Romania S.A., Sucursala Buzău

Consiliul Local al Municipiul Buzău, judeţul Buzău, întrunit în şedinţă ordinară;

Având în vedere:

-adresele nr. 380.091 din 10.11.2026 și nr. 391.676 din 18.11.2026 ale Distribuţie Energie Electrică Romania S.A., Sucursala Buzău, înregistrate la Primăria Municipiului Buzău la nr. 177.200 din 10.11.2026 și nr. 182.974 din 18.11.2026;

-referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.301/CLM/19.11.2026;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații înregistrat la nr. 183.587 din 19.11.2026;

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

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

-calculul estimativ teren intravilan conform "Ghid 2025 – Studiu de piaţă care conţine valori informative consemnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent Judeţul Buzău - Pentru uzul notarilor publici" (valabil și pentru anul 2026 conform adresei nr. 65 din 09.01.2026 a Uniunii Naționale a Notarilor Publici), înregistrat sub nr. 183.088 din 18.11.2026;

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

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) şi lit. d), alin. (6), lit. a), alin. (7), lit. s), alin. (14), art. 349, art. 139, alin. (1) și (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum şi art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.- (1) Cu data prezentei hotărâri, se aprobă constituirea drepturilor de uz şi de servitute de trecere, precum și de acces la utilitățile publice, cu titlu gratuit, asupra unui teren proprietate publică a Municipiului Buzău, în suprafaţă de 15,00 m.p., situat în Piața Aviatori din Municipiul Buzău, în favoarea Distribuţie Energie Electrică Romania S.A., Sucursala Buzău, în scopul amplasării unui post de transformare în anvelopă de beton, aferent proiectului de investiții "*Modernizare LEA de joasă tensiune și injecție de putere din zona PTM 0038 Poșta, PTZ 0010 Pasaj, localitatea Buzău, județ Buzău*".

(2) Terenul în suprafață de 15,00 m.p. face parte din bunul prevăzut la poziția 11 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău la Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău și este identificat conform planului de amplasare – **Anexa nr. 1**.

(3) Terenul are o valoare estimată de 10.109 lei.

(4) Consiliul Local al Municipiului Buzău își însușește valoarea precizată la alin. (3).

(5) Exercitarea drepturilor de uz, de servitute de trecere, precum și de acces la utilitățile publice, cu titlu gratuit, asupra terenului afectat de capacitatea energetică, se realizează pe toată durata existenţei acesteia.

(6) Distribuţie Energie Electrică Romania S.A., Sucursala Buzău, va suporta cheltuielile de întreținere a construcțiilor energetice, precum și răspunderea și sancțiunile prevăzute de lege.

Art.2.- Exercitarea drepturilor de uz, de servitute de trecere, precum și de acces la utilitățile publice asupra terenului prevăzut în prezenta hotărâre, se face după predarea – primirea materială a bunului, în baza unei Convenții, prevăzută în **Anexa nr. 2**, încheiată în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

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

Art.4.- Se împuternicește primarul Municipiului să semneze Convenția menționată la art. 2 din prezenta hotărâre.

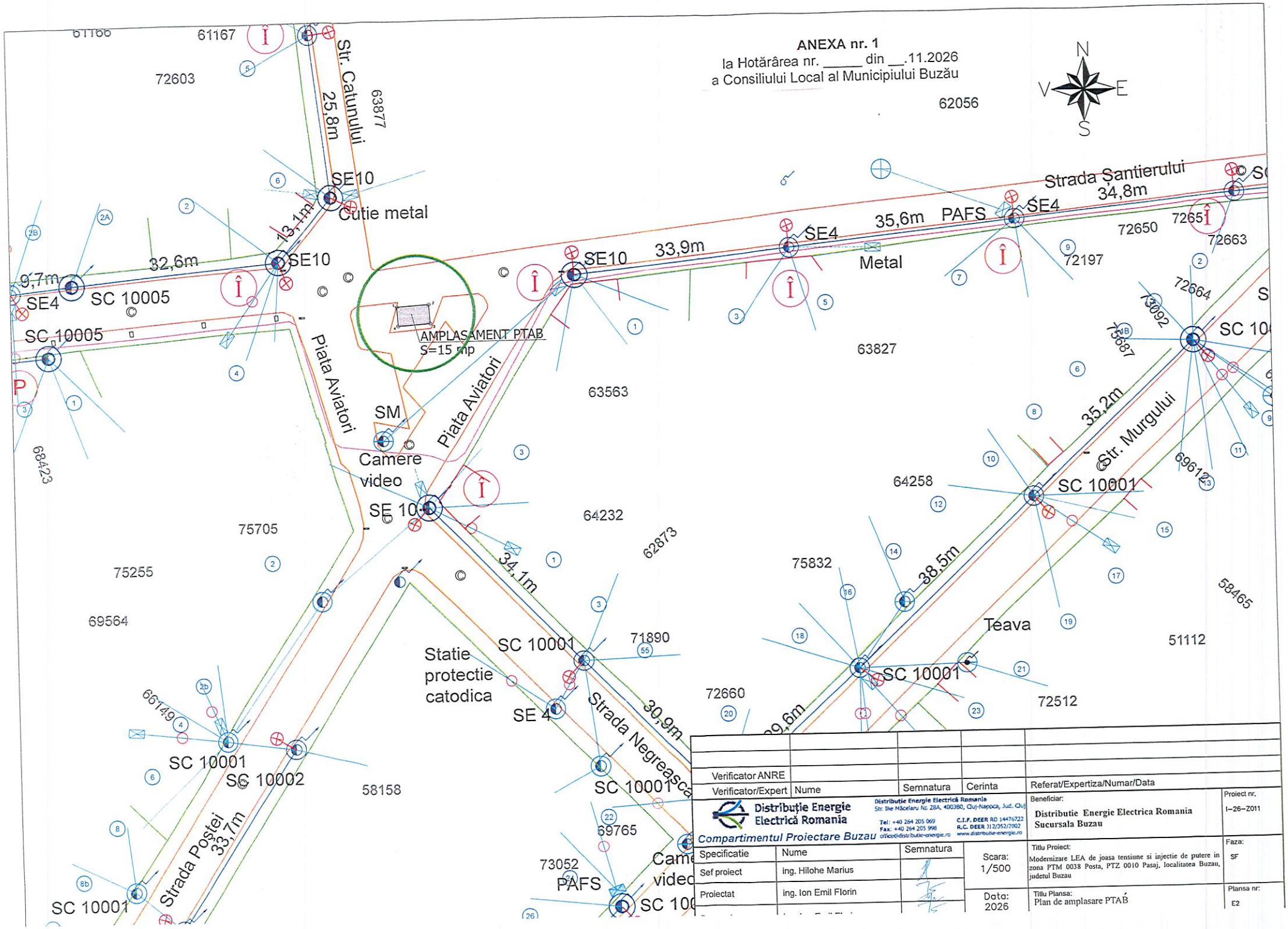
Art.5.- Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Direcţiei Finanţe Publice Locale şi Serviciului Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6.- Potrivit art. 243, alin. (1), lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija secretarului general al Municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA

AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

ANEXA nr. 1
la Hotărârea nr. _____ din __.11.2026
a Consiliului Local al Municipiului Buzău



Verificator ANRE				
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza/Numar/Data

Distribuție Energie Electrică Romania
Compartimentul Proiectare Buzau

Distribuție Energie Electrică Romania
Str. Ilie Măcelaru Nr. 28A, 400380, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Tel: +40 264 205 069
Fax: +40 264 205 998
office@distributie-energie.ro
C.I.F. DEER RO 14476722
R.C. DEER J12/352/2002
www.distributie-energie.ro

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	ing. Hilohe Marius	
Proiectat	ing. Ion Emil Florin	

Scara: 1/500

Data: 2026

Beneficiar: Distributie Energie Electrica Romania Sucursala Buzau

Proiect nr.: I-26-Z011

Titlu Proiect: Modernizare LEA de joasa tensiune si injectie de putere in zona PTM 0038 Posta, PTZ 0010 Pasaj, localitatea Buzau, judetul Buzau

Faza: SF

Titlu Plansa: Plan de amplasare PTAB

Plansa nr.: E2

ANEXA nr. 2
la Hotărârea nr. _____ din __.11.2026
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

CONVENȚIE DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE ȘI DE ACCES LA UTILITĂȚILE PUBLICE

Între subscrisele părţi contractante:

Municipiul Buzău, cu sediul social în Municipiul Buzău, Piaţa Daciei, nr. 1, județul Buzău, cod de identificare fiscală 4233874, reprezentată prin domnul Constantin Toma, primar, în calitate de proprietar asupra imobilului situat în domeniul public al Municipiului Buzău, jud. Buzău, cartier Poșta, Piața Aviatori constând în teren intravilan, denumită în continuare **PROPRIETARUL**,

și

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMÂNIA SA, cu sediul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, Str. Arinilor nr. 22B, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr., telefon 0264/205.069, fax 0264/205.998, e-mail: office@distributie-energie.ro, înregistrată la Oficiul Registrului şi Comerţului cu numărul J2002000352121, CIF RO 14476722, cont bancar nr. RO07 BTRL 0130 1202 8915 30XX, deschis la Banca Transilvania, reprezentată de Director general **Mihaela Rodica SUCIU**, **prin Sucursala Buzau,** având sediul în municipiul Buzau, jud. Buzau, inregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J10/170/2002, CUI nr. J2002000170107, telefon 0238/405.701, fax 0238/405.704, mail office.buzau@distributie-energie.ro, reprezentată legal prin director **Gabriel Arno ALEXANIAN**, domiciliat în municipiul Buzău, Blvd. Maresal Al. Averescu, nr. 3, judeţul Buzau, identificat cu C.I. seria XZ, nr. 763731, eliberată de SPCLEP Buzau, C.N.P. 1700919100047, numit in baza Procurii autentificate sub numarul 667/12.05.2025 de Notar public Padurean Calin Cristian, în calitate de **operator de reţea** denumită în continuare **BENEFICIAR,**

ÎNTRUCÂT

Pe terenul aparținând domeniul public al Municipiului Buzău, județul Buzău, cartier Poștă, Piața Aviatori, urmează a se amplasa urmatoarele Echipamente de distribuție a energiei electrice:

- Post de Transformare în Anvelopă de Beton (PTAB) echipat cu celule de linie, celula trafo, transformator cu pierderi reduse 20/6/0,4kV – 15m2 în conformitate cu prevederile Temei de Proiectare nr. I-26-Z011 a DEER - Sucursala Buzau „Modernizare LEA – joasa tensiune si injectie de putere din zona PTM 0038 Posta, PTZ 0010 Pasaj".

Reţele electrice vor fi amplasate conform planului de situaţie anexat.

Părţile doresc să reglementeze situaţia juridică a imobilului pe care se află amplasate reţelele electrice menţionate mai sus, suprafaţa totală pe care se va constitui dreptul uz, de trecere şi de acces fiind de **15 mp**.

În consecinţă, Părţile stabilesc următoarele:

1. Obiectul Conventiei

1.1. Proprietarul imobilului constituie în favoarea Beneficiarului:
(i) dreptul convenţional de trecere gratuită cu reţelele electrice de mai sus atât pentru instalaţiile subterane, supraterane, de la nivelul solului cât şi subterane aferente fundaţiei postamentului sau alte branşări. Dreptul de trecere pentru utilităţi se constituie în conformitate cu dispoziţiile art. 621 Cod Civil coroborate cu prevederile art.12 alin.(2)-(14) si art.14 din Legea nr.123/2012 legea energiei electrice si a gazelor naturale şi convenim ca acest drept să se constituie cu titlu gratuit, fără nicio pretenţie financiară, prezentă sau viitoare, pe toată durata de existenţă a acestui drept.
(ii)dreptul de uz si de acces la utilităţile publice pentru asigurarea funcţionarii normale, a retehnologizării, reparaţiei, reviziei, racordarii de noi utilizatori, lucrărilor de intervenţie ori în caz de avarie la reţelele electrice, drepturi constituite in baza art.12 alin.(2)-(14) si art.14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012
1.2. Exercitarea drepturilor uz, de acces neîngrădit şi trecere asupra terenurilor afectate de reţelele electrice descrise mai sus se realizează cu **titlu gratuit** pe toată durata existenţei acesteia.
1.3 Accesul va fi permis numai pe suprafaţa de teren, care este strict necesară pentru efectuarea lucrărilor de retehnologizare, racordare subterană, reparaţii, revizie, lucrărilor de intervenţie ori în caz de avarie la reţelele electrice amplasate pe terenurile descrise mai sus.

2. Durata Conventiei

2.1 Convenţia intră în vigoare la data semnării acesteia de către reprezentanţii părţilor şi este valabilă pe toată durata existenţei reţelelor electrice descrise mai sus.
2.2 Planul de situaţie cuprinzând imobilele şi amplasamentul reţelelor electrice ce fac obiectul convenţiei este ataşat prezentei Convenţii ca **Anexa nr. 1;**

3. Drepturile şi obligaţiile Părţilor

3.1 ***Proprietarul*** are următoarele drepturi şi obligaţii:
3.1.1 Proprietarul va permite accesul neîngrădit personalului şi al utilajelor Beneficiarului, precum şi al firmelor autorizate care prestează servicii pentru Beneficiar de oricâte ori este necesar, în scopul executării lucrărilor de modificare, reparaţii, racordare de utilizatori, întretinere şi exploatării reţelelor electrice, în condiţiile menţionate mai sus.
3.1.2 Proprietarul se obligă, prin încheierea prezentei Convenţii că nu va emite pretenţii financiare legate de existenţa reţelelor electrice amplasate pe proprietatea sa,care aparţin beneficiarului, aceste obligaţii transferându-se de drept terţilor proprietari ai imobilului, fiindu-le opozabile.
3.1.3 Proprietarul are dreptul de a înstrăina, parcela, comasa, unifica, într-un cuvânt exercitarea întregului drept de proprietate şi de dispoziţie asupra imobilului, sau îl poate greva cu sarcini, fără a leza exercitarea de către Beneficiar a drepturilor ce fac obiectul prezentului contract, şi cu păstrarea notării prezentei conventii.

3.1.4. Totodată, proprietarul imobilului descris mai sus, se obligă:

a) să nu realizeze construcţii de orice fel în zona de siguranţă a reţelei de energie electrică, în cazul în care, în mod excepţional, este necesar ca în această zonă să se execute o construcţie, beneficiarul acesteia şi/sau proprietara va suporta toate cheltuielile de modificare a traseului reţelei în următoarele condiţii:

- obţinerea acordurilor proprietarei sau ale deţinătorilor legali ai terenurilor de pe traseul unde urmează să fie plasată noua reţea, precum şi avizele autorităţilor competente şi autorizaţia de construire;

b) să nu efectueze săpături sau lucrări de orice fel, sub ori peste reţelele de energie electrică ori în zona de protecţie a acestora, fără avizul prealabil al operatorului de retea.

c) să nu depoziteze materiale pe căile de acces la reţele şi în zona de protecţie a acestora.

d) să nu intervină în orice mod asupra reţelelor, echipamentelor şi instalaţiilor de energie electrică.

3.1.5. Pentru eventualele deteriorări ale reţelelor de distribuţie a energiei electrice din culpă, persoanele răspunzătoare vor suporta consecinţele legislaţiilor în vigoare, Distribuţie Energie Electrică Romania SA fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii unor accidente.

3.2 ***Beneficiarul*** are următoarele drepturi şi obligaţii:

3.2.1. Beneficiarul are un drept convenţional de acces neîngrădit si de traversare gratuită asupra terenului pe care sunt amplasate instalaţiile electrice - şi drept de acces în scopul executării de lucrărilor de retehnologizare, reparare, revizie, avarii a instalaţiilor electrice şi de racordare a altor utilizatori.

3.2.2. Beneficiarul se obligă să exercite drepturile ce fac obiectul prezentei convenţii cu buna credinţă, ori de câte ori este nevoie. In cazul unei intervenţii pe această proprietate, beneficiarul se obligă să refacă amplasamentul la starea iniţială în cel mai scurt timp posibil.

Toate întreţinerile şi lucrările se vor face fără a produce daune imobilelor, existând obligaţia Distribuţie Energie Electrică Romania SA, repunerii acestora în starea iniţială şi plata eventualelor daune produse. Cuantumul despăgubirilor se va face în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 135/2011 pentru aprobarea regulilor procedurale privind condiţiile şi termenii referitori la durata, conţinutul şi limitele de exercitare a drepturilor de uz şi servitute asupra proprietăţilor private afectate de capacităţile energetice, a convenţiei-cadru, precum şi a regulilor procedurale pentru determinarea cuantumului indemnizaţiilor şi a despăgubirilor şi a modului de plată a acestora .

3.2.3. De drepturile rezultate din prezenta convenţie beneficiază şi succesorii legali ai beneficiarului.

4. Diverse

4.1 Orice dispută, controversă sau pretenţie care rezultă din sau în legătură, interpretarea, executarea sau încetarea prezentei Conventii va fi soluţionată în mod amiabil de către Părţi. În cazul în care Părţile nu ajung la o înţelegere amiabilă, respectiva dispută, controversă sau pretenţie va fi soluţionată în mod definitiv de către instanţele competente.

4.2. Anexa la care se face referire în Conventie fac parte integrantă din aceasta.

4.3. Această Convenţie s-a încheiat în baza HCLM Buzău nr. _____ din _____ şi nu poate contraveni prevederilor acesteia.

4.4. Prezenta convenție a fost încheiată în 4 (patru) exemplare originale, dintre care două pentru PROPRIETAR și două pentru BENEFICIAR astăzi .....

PROPRIETAR
MUNICIPIUL BUZĂU
Primar
Constantin TOMA

BENEFICIAR
Distribuție Energie Electrică Romania SA
Sucursala Buzau
Director
Gabriel Arno ALEXANIAN

Semnături anexă

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma

ȘEF SERVICIU E.P.L.,
Cătălin Manea

ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-PRIMAR-
Nr. 301/CLM/19.11.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre *privind aprobarea constituirii dreptului de uz şi servitute de trecere, precum și de acces la utilitățile publice, cu titlu gratuit, asupra unui teren proprietate publică a Municipiului Buzău, situat în Piața Aviatori din Municipiul Buzău, în favoarea Distribuţie Energie Electrică Romania S.A., Sucursala Buzău*

Prin adresele nr. 380.091 din 10.11.2026 și nr. 391.676 din 18.11.2026, înregistrate la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 177.200 din 10.11.2026 și nr.182.974 din 18.11.2026, Distribuţie Energie Electrică Romania S.A., Sucursala Buzău, a solicitat punerea la dispoziție a unui teren în suprafață de 15 mp, necesar pentru amplasarea unui post de transformare, aferent proiectului de investiții "Modernizare LEA de joasă tensiune și injecție de putere din zona PTM 0038 Poșta, PTZ 0010 Pasaj, localitatea Buzău, județ Buzău".

Terenul, în suprafață de 15,00 m.p., situat la adresa de mai sus, face parte din bunul prevăzut la poziția 11 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău la Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, având ca destinație actuală *căi comunicații*.

Potrivit legii, exercitarea drepturilor de uz şi servitute cu titlu gratuit, precum și dreptul de acces la utilitățile publice asupra terenului care urmează a fi afectate de capacitatea energetică, se va face pe durata existenţei acesteia.

Menționez că potrivit art. 12, alin. 2 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice şi a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de uz se referă la dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării capacității energetice, precum și la dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a acesteia.

Distribuţie Energie Electrică Romania S.A. Sucursala Buzău va suporta cheltuielile de întreținere a construcțiilor energetice, precum și răspunderea și sancțiunile prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 123/2012 a energiei electrice şi a gazelor naturale, aprobarea constituirii drepturilor de uz şi servitute cu titlu gratuit, precum și pentru dreptul de acces la utilitățile publice, se aprobă prin hotărâre de Consiliu Local.

Exercitarea drepturilor precizate asupra terenului care urmează a fi afectat de capacitatea energetică se face după încheierea unei Convenții, în termen de 30 de zile de la data adoptării proiectului de hotărâre.

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA Județul Buzău PRIMĂRIA 1 Municipiul Buzău

ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii -
Nr. 183.587 din 19.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre *privind aprobarea constituirii dreptului de uz şi servitute de trecere, precum și de acces la utilitățile publice, cu titlu gratuit, asupra unui teren proprietate publică a Municipiului Buzău, situat în Piața Aviatori din Municipiul Buzău, în favoarea Distribuţie Energie Electrică Romania S.A., Sucursala Buzău*

Distribuţie Energie Electrică Romania S.A., Sucursala Buzău, a solicitat prin adresele nr. 380.091 din 10.11.2026 și nr. 391.676 din 18.11.2026, înregistrate la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 177.200 din 10.11.2026 și nr. 182.974 din 18.11.2026, aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Buzău pentru constituirea drepturilor de uz şi servitute cu titlu gratuit asupra unui teren proprietate publică a Municipiului Buzău, în suprafaţă de 15,00 m.p., situat în Piața Aviatori din Municipiul Buzău, în favoarea sa, în scopul amplasării unui post de transformare, aferent proiectului de investiții "Modernizare LEA de joasă tensiune și injecție de putere din zona PTM 0038 Poșta, PTZ 0010 Pasaj, localitatea Buzău, județ Buzău".

Terenul are o valoare estimată de 10.109 lei.

Terenul, în suprafață de 15,00 m.p., situat la adresa de mai sus, aparține domeniului public al Municipiului Buzău și face parte din bunul prevăzut la poziția 11 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău la Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău.

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

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

În conformitate cu prevederile art. 12 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice şi a gazelor naturale, propunem aprobarea constituirii drepturilor de uz şi servitute cu titlu gratuit asupra terenului în favoarea societăţii solicitante, având în vedere faptul că potrivit prevederilor art. 129, alin. (6), lit. a) și alin. (7), lit. s) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică și asigură serviciile comunitare de utilități publice de interes local.

Exercitarea drepturilor de uz şi servitute cu titlu gratuit asupra terenului care urmează a fi afectat de capacitatea energetică se face după încheierea unei Convenții, încheiată în termen de 30 de zile de la data adoptării proiectului de hotărâre.

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

ŞEF SERVICIU,
Cătălin Manea

CONSILIER,
Emilia-Izabela Lungu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
Serviciul Evidenţă, Administrare Patrimoniu şi Licitaţii
Nr. 183.088/18.11.2026

***Calcul estimativ valoare teren intravilan conform "Ghid 2025 – Studiu de piaţă care conţine valori informative consemnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent Judeţul Buzău - Pentru uzul notarilor publici "*- pentru un teren situat în Municipiul Buzău, Piața Aviatori**

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, terenul în suprafață de 15,00 m.p. situat în Municipiul Buzău, Piața Aviatori se încadrează în zona B.

Evaluarea estimativă s-a făcut Conform Ghidului 2025 (valabil și pentru anul 2026 conform adresei nr. 65/09.01.2026 a Uniunii Naționale a Notarilor Publici) în care valoarea de piață minimă a terenurilor aflate în zona B este 126 euro/m.p. (pentru terenuri cu destinația de alei, drumuri, căi de comunicații, platforme), rezultând:

15,00 m.p. x 126 euro/m.p. = 1.890 euro -> 10.109 lei

1 euro = 5,3485 lei (curs comunicat de către Banca națională a României în data de 17.11.2026, valabil în data de 18.11.2026)

ŞEF SERVICIU,
Cătălin Manea

CONSILIER,
Emilia-Izabela Lungu

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
Dorin 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

EVG

EVALGRAF GENERAL CONSULT

GHID 2025



STUDIU DE PIAȚĂ CARE CONȚINE VALORI INFORMATIVE CONSEMNATE PE PIAȚA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ ANULUI PRECEDENT

JUDEȚUL BUZĂU

PENTRU UZUL NOTARILOR PUBLICI

Membru corporativ: S.C. Evalgraf General Consult S.R.L.

Evaluator: Coteanu Robert Mircea, leg. 11769

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%.

MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI

XIV — Nr. 621 bis | PARTEA I LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE | Joi, 22 august 2002

SUMAR

Nr. — Pagina

HOTĂRÂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

1.348/2001. — Hotărâre privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău 1–328

HOTĂRÂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE
privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României și ale art. 21 alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Se atestă apartenența la domeniul public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, a bunurilor cuprinse în anexele nr. 1—86*), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:
Ministrul administrației publice,
Octav Cozmâncă
p. Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Gherghina,
secretar de stat

București, 27 decembrie 2001.
Nr. 1.348.

*) Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 621 din 22 august 2002, și este reprodusă și în acest număr bis.

MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 621 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 22 august 2002

ANEXA Nr. 2 — Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău

Anexa nr.2

Județul BUZĂU
Municipiul BUZĂU
COMISIA SPECIALĂ PENTRU ÎNTOCMIREA INVENTARULUI BUNURILOR CARE ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI

Însuşit de Consiliul Local Buzău prin
Hotărârea nr.117 din 26.08.1999
modificată şi completată prin Hotărârile Consiliului Local
nr.36/30.03.2000 şi nr.104/10.08.2000

Primarul municipiului,
BOŞCODEALĂ CONSTANTIN

INVENTARUL
bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului BUZĂU

*Secţiunea I: **Bunuri imobile***

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosinţă	Valoarea de inventar (lei)	Starea juridică actuală Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare
1.	1.3.7.1.	Str. Agriculturii	P; L=600;l=7;lt=1,5;S=4200;St=1800	1999	0	HCL 117/1999 Legea 69/1991 Ordonanţa 43/1997 Legea 82/1998
2.	1.3.7.1.	Fundătura Agrişelor	DP; L=70;l=3,5;S=245	0	0	"
3.	1.3.7.1.	Str. Albinelor	DP; L=260;l=7;lt=1,5; S=1820; St=780	0	0	"
4.	1.3.7.2.	Str. Grigore Alexandrescu	IA; L=285; l=7;lt=1,5;S=1995;St=855	0	0	"
5.	1.3.7.2.	Str. Apolon	IA; L=110;l=7;lt=1,5;S=770; St=330	0	0	"
6.	1.3.7.2.	Str. Almaşului	IA; L=375;l=7;S=2625;St=750	0	0	"
7.	1.3.7.2.	Str. Ardealului	IA; L=170;l=7;lt=1;S=1400; St=400	0	0	"
8.	1.3.7.2.	Str. Arieşului	IA; L=200; l=7; lt=1; S=1400; St=400	0	0	"
9.	1.3.7.2.	Str. Armoniei	IA; L=265; lt=1,6; S=1855; St=795	0	0	"
10.	1.3.7.2.	Str. Asachi Gheorghe	IA; L=350; lt=1; S=2450; St=700	0	0	"
11.	1.3.7.2.	Piaţa Aviatori	IA; L=55; l=40; lt=1,5; S=1100; St=150	0	0	"
12.	1.3.7.1.	Aleea Arinului	DP; L=75; l=7; S=525	0	0	"
13.	1.3.7.2.	Str. Aurorei	IA; L=235; l=7; lt=1,5; S=1645; St=705	0	0	"

110

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Starea juridică actuală Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare
1640.	1.6.2.	Liceul teoretic "Alexandru Marghiloman"	Cartier Dorobanti II St=6219mp, Sc=1604mp	1993	353,315,120	HCL 104/2000
1641.	1.6.2.	Grup scolar industrial "Contactoare"	Str. Iazului nr.8 St=7530mp, Sc=2662mp	1973	6,189,000	"
1642.	1.6.2.	Grupul scolar economic-administrativ si de servicii	Str. T.Vladimirescu nr.15 St=3720mp, Sc=1636mp	1925	3,069,999	"
1643.	1.6.2.	Grupul scolar industrial de materiale de constructii	Aleea Industriilor nr.5 St=8330mp (indiv. 919mp), Sc=1362mp	1975	6,012,374	"
1644.	1.6.2.	Grupul scolar de industrie usoara	Str. Bazalt nr.15, St=9100mp, Sc=4558mp	1978	16,359,356	"
1645.	1.6.2.	Grupul scolar de chimie industriala "Gonstantin Nenitescu"	Str. Transilvaniei nr.134, St=25611mp, Sc=5213mp	1976	17,011,970	"
1646.	1.6.2.	Grupul scolar agricol	Str. Crizantemelor nr.17, St=15084mp, Sc=5100mp	1902	6,704,857	"
1647.	1.6.2.	Grupul scolar industrial metalurgic	Str. D.Filipescu nr.6, St=27200mp, Sc=11246mp	1971	14,002,404	"
1648.	1.6.2.	Scoala cu clasele I-VIII nr.1	B-dul N.Balcescu nr.28 St=4325mp, Sc=1307mp	1886	2,474,105	"
1649.	1.6.2.	Scoala cu clasele I-VIII nr.2	Str. George Cosbuc nr.5 St=7187mp, Sc=1127mp	1930	44,310,910	"
1650.	1.6.2.	Scoala cu clasele I-VIII nr.5	Str. Bistritei nr.31 St=2974mp, Sc=1200mp	1959	1,370,000	"
1651.	1.6.2.	Scoala cu clasele I-VIII nr.6	Str. Al.Marghiloman nr.148 St=4192mp, Sc=1075mp	1961	459,300	"

176

Preşedinte,

BOŞCODEALĂ CONSTANTIN

Membri:

NEDELCU ŞTEFAN
IONESCU VERGINIA
MAGAZIN CARMEN
RADU ROXELANA


Strada Saturn
Strada Saturn
Strada Saturn
Strada Saturn
Strada Poștei
La colț la pasarelă
Biblioteca Județeană
Filiala Corp B
Atelier de Muzică-Diana
Ștefănescu

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A. - Sucursala Buzău
Str. Mareșal Al. Averescu Nr. 3, 120257, Buzău, Jud. Buzău

Tel: +40 238 405 701
Fax: +40 238 405 704
office.buzau@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc.: RO 14476722 / 14533682
R.C. DEER/Suc.: J2002000352121 / J200200017010
www.distributie-energie.ro

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Buzău

Str. Mareșal Al. Averescu nr. 3, 120257, Buzău, jud. Buzău
Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Buzău
Intrare/Ieșire Nr.: 391676 / Ziua 18 / Luna 11 / Anul 2026

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZAU

La solicitarea noastra cu nr. 380091/10.11.2026 inregistrata la Primaria municipiului Buzau cu nr. 177200/PM din 10.11.2026, prin care solicitam emiterea unei Hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Buzau prin care să se pună la dispoziția Distributie Energie Electrica Romania SA, cu titlu gratuit, terenul în suprafata de 15 mp, necesar pentru amplasarea a unui post de transformare in anvelopa de beton in Piata Aviatori, cartier Posta, municipiul Buzau, revenim cu urmatoarele completari:

- terenul în suprafață de 15 mp, situat in Piata Aviatori, solicitat a fi pus la dispozitie, are folosinta actuala parcare auto;
- amplasamentul propus pentru postul de transformare nu va afecta spatiile verzi.

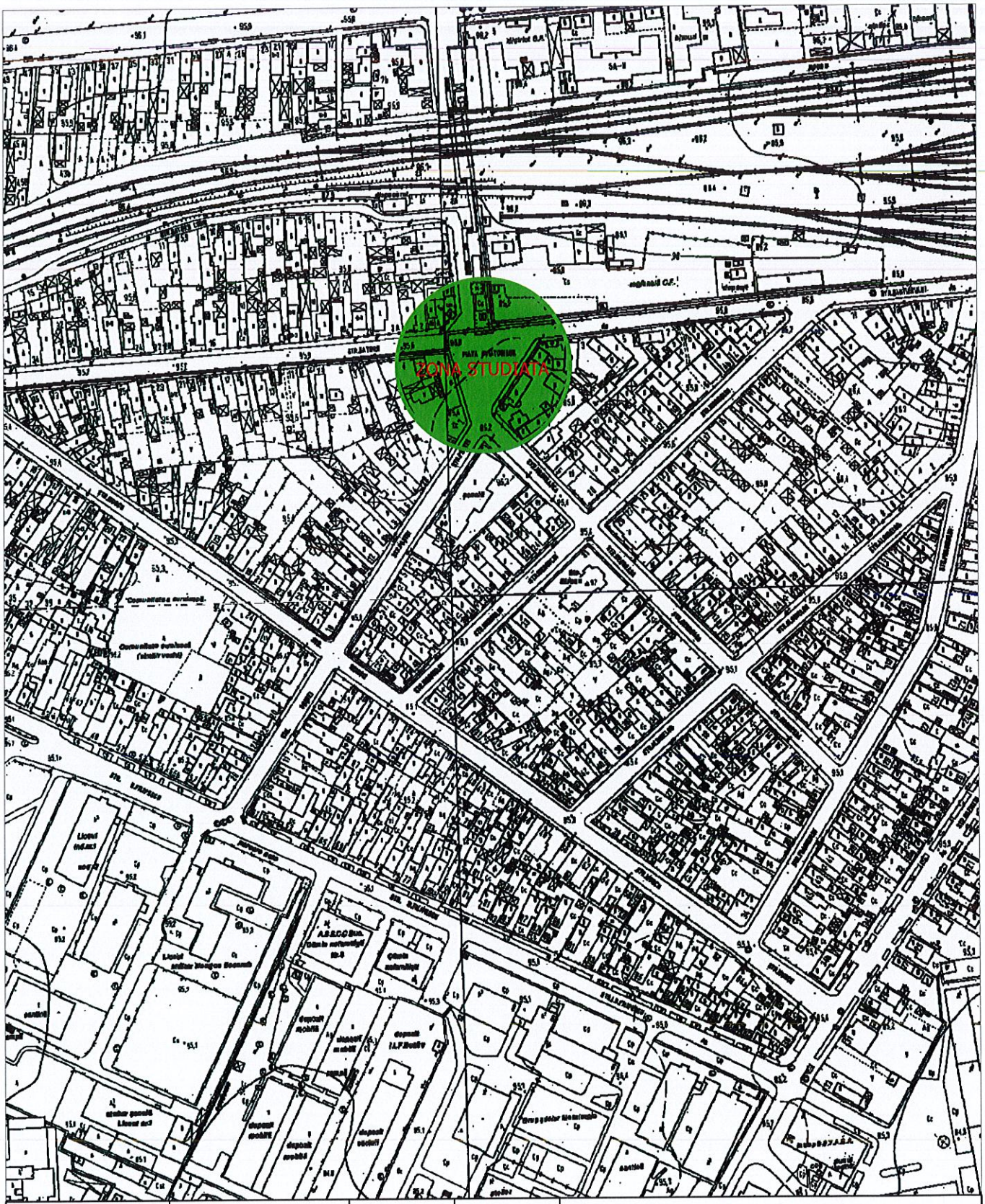
Anexam:
- Planul de incadrare in zona;
- Planul de situatie cu amplasamentul nou al postului de transformare.

Vă mulțumim pentru sprijin și colaborare.

Director Distributie Energie Electrica Romania S.A.
Sucursala BUZAU,
Ing. Arno-Gabriel ALEXANIAN

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA SUCURSALA BUZĂU

JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -
NR. 182974
ZIUA 18 LUNA 11 ANUL 2026



Verificator ANRE				
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza/Numar/Data

Distribuție Energie Electrică Romania
Compartimentul Proiectare Buzau
Distribuție Energie Electrică Romania
Str. Ilie Măcelaru Nr. 28A, 400380, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Tel: +40 264 205 069 Fax: +40 264 205 998 office@distributie-energie.ro
C.I.F. DEER RO 14476722 R.C. DEER J12/352/2002 www.distributie-energie.ro

Beneficiar:
Distributie Energie Electrica Romania Sucursala Buzau

Proiect nr.
I-26-2011

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	ing. Hilohe Marius	
Proiectat	ing. Ion Emil Florin	
Desenat	ing. Ion Emil Florin	

Scara: 1/2500

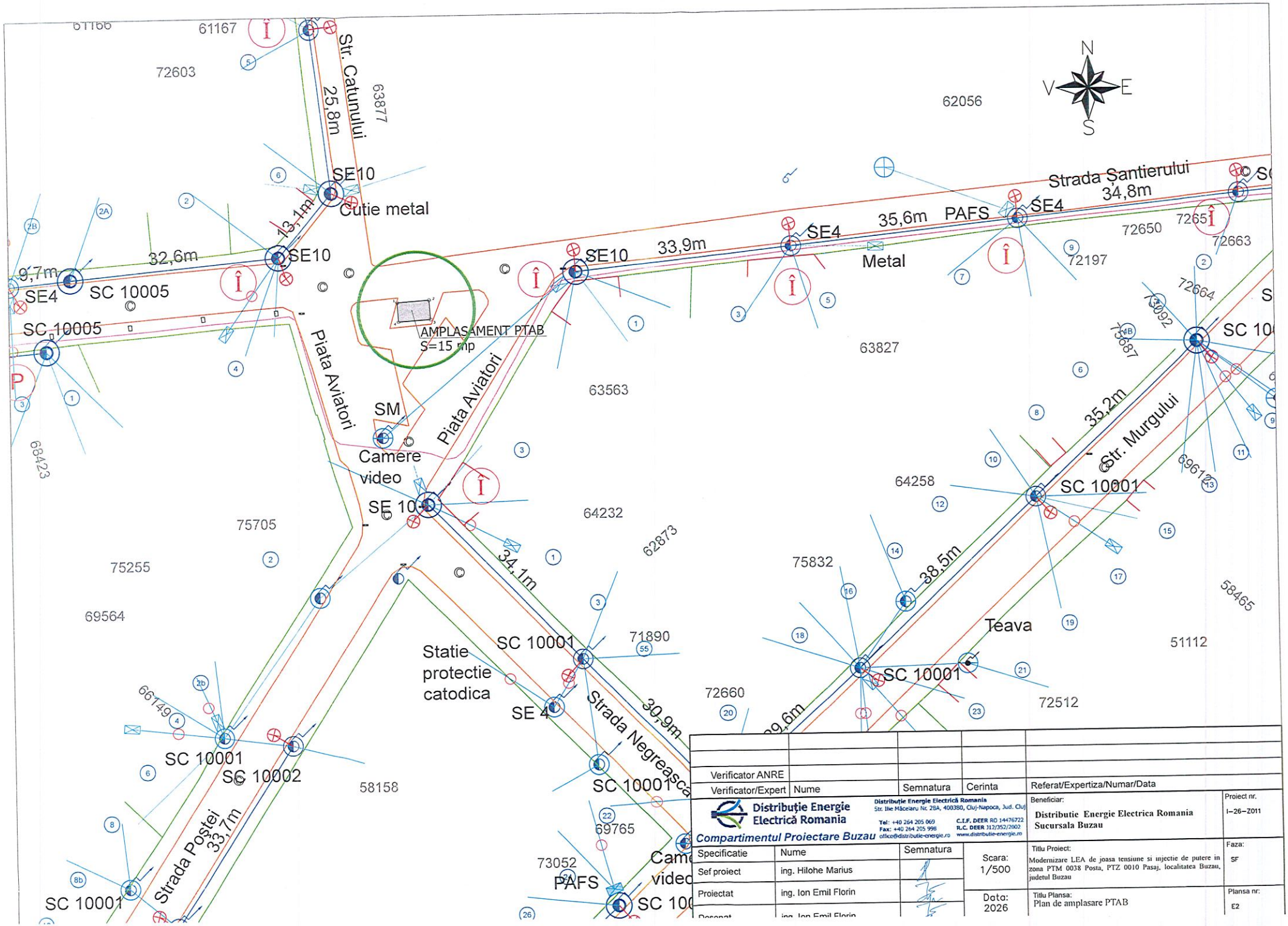
Data: 2026

Titlu Proiect:
Modernizare LEA de joasa tensiune si injectie de putere in zona PTM 0038 Posta, PTZ 0010 Pasaj, localitatea Buzau, judetul Buzau

Faza:
SF

Titlu Plansa:
Plan de incadrare in zona

Plansa nr:
E1



Verificator ANRE				
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza/Numar/Data

Distribuție Energie Electrică Romania
Compartimentul Proiectare Buzau

Distribuție Energie Electrică Romania
Str. Ilie Măcelaru Nr. 28A, 400380, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Tel: +40 264 205 069
Fax: +40 264 205 998
office@distributie-energie.ro
C.I.F. DEER RO 14476722
R.C. DEER J12/352/2002
www.distributie-energie.ro

Beneficiar: Distributie Energie Electrica Romania Sucursala Buzau

Proiect nr.: I-26-Z011

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	ing. Hilohe Marius	
Proiectat	ing. Ion Emil Florin	
Desenat	ing. Ion Emil Florin	

Scara: 1/500

Titlu Proiect: Modernizare LEA de joasa tensiune si injectie de putere in zona PTM 0038 Posta, PTZ 0010 Pasaj, localitatea Buzau, judetul Buzau

Faza: SF

Data: 2026

Titlu Plansa: Plan de amplasare PTAB

Plansa nr.: E2

Distribuție Energie Electrică Romania Sucursala Buzău

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A. - Sucursala Buzău
Str. Mareșal Al. Averescu Nr. 3, 120257, Buzău, Jud. Buzău

Tel: +40 238 405 701
Fax: +40 238 405 704
office.buzau@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc.: RO 14476722 / 14533682
R.C. DEER/Suc.: J2002000352121 / J200200017010
www.distributie-energie.ro

Str. Mareșal Al. Averescu nr. 3, 120257, Buzau, jud. Buzau
Distribuție Energie Electrică Romania Sucursala Buzău
Intrare Ieșire Nr. 380091 / Ziua 10 / Luna 11 / Anul 2026

PATRIMONIU
11.11.26.

JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -
NR. 177200
ZIUA 10 LUNA 11 ANUL 2026

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZAU

Distributie Energie Electrica Romania S.A. - Sucursala Buzau, cu sediul in Buzau, str. Maresal Averescu nr. 3, inregistrata la RC sub nr. J2002000352121 reprezentata Director ing. Arno-Gabriel ALEXANIAN, prin prezenta solicităm emiterea unei Hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Buzau prin care să se pună la dispoziția societății noastre, cu titlu gratuit, terenul în suprafata de 15 mp, necesar pentru amplasarea a unui post de transformare, conform planului de încadrare în zonă și a planului topografic (anexate), pentru urmatoarele

MOTIVE

In vederea optimizarii functionarii retelelor electrice de distributie in cartierul Posta din municipiul Buzau, terenul în suprafață de 15 mp, situat in Piata Aviatori, necesar pentru amplasarea unui post de transformare, aferent proiectului de investitii *„Modernizare LEA de joasă tensiune si injectie de putere din zona PTM 0038 Posta, PTZ 0010 Pasaj, localitatea Buzau, judet Buzau"*, trebuie pus la dispoziția societății noastre, pe toată durata de existență a acestuia, cu titlu gratuit, în conformitate cu prevederile art. 12, alin. 2, 3 și 4 din Legea nr. 123/2012 a Energiei electrice și gazelor naturale, după cum urmează:

„Art.12 (2) Asupra terenurilor şi bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice şi asupra activităţilor desfăşurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacităţii energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizaţiilor de înfiinţare şi de licenţe care beneficiază de:

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, retehnologizării sau desfiinţării capacităţii energetice, obiect al autorizaţiei;

b) dreptul de uz pentru asigurarea funcţionării normale a capacităţii, obiect al autorizaţiei de înfiinţare, pentru reviziile, reparaţiile şi intervenţiile necesare;

c) servitutea de trecere subterană, de suprafaţă sau aeriană pentru instalarea/desfiinţarea de reţele electrice sau alte echipamente aferente capacităţii energetice şi pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condiţiile legii;

d) dreptul de a obţine restrângerea sau încetarea unor activităţi care ar putea pune în pericol persoane şi bunuri;

e) dreptul de acces la utilităţile publice.

(3) Drepturile de uz şi de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conţinutul acestora este prevăzut la art. 14 şi se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenţei capacităţii energetice sau, temporar, cu ocazia retehnologizării unei capacităţi în funcţiune, reparaţiei, reviziei, lucrărilor de intervenţie în caz de avarie.

(4) Exercitarea drepturilor de uz şi servitute asupra proprietăţilor statului şi ale unităţilor administrativ-teritoriale afectate de capacităţile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenţei acestora.

Din coroborarea prevederilor legale menționate mai sus rezultă că terenul necesar pentru înființarea și funcționarea capacităților energetice trebuie pus la dispozitia societății noastre cu titlu gratuit, pe toată durata de viață a instalațiilor, având în vedere faptul că societatea noastră realizează prin intermediul acestor instalații un serviciu de interes public, având calitatea de titular al licenței de prestare a serviciului de distribuție a energiei electrice, conform Licenței de distribuție a energiei electrice nr. 453/29.04.2002, fiind titulara unor drepturi stabilite prin lege specială, Legea energiei electrice nr. 123/2012, care reglementează domeniul distribuției energiei electrice.

Față de cele expuse, vă solicităm să analizați această situație și să dispuneți emiterea unei Hotărâri prin care să se pună la dispoziția societății noastre, cu titlu gratuit, terenul în suprafață de 15 mp, situat in cartier Posta, Piata Aviatori, necesar pentru amplasarea unui post de transformare, în vederea realizării lucrării "*Modernizare LEA de joasă tensiune si injectie de putere din zona PTM 0038 Posta, PTZ 0010 Pasaj, localitatea Buzau, judet Buzau*".

Anexăm prezentei planul cu reprezentarea instalațiilor electrice ce vor fi amplasate.

Vă mulțumim pentru sprijin și colaborare.

Director Distributie Energie Electrica Romania S.A.
Sucursala BUZAU,
Ing. Arno-Gabriel ALEXANIAN

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SUCURSALA BUZĂU

Consilier juridic,
cons. jr. Mihaela LUNGU

Coordonator Compartiment Proiectare Buzau,
Ing. Marius HILOHE

AUTORITATEA NAŢIONALĂ DE REGLEMENTARE ÎN DOMENIUL ENERGIEI

Nr. 453 din 29.04.2002

LICENŢA

pentru

prestarea serviciului de distribuţie a energiei electrice

acordată

DISTRIBUŢIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA SA

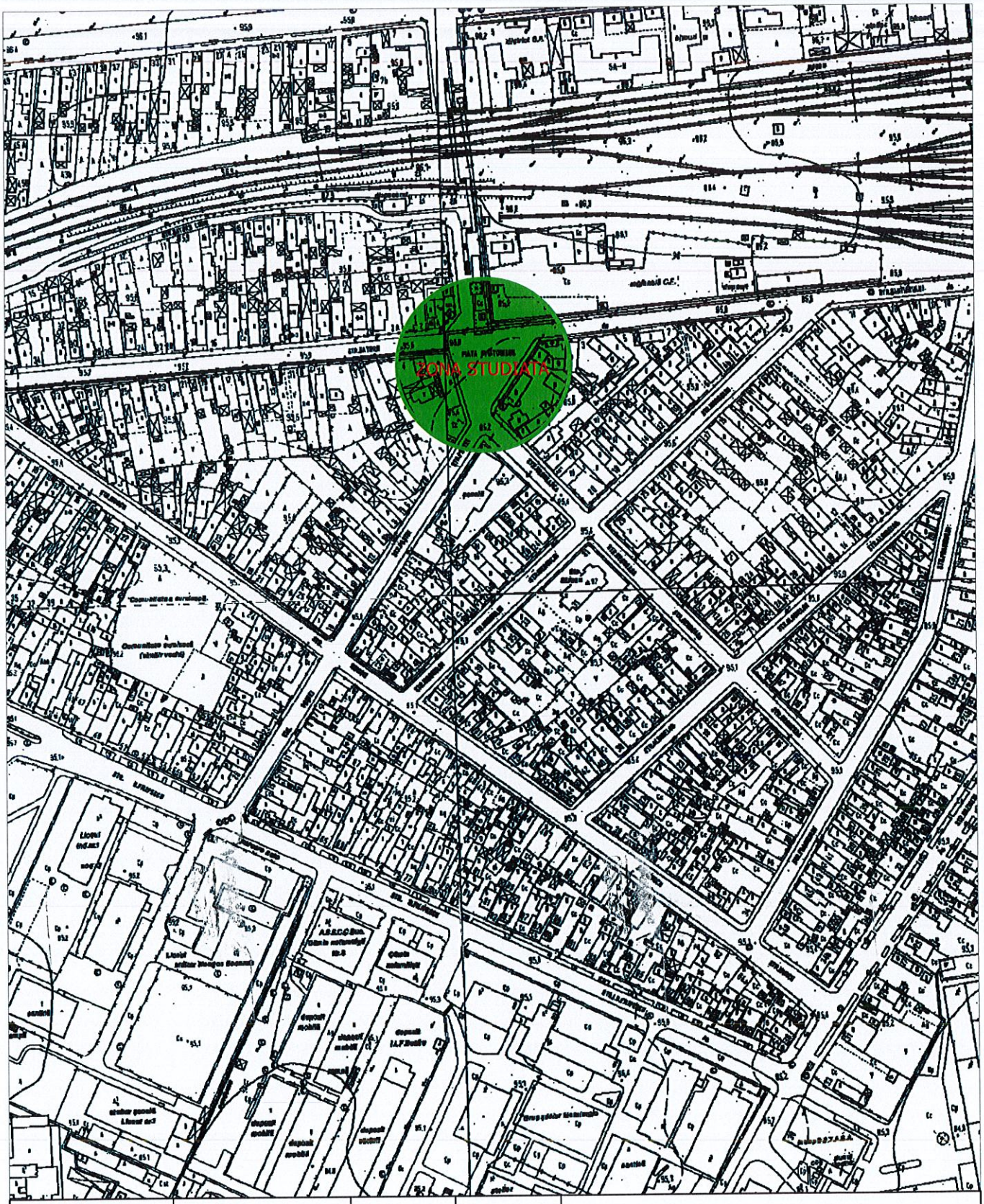
având CUI **14476722**

Prezenta licenţă este valabilă conform condiţiilor specifice şi generale, care fac parte integrantă din licenţă.

PREŞEDINTE,
GEORGE-SERGIU NICULESCU

15.05.2024
Data eliberării .....

Falsificarea acestui document se pedepseşte conform legii



Verificator ANRE				
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza/Numar/Data

Distribuţie Energie Electrică Romania
Compartimentul Proiectare Buzau
Distribuţie Energie Electrică Romania
Str. Ilie Măcelaru Nr. 28A, 400380, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Tel: +40 264 205 069
Fax: +40 264 205 998
office@distributie-energie.ro
C.I.F. DEER RO 14476722
R.C. DEER J12/352/2002
www.distributie-energie.ro

Beneficiar:
Distributie Energie Electrica Romania
Sucursala Buzau

Proiect nr.
I-26-2011

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	ing. Hilohe Marius	
Proiectat	ing. Ion Emil Florin	
Desenat	ing. Ion Emil Florin	

Scara:
1/2500

Data:
2026

Titlu Proiect:
Modernizare LEA de joasa tensiune si injectie de putere in zona PTM 0038 Posta, PTZ 0010 Pasaj, localitatea Buzau, judetul Buzau

Faza:
SF

Titlu Plansa:
Plan de incadrare in zona

Plansa nr:
E1