

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 90/03.05.2023**

*privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan neîmprejmuit, categoria de folosință curți construcții, situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei nr. 443, Tarlaua 18, Parcelele 79 și 80, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Societatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.*

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

Având în vedere:

-adresa de înaintare a declarației de renunțare la dreptul de proprietate a Societății WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 41738/15.03.2023;

-declarația de renunțare la dreptul de proprietate, autenticată la Biroul Individual Notarial Gabriela Ivan, prin încheierea nr. 396 din 13.03.2023;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 105/CLM/03.05.2023;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, înregistrat la nr. 72786/03.05.2023;

-raportul de specialitate al Direcției Arhitectului Șef, înregistrat la nr. 72.841/03.05.2023;

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

-avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

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

-prevederile art. 205, alin. (1) și (2) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/08.02.2023,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 296, alin. (2), art. 139, alin. (1), alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd), precum și art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.-** Se aprobă dobândirea de către Municipiul Buzău, în domeniul privat, a terenului intravilan neîmprejmuit, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 653,00 m.p., situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei nr. 443, Tarlaua 18, Parcelele 79 și 80, teren având mențiunile înscrise în cartea funciară nr. 74143 a UAT Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 74143, având o valoare estimată de 38.503 lei, conform raportului de specialitate înregistrat la nr. 72786/03.05.2023 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității.

Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Societatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L., conform declarației autentificate sub nr. 396 din 13.03.2023 la Biroul Individual Notarial Gabriela Ivan, declarație prevăzută în **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.-** Se aprobă trecerea terenului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, din domeniul privat al Municipiului Buzău în domeniul public al Municipiului Buzău, în vederea reglementării regimului juridic al terenului afectat de sensul giratoriu (parte a DN10 Buzău-Brașov).

**Art. 3.-** Consiliul Local al municipiului Buzău își însușește valoarea prevăzută la art. 1.

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

**Art. 5.-** Potrivit art. 243, alin.1, lit. e din O.U.G. 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.

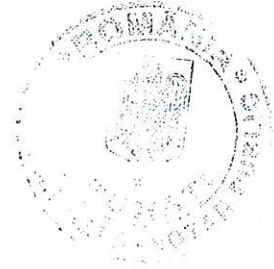
INIȚIATOR  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Constantin TOMA



AVIZAT  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Eduard PISTOL

**DUPLICAT**

S-a cerut autentificarea prezentului înscris,

**DECLARAȚIE**

Subscrisa **Societatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul București str.Gara Herăstrău nr.2, EQUILIBRIUM OFFICE BUILDING, S1, etaj 10, sector 2, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr.J40/8568/2007, CUI RO21664036, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J40/8568/2007, reprezentată legal prin mandatarul administratorului, domnul **B J** doamna **B - Ș A - I**, domiciliată în Municipiul București Int. \_\_\_\_\_ identificată cu

CI seria nr. \_\_\_\_\_ eliberată de SPCEP Sector 3 la data de 20.04.2021, CNP \_\_\_\_\_ potrivit procurii autentificate sub nr.196 din data de 10.02.2023 la Biroul Individual Notarial Gabriela Ivan, în baza Hotărârii Consiliului de Administrație nr.139/BoD din 10.03.2023, în calitate de proprietară, declarăm prin prezenta, în condițiile art. 562 alin. (2) Cod civil, că **renunțăm la dreptul de proprietate asupra terenului intravilan în suprafață de 653 m.p. (șasesutecincizeciștreim.p.)** situat în Municipiul Buzău str.Transilvaniei nr.443, tarlăua 18, parcelele 79 și 80, jud.Buzău, număr cadastral 74143, parte din terenul cu număr cadastral 70841, intabulat în CF nr.70841 Buzău, astfel cum a fost dezlipit prin actul de dezlipire autentificat sub nr.395 din data de 13.03.2023 la Biroul Individual Notarial Ivan Gabriela.-----

Declarăm că terenul nu este grevat de sarcini și servituți, cu excepția:-----

a) unui drept de suprafață asupra suprafeței de 186 m.p.-----  
(unasutăoptzecișasem.p.) pe toată durata existenței capacităților energetice, intabulat în favoarea Societății de Distribuție a Energiei Electrice Muntenia Nord SA, în baza actului notarial autentificat sub nr.1703/03.08.2020 de notar public Simion Samir;-----

b) unui drept de suprafață asupra suprafeței de 120 m.p. (unasutădouăzecim.p.) pe toată durata existenței capacităților energetice, intabulat în favoarea Distribuție Energie Electrică România SA, în baza actului notarial autentificat sub nr.1229/03.05.2022 de notar public Simion Samir,-----

astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.30360 din data de 10.03.2023 emis de O.C.P.I. Buzău - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău.-----

Avem cunoștință de prevederile art. 562 alin. (2) Cod civil coroborate cu art. 889 alin. (1) Cod civil, potrivit cărora dreptul nostru de proprietate se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciara.-----

Ne obligăm sa aducem prezenta declarație, la cunoștința unității administrativ teritoriale (Municipiul Buzău jud.Buzău) pe a cărei rază teritorială se află terenul descris mai sus.-----

Redactat, editat și autentificat la Biroul Individual Notarial Ivan Gabriela.-----

Declarantă,

**WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL**

prin reprezentant,

**B - Ș A - I**

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL GABRIELA IVAN

Licența de funcționare nr.85/2890/21.01.2014

Șos. București-Urziceni nr.108 comuna Afumați jud. Ilfov

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 396  
ANUL 2023 LUNA Martie ZIUA 13

În fata mea, GABRIELA IVAN, notar public, la sediul biroului s-a prezentat  
B . Ș A - I , domiciliată în Municipiul București în  
identificată cu CI seria RK nr  
eliberată de SPCEP Sector 3 la data de 20.04.2021, CNP 2741002270016, în calitate  
de reprezentant al S.C. WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL, cu sediul în  
Municipiul București str.Gara Herăstrău nr.2, EQUILIBRIUM OFFICE BUILDING, S1,  
etaj 10, sector 2, în baza Hotărârii Consiliului de Administrație nr.139/BoD din  
10.03.2023 și a procurii autentificate sub nr.196 din data de 10.02.2023 la Biroul  
Individual Notarial Gabriela Ivan, aflate la dosarul actului,  
care după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în  
act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat  
unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și activității notariale nr.36/1995,  
republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 60 lei achitat cu OP/2023.

S-a perceput onorariul de 250 lei + 19% TVA în valoare de 47,50 lei cu factura  
nr.400/2023 și achitat cu OP/2023.

NOTAR PUBLIC,  
GABRIELA IVAN

Prezentul duplicat s-a întocmit  
în 5 exemplare, de Gabriela Ivan,  
notar public, astăzi data autentificării  
actului, și are aceeași forță  
probantă ca originalul.  
NOTAR PUBLIC



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

Nr. cerere 44278  
Ziua 10  
Luna 04  
Anul 2023

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 74143 Buzău



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Str Transilvaniei , Nr. 443, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	74143	653	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>42447 / 05/04/2023</b>	
Act Notarial nr. 395, din 13/03/2023 emis de Ivan Gabriela;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 74143 a imobilului cu numarul cadastral 74143 / UAT Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 70841 in scris in cartea funciara 70841; A1
Act Notarial nr. 1713, din 07/10/2019 emis de Ivan Gabriela; Act Administrativ nr. 543, din 12/06/2019 emis de Primaria Buzau;	
B2	Se infiinteaza cf. 70841 a imobilului cu nr. cad. 70841/Buzău ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.69643\cf.69643; -- nr.cad.69645\cf.69645; -- nr.cad.69639\cf.69639; A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, in scrisa prin incheierea nr. 136011 din 08/10/2019;</i>	
Act Notarial nr. 1717, din 06/06/2019 emis de Serbanescu Corina Luminita;	
B3	Se infiinteaza cartea funciara 69643 a imobilului cu numarul cadastral 69643/Buzau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69485 in scris in cartea funciara 69485; A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, in scrisa prin incheierea nr. 136011 din 08/10/2019; pozitie transcrisa din CF 69643/Buzău, in scrisa prin incheierea nr. 68375 din 06/06/2019;</i>	
Act Notarial nr. 1000, din 10/06/2019 emis de Ivan Gabriela;	
B5	Se infiinteaza cartea funciara 69645 a imobilului cu numarul cadastral 69645/Buzau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54923 in scris in cartea funciara 54923; A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, in scrisa prin incheierea nr. 136011 din 08/10/2019; pozitie transcrisa din CF 69645/Buzău, in scrisa prin incheierea nr. 72623 din 12/06/2019;</i>	
Act Dezmembrare nr. 3032, din 20/11/2007 emis de BNPA VASILE VICTOR SI VASILE ROBERT CIPRIAN;	
B6	Se infiintează cartea funciara nr. 29796 a unitatii administrativ teritoriale Buzau , care cuprinde imobilul cu numarul cadastral 14555 descris la P/A+1, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 14374 din cartea funciara nr. 29310 a aceleiasi unitati administrativ teritoriale., dobandit prin fara titlu A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, in scrisa prin incheierea nr. 136011 din 08/10/2019; pozitie transcrisa din CF 69645/Buzău, in scrisa prin incheierea nr. 72623 din 12/06/2019; pozitie transcrisa din CF 54923/Buzau, in scrisa prin incheierea nr. 92434 din 21/11/2007;</i>	
Act Administrativ nr. 1881, din 19/01/2018 emis de Primaria Buzau; Act Administrativ nr. 20763, din 13/03/2018 emis de OCPI Buzau;	
B7	se noteaza actualizarea destinatiei de folosinta a imobilului teren de sub A1 A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, in scrisa prin incheierea nr. 136011 din 08/10/2019; pozitie transcrisa din CF 69645/Buzău, in scrisa prin incheierea nr. 72623 din 12/06/2019; pozitie transcrisa din CF 54923/Buzau, in scrisa prin incheierea nr. 22410 din 16/03/2018;</i>	
Act Administrativ nr. 21664036, din 03/05/2007 emis de ORC BUCURESTI; Act Administrativ nr. 605552, din 20/12/2018 emis de ORC BUCURESTI;	
B9	se noteaza schimbarea denumirii societatii din S.C. WDP A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	DEVELOPMENT RO SRL in WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 136011 din 08/10/2019; pozitie transcrisa din CF 69645/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 72623 din 12/06/2019; pozitie transcrisa din CF 54923/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 12214 din 15/02/2019;</i>	
Act Notarial nr. 999, din 10/06/2019 emis de Ivan Gabriela;		
B10	Se infiinteaza cartea funciara 69639 a imobilului cu numarul cadastral 69639/Buzau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54926 inscris in cartea funciara 54926; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 136011 din 08/10/2019; pozitie transcrisa din CF 69639/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 72637 din 12/06/2019;</i>	A1
Act Dezmembrare nr. 3033, din 20/11/2007 emis de BNPA VASILE VICTOR SI VASILE ROBERT CIPRIAN;		
B11	Se infiintează cartea funciara nr. 29790 a unitatii administrativ teritoriale Buzau , care cuprinde imobilul cu numarul cadastral 14558 descris la PI/A+1, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 14371 din cartea funciara nr. 29323 a aceleiasi unitati administrativ teritoriale., dobandit prin fara titlu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 136011 din 08/10/2019; pozitie transcrisa din CF 69639/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 72637 din 12/06/2019; pozitie transcrisa din CF 54926/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 92432 din 21/11/2007;</i>	A1
Act Administrativ nr. 1881, din 19/01/2018 emis de Primaria Buzau; Act Administrativ nr. 20768, din 13/03/2018 emis de OCPI Buzau;		
B12	se noteaza actualizarea imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 136011 din 08/10/2019; pozitie transcrisa din CF 69639/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 72637 din 12/06/2019; pozitie transcrisa din CF 54926/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 22413 din 16/03/2018;</i>	A1
Act Administrativ nr. 163563, din 21/12/2018 emis de ORC BUCURESTI; Act Administrativ nr. 605552, din 20/12/2018 emis de ORC BUCURESTI;		
B14	se noteaza schimbarea denumirii societatii din SC WDP DEVELOPMENT RO SRL in SC WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 136011 din 08/10/2019; pozitie transcrisa din CF 69639/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 72637 din 12/06/2019; pozitie transcrisa din CF 54926/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 12215 din 15/02/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 136011, din 08/10/2019 emis de OCPI BUZAU; Act Administrativ nr. 125643, din 16/10/2019 emis de Primaria Mun. Buzau;		
B15	se noteaza actualizare date tehnice in CF in sensul trecerii terenului din categoria de folosinta drum in categoria de folosinta arabil intravilan <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 146935 din 24/10/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 440, din 28/11/2019 emis de PRIMARIA MUN BUZAU;		
B16	Se noteaza autorizatia de construire <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 49156 din 08/05/2020;</i>	A1
<b>44278 / 10/04/2023</b>		
Act Notarial nr. 396, din 13/03/2023 emis de BNP Ivan Gabriela;		
B18	Se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate a renuntatorului WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.	A1
B19	Se noteaza radierea dreptului de proprietate	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>42447 / 05/04/2023</b>		
Act Notarial nr. 1703, din 03/08/2020 emis de Simion Samir;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE asupra suprafetei de 186 mp, pe toata durata existentei capacitatilor energetice, dar nu mai mult de 99 de ani 1) <b>SOCIETATEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE MUNTENIA NORD SA, CIF:14506181</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 94620 din 03/08/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 1229, din 03/05/2022 emis de Simion Samir;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE asupra suprafetei de 120 mp, pe toata durata existentei capacitatilor energetice, dar nu mai mult de 99 de ani 1) <b>DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMÂNIA SA,, CIF:14476722</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70841/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 63463 din 05/05/2022;</i>	A1

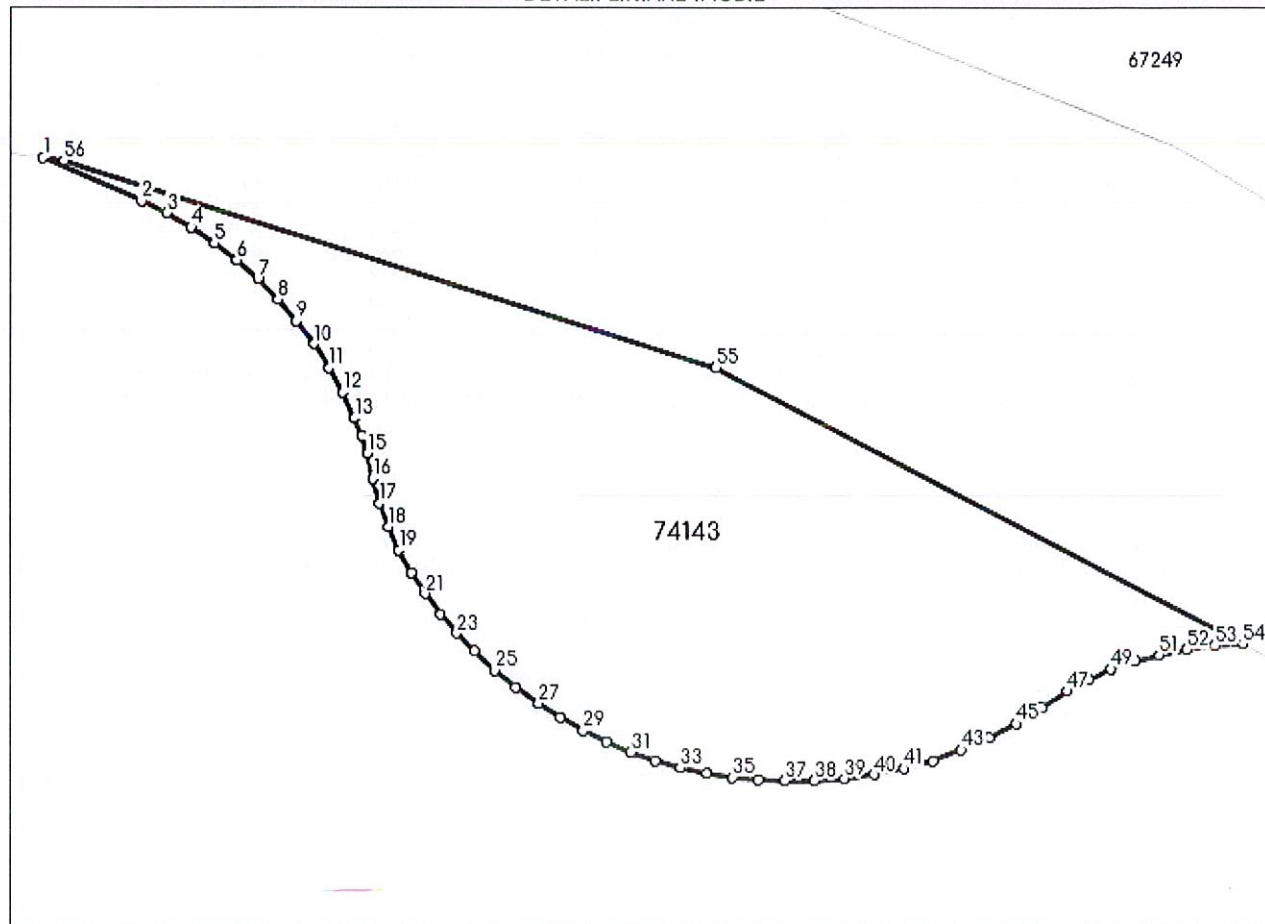
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
74143	653	Teren intravilan neimprejmuit.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	653	18	79,80	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	5.407	2	3	1.413	3	4	1.413
4	5	1.413	5	6	1.413	6	7	1.413
7	8	1.413	8	9	1.413	9	10	1.413

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	1.413	11	12	1.413	12	13	1.413
13	14	0.938	14	15	0.938	15	16	1.269
16	17	1.269	17	18	1.269	18	19	1.269
19	20	1.269	20	21	1.269	21	22	1.269
22	23	1.269	23	24	1.269	24	25	1.382
25	26	1.382	26	27	1.382	27	28	1.306
28	29	1.306	29	30	1.306	30	31	1.306
31	32	1.306	32	33	1.306	33	34	1.306
34	35	1.306	35	36	1.306	36	37	1.306
37	38	1.514	38	39	1.514	39	40	1.514
40	41	1.514	41	42	1.514	42	43	1.515
43	44	1.515	44	45	1.515	45	46	1.515
46	47	1.515	47	48	1.249	48	49	1.249
49	50	1.249	50	51	1.249	51	52	1.417
52	53	1.417	53	54	1.417	54	55	29.833
55	56	34.281	56	1	1.048			

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
11-04-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
FLORENTINA TEODORESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 105/CLM/03.05.2023

**REFERAT DE APROBARE**

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan neîmprejmuit, categoria de folosință curți construcții, situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei nr. 443, Tarlaua 18, Parcelele 79 și 80, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Societatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.*

Prin adresa nr. 41738 din data de 15.03.2023, Societatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L., în calitate de proprietară, a înaintat declarația de renunțare la dreptul de proprietate pentru terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 653,00 m.p., situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei nr. 443, Tarlaua 18, Parcelele 79 și 80, teren înscris în cartea funciară nr. 74143 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 74143.

Pentru acest teren a fost autentificată de către Biroul Individual Notarial Gabriela Ivan declarația de renunțare la dreptul de proprietate sub nr. 396 din 13.03.2023, declarație dată de societatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.

Întrucât pentru fluidizarea traficului pe DN10 Buzău-Brașov, în contextul urbanizării zonei adiacente acestuia, s-a propus ca soluție înființarea unui sens giratoriu care să asigure un grad sporit de securitate a traficului pe acest sector de drum, iar soluția accesului în incinta WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L. din acest sens giratoriu nu a coincis (la recepția obiectivului de investiții) cu reglementarea juridică (trebuie să fie drum) a terenului afectat de sensul giratoriu, propun aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a acestui teren, precum și trecerea acestuia din domeniul privat al Municipiului Buzău în domeniul public al Municipiului Buzău.

Menționez că, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. 74143, dar și din declarația de renunțare la proprietate, terenul nu este grevat de sarcini și servituți, cu excepția:

- a) - unui drept de suprafață asupra suprafeței de 186 mp, pe toată durata existenței capacităților energetice, dar nu mai mult de 99 de ani, intabulat în favoarea Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Muntenia Nord S.A., în baza actului notarial autentificat sub nr. 1703/03.08.2020 de notar public Simion Samir;
- b) - unui drept de suprafață asupra suprafeței de 120 mp, pe toată durata existenței capacităților energetice, dar nu mai mult de 99 de ani, intabulat în favoarea Distribuție Energie Electrică România S.A., în baza actului notarial autentificat sub nr. 1229/03.05.2022 de notar public Simion Samir.

Aprobarea dobândirii acestui teren va include și aceste drepturi de suprafață.

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

**PRIMAR,**  
Constantin Toma



România  
Județul Buzău  
Municipiul Buzău  
Directia Arhitectului Sef  
Nr. 72.841 | 03.05.2023

## R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan neîmprejmuit, categoria de folosință curți construcții, situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei nr. 443, Tarlăua 18, Parcelele 79 și 80, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.

Pentru fluidizarea traficului pe DN10 Buzău-Brasov, în contextul urbanizării zonei adiacente acestuia, s-a propus ca soluție prin Studiul de trafic acces incintă – DN 10 KM 2+725 stanga, parte integrantă din Planului Urbanistic Zonal „Construire WDP INDUSTRIAL PARK BUZĂU, unitate pentru depozitare cu anexe administrative, tehnice, alei carosabile și pietonale, parcare, împrejmuire, bazin retenție apă pluvială, semnalistică, amenajare spații verzi plantate, amplasare totem și organizare de șantier”, aprobată prin HCL nr.317/31.10.2019, înființarea unui sens giratoriu care să asigure un grad sporit de securitate a traficului pe acest sector de drum.

De asemenea, soluția accesului carosabil în incinta proprietății WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L. s-a realizat din acest sens giratoriu, iar recepția obiectivului de investiție nu a coincis și cu reglementarea juridică a terenului afectat de sensul giratoriu.

Asfel ca prin adresa nr. 41738/15.03.2023, WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L. instiintează administrația publică- UAT municipiul Buzău, de intenția de renunțare la dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 653,00 m.p, situat în strada Transilvaniei nr. 443, Tarlăua 18, Parcelele 79 și 80, înscris în cartea funciară nr. 74143 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 74143, depunând în acest sens declarația de renunțare la dreptul de proprietate, autentificată la Biroul Individual Notarial Gabriela Ivan, prin încheierea nr. 396 din 13.03.2023.

În conformitate cu Regulamentul aferent Planului Urbanistic General al municipiului Buzău, aprobat prin aprobată prin H C L nr. 235/2009 și prelungit prin H C L nr. 255/2019, precizările din cap.III. Zonificarea Funcțională, punctul 11. Zone și subzone funcționale și Prescripții Specifice U.T.R, „în zonele nou introduse în intravilan, în care se solicită elaborare PUZ, se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicație și infrastructura tehnică edilitară” sunt respectate, iar trecerea suprafeței de teren proprietate privată afectată de realizarea tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor de interes public, în proprietate publică, se face printr-una din modalitățile prevăzute de lege (renunțare la dreptul de proprietate).

Intocmit,  
Arh. Raluca Elena Bobescu

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU  
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității-  
Nr. 72786/03.05.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a unui teren intravilan neîmprejmuit, categoria de folosință curți construcții, situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei nr. 443, Tarlaua 18, Parcelele 79 și 80, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Societatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.*

Prin adresa nr. 41738 din data de 15.03.2023, societatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L. cu sediul în Municipiul București str. Gara Herăstrău nr.2, EQUILIBRIUM OFFICE BUILDING, S1, etaj 10, sector 2, în calitate de proprietară, a înaintat declarația de renunțare la dreptul de proprietate pentru terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 653,00 m.p., situat în municipiul Buzău, strada Transilvaniei nr. 443, Tarlaua 18, Parcelele 79 și 80, teren înscris în cartea funciară nr. 74143 a UAT Municipiul Buzău, cu numărul cadastral 74143.

Terenul nu este grevat de sarcini și servituți, cu excepția:

- c) - unui drept de suprafață asupra suprafeței de 186 mp, pe toată durata existenței capacităților energetice, dar nu mai mult de 99 de ani, intabulat în favoarea Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Muntenia Nord S.A., în baza actului notarial autentificat sub nr. 1703/03.08.2020 de notar public Simion Samir;
- d) - unui drept de suprafață asupra suprafeței de 120 mp, pe toată durata existenței capacităților energetice, dar nu mai mult de 99 de ani, intabulat în favoarea Distribuție Energie Electrică România S.A., în baza actului notarial autentificat sub nr. 1229/03.05.2022 de notar public Simion Samir.

Pentru acest teren a fost autentificată de către Biroul Individual Notarial Gabriela Ivan declarația de renunțare la dreptul de proprietate sub nr. 396 din 13.03.2023, declarație dată de societatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L. prin mandatar B - Ș A - I

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

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

În conformitate cu prevederile art. 562, alin. 2 din Codul Civil, a fost notată renunțarea la dreptul de proprietate în cartea funciară, lucru prevăzut și la art. 205, alin. (1) și (2) din Ordinul 600/08.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ("în situația renunțării la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare date în formă autentică notarială încheiată de un notar public în funcție în România, se va dispune prin încheiere radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțătorului, concomitent cu înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea UAT domeniul privat. Ulterior, în baza hotărârii consiliului local, se justifică înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale.")

Valoarea terenului a fost estimată, la data renunțării la dreptul de proprietate, la 12,00 euro/m.p. având la bază Calculul estimativ terenuri arabile intravilane conform "Ghid 2023 – Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent - Județul Buzău - Pentru uzul notarilor publici" și încadrarea terenului în zona D conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015 (12,00 euro/m.p. x **653,00 m.p.** = 7.836,00 euro; 1 euro = 4,9136 lei curs valutar comunicat în data de 10 martie 2023 valabil în data de 13 martie 2023, rezultă o valoare de **38.503 lei**).

Întrucât pentru fluidizarea traficului pe DN10 Buzău-Brașov, în contextul urbanizării zonei adiacente acestuia, s-a propus ca soluție înființarea unui sens giratoriu care să asigure un grad sporit de securitate a traficului pe acest sector de drum, iar soluția accesului carosabil în incinta WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L. din acest sens giratoriu, nu a coincis (la recepția obiectivului de investiții) cu reglementarea juridică a terenului afectat de sensul giratoriu, apreciem ca fiind oportună și legală propunerea de aprobare a dobândirii de către Municipiul Buzău a acestui teren, trecerea din domeniul privat al Municipiului Buzău în domeniul public al Municipiului Buzău.

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

**ȘEF SERVICIU,**  
Rodica Cuza

**Întocmit,**  
Luminița Roșu

Putărea: Buzău  
Compartiment: Cadastru



Adresa,

Subsemnata Warehouse de Power Romania SA  
cu sediul in Bucuresti, Str. Carateleviziei,  
Cl. Echilibrum, Et. 6, Sciz, având CUI  
RO 21664036 depune documente  
Solicitate de Compartimentul Cadastru:

- Deschiderea de venutare la drept de proprietate
- Act de deștepina
- Refuzul de admitere
- Extras o planșă
- Propunere plan de deștepina
- Carte tehnică de servitute bivolarie Ungas  
Str. Traian Vuia Nr. 443 Buzău
- C.D.

15.03.2023.

Me

Em

Procurator de  
Prest  
Roussier  
M