

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 32 din 16.02.2026
privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului
Buzău, județul Buzău – 2/2026

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

-referatul de aprobare al Primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.44/CLM/16.02.2026;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, înregistrat la nr. 23.122 din 16.02.2026;

-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 administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-referatul comun al Serviciului Agricol și Sanitar Veterinar și al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ înregistrat la nr. 21.720 din 11.02.2026;

-declarația Secretarului general al Municipiului Buzău, înregistrată la nr.45/CLM/16.02.2026;

-calcul estimativ, înregistrat la nr. 19.366 din 09.02.2026;

-procesul verbal al Comisiei Speciale de inventariere, înregistrat la nr. 20.641 din 10.02.2026;

-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 art. 8, alin. (1), lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, 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) și alin. (6) 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. 1741 **se introduc trei noi poziții cu nr. 1742, 1743 și 1744**, conform **Anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

Art.2. - Drumurile cu care se completează inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, identificate conform Planurilor care se constituie în **Anexa nr. 2, Anexa nr. 3 și Anexa nr. 4** la prezenta hotărâre, se declară ca fiind de interes public local, în conformitate cu pct. 1 din *Anexa 4 – Lista cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului* la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art.4. - 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.5. - Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, Direcției Finanțe Publice Locale și Direcția Administrație Publică Locală, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. - 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 nr. 1
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 imobiliare

Nr. inv.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar MIL LEI	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1742	1.3.7.1.	Drum	<p>Teren în suprafață de 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, lungime drum = 918,80 m, compus din:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, îmbrăcăminte balast, și - teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, îmbrăcăminte pământ, cu vecinătăți conform plan: <p>-la nord: nr. cadastral 68174; -la est: domeniu public, canal (Hc140), proprietăți particulare, nr. cadastral 71852, proprietăți particulare, nr. cadastral 66375, proprietăți particulare; -la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF); -la vest: canal, nr. cadastral 59276, teren la dispoziția Comisiei Locale fond funciar, drum (De130), Statul Român – Ocolul Silvic, drum.</p>	2026	273,909 din care: 253,597 (intravilan) 20,312 (extravilan)	-art. 289, alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare -art. 8, alin. (1), lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, 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 Mill LEI	Situția juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1743	1.3.7.1.	Drum	<p>Teren în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, lungime drum = 618,49 m, îmbrăcăminte pământ, cu vecinătăți conform plan:</p> <p>-la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);</p> <p>-la est: proprietăți particulare, nr. cadastrale 66482, 66997, proprietăți particulare, nr. cadastral 67554, proprietăți particulare, nr. cadastral 67566, proprietate particulară, nr. cadastrale 67533, 71856, 72010, 72011, proprietăți particulare, nr. cadastral 71857, proprietăți particulare, nr. cadastral 68054, proprietăți particulare, nr. cadastrale 73061, 67756;</p> <p>-la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);</p> <p>-la vest: canal.</p>	2026	7,646	<p>-art. 289 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare</p> <p>-art. 8, alin. (1), lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p>

Nr. inv. de clasificare	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar MII LEI	Situția juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1744	1.3.7.1.	Drum	<p>Terren în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, lungime drum = 597,94 m, îmbrăcăminte pământ, cu vecinătăți conform plan:</p> <p>- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);</p> <p>- la est: nr. cadastral 67756, proprietăți particulare, nr. cadastral 71891, proprietate particulă, nr. cadastral 71975, proprietăți particulare, nr. cadastral 71119, proprietăți particulare, nr. cadastrale 65721, 67698, 65624, 65627, 65625, proprietăți particulare, nr. cadastral 66215, proprietate particulă, nr. cadastral 69391, proprietăți particulare, nr. cadastral 67683, proprietate particulă, nr. cadastral 67706, proprietăți particulare, nr. cadastral 68739, proprietate particulă;</p> <p>- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);</p> <p>- la vest: canal.</p>	2026	5,582	<p>-art. 289 alin. (7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare</p> <p>-art. 8, alin. (1), lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p>

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
 CONSTANTIN TOMA



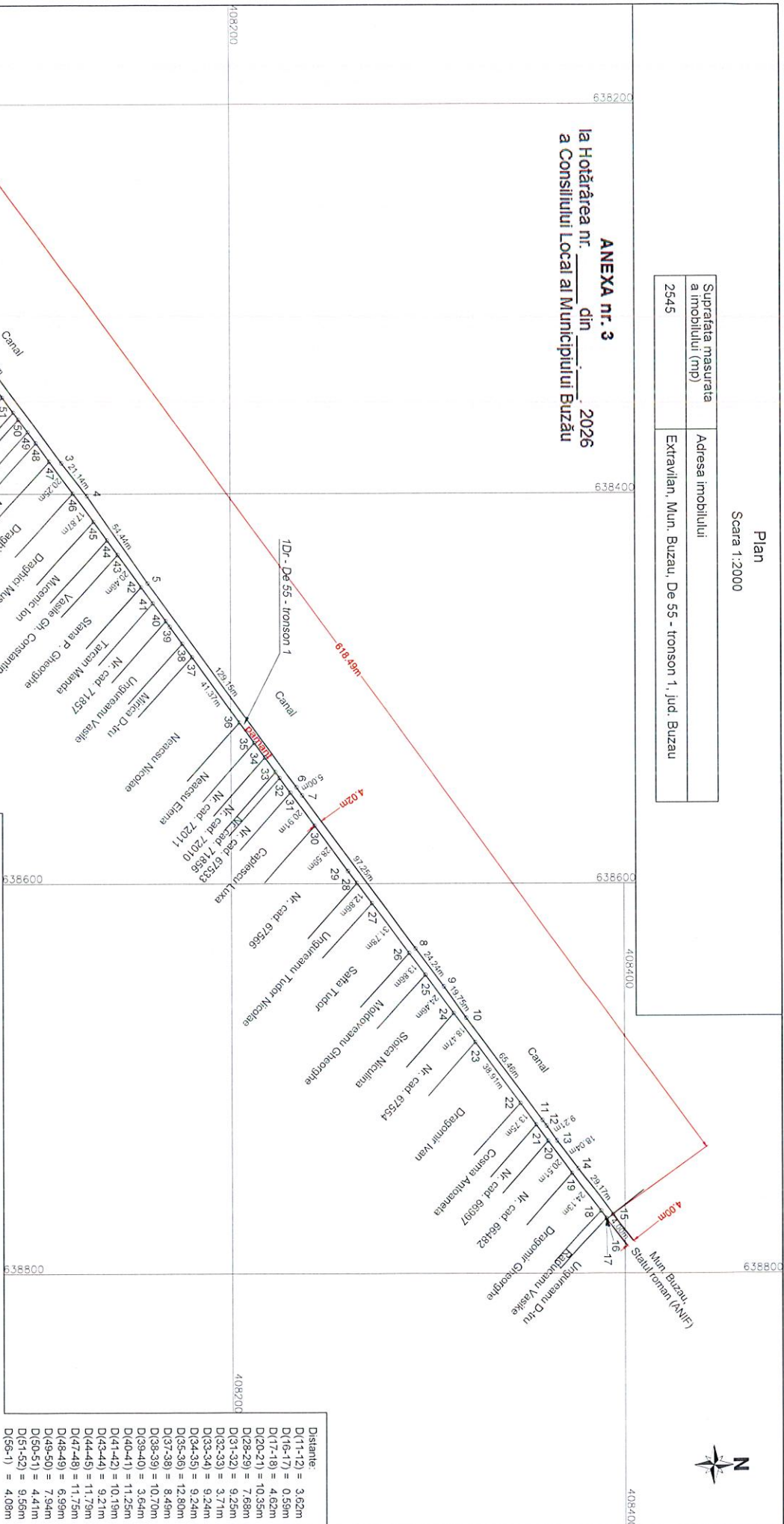
ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI LICITAȚII
 CĂTĂLIN MANEA

AVIZAT
 SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
 EDUARD PISTOL



Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
2545	Extravilan, Mun. Buzau, De 55 - tronson 1, jud. Buzau

ANEXA nr. 3
la Hotărârea nr. _____ din _____ 2026
a Consiliului Local al Municipiului Buzău



Distanțe:

D(11-12) =	3,62m
D(16-17) =	0,59m
D(17-18) =	4,62m
D(20-21) =	10,35m
D(28-29) =	7,66m
D(33-32) =	9,25m
D(32-33) =	3,71m
D(35-34) =	9,24m
D(34-35) =	9,24m
D(35-36) =	12,80m
D(37-38) =	8,49m
D(38-39) =	10,70m
D(39-40) =	3,64m
D(40-41) =	11,25m
D(41-42) =	10,15m
D(43-44) =	9,21m
D(44-45) =	11,79m
D(47-48) =	11,79m
D(48-49) =	6,99m
D(49-50) =	7,94m
D(50-51) =	4,41m
D(51-52) =	9,56m
D(56-1) =	4,08m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	DI	2545	Teren neamplasat.
Total		2545	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2545mp

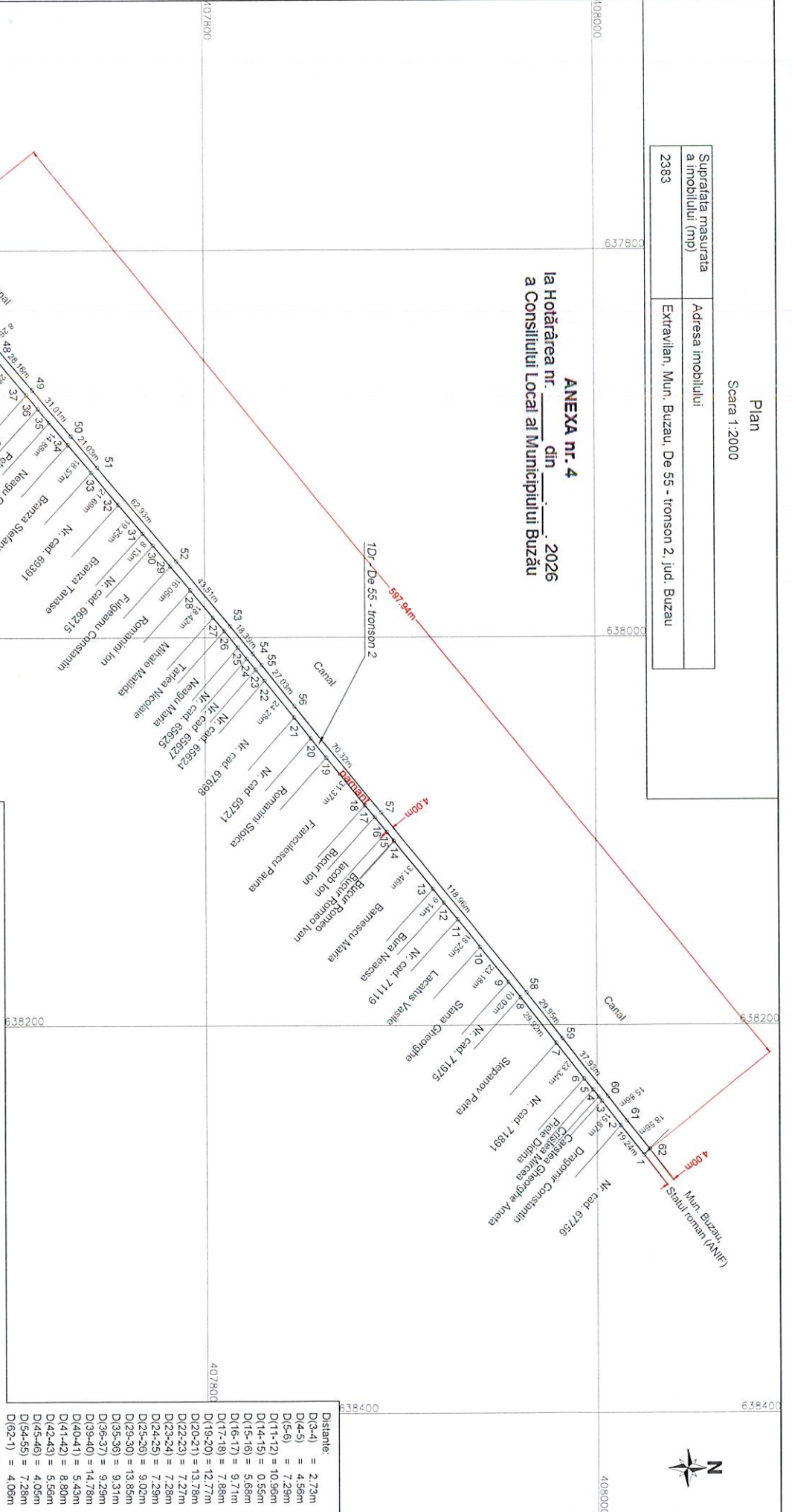
Executant,
S.C. TETA CONS S.R.L.
Furnizare serv. cadastru nr. 2172
STRATONE LUCIAN-ION
Adresa: Strada Rodului, 14, 1500
Semnatura si stampila

Digitally signed by
STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2026.02.06 09:53:11
+02'00'

Data: 05.02.2026

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
2383	Extravilan, Mun. Buzau, De 55 - tronson 2, Jud. Buzau

ANEXA nr. 4
la Hotărârea nr. _____ din _____ 2026
a Consiliului Local al Municipiului Buzău



Distanțe:

D(3-4) =	2,73m
D(4-5) =	4,56m
D(5-6) =	7,29m
D(11-12) =	10,96m
D(14-15) =	0,55m
D(15-16) =	5,68m
D(16-17) =	9,71m
D(17-18) =	7,88m
D(19-20) =	12,77m
D(20-21) =	13,78m
D(22-23) =	7,27m
D(23-24) =	7,28m
D(24-25) =	7,29m
D(25-26) =	9,02m
D(29-30) =	13,85m
D(35-36) =	9,31m
D(36-37) =	9,29m
D(39-40) =	14,78m
D(40-41) =	3,43m
D(41-42) =	8,80m
D(42-43) =	5,56m
D(45-46) =	4,05m
D(54-55) =	7,28m
D(62-1) =	4,08m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Metriaj
1	Dr	2383	Teren neamplasat
Total		2383	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2383mp

STRATONE
LUCIAN-ION

Executant:
S.C. TEVA CONS S.R.L.
Societate cu capital integral de stat
STRATONE LUCIAN-ION
Adresa: Sina Rodieș, Nr. 102
Semnatura si stampila

Digitally signed by STRATONE
LUCIAN-ION
Date: 2026.02.06 09:54:51 +02'00'

Data: 05.02.2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 44/CLM/16.02.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău – 2/2026

În calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, conform art. 136, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local al Municipiului Buzău adoptarea unei hotărâri privind atestarea la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, Secțiunea I – „Bunuri imobile”, a trei terenuri având categoria de folosință drum, 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 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, lungime drum = 918,80 m, compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, îmbrăcăminte balast, și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: nr. cadastral 68174;
- la est: domeniu public, canal (Hc140), proprietăți particulare, nr. cadastral 71852, proprietăți particulare, nr. cadastral 66375, proprietăți particulare;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal, nr. cadastral 59276, teren la dispoziția Comisiei Locale de fond funciar, drum (De130), Statul Român – Ocolul Silvic, drum.

b) Teren în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, lungime drum= 618,49 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la est: proprietăți particulare, nr. cadastrale 66482, 66997, proprietăți particulare, nr. cadastral 67554, proprietăți particulare, nr. cadastral 67566, proprietate particulară, nr. cadastrale 67533, 71856, 72010, 72011, proprietăți particulare, nr. cadastral 71857, proprietăți particulare, nr. cadastral 68054, proprietăți particulare, nr. cadastrale 73061, 67756;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

c) Teren în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, lungime drum= 597,94 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la est: nr. cadastral 67756, proprietăți particulare, nr. cadastral 71891, proprietate particulară, nr. cadastral 71975, proprietăți particulare, nr. cadastral 71119, proprietăți particulare, nr. cadastrale 65721, 67698, 65624, 65627, 65625, proprietăți particulare, nr. cadastral 66215, proprietate particulară, nr. cadastral 69391, proprietăți particulare, nr. cadastral 67683, proprietate particulară, nr. cadastral 67706, proprietăți particulare, nr. cadastral 68739, proprietate particulară;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

Aceste terenuri sunt necesare Companiei de Apă S.A. Buzău, care a demarat lucrarea de investiții "Alimentare cu apă a localităților Clondiru, Băltăreți și Sărata – U.A.T. Ulmeni, Săhăteni și Vintileanca – U.A.T. Săhăteni și Amaru și Dulbanu – U.A.T. Amaru, jud. Buzău", denumită pe scurt "Apeduct", ce urmează să asigure apa potabilă către locuitorii din zona de câmpie a județului Buzău, așa cum reiese din adresa nr. 3439 din 28.01.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 12.702 din 28.01.2026. Pentru promovarea acestei investiții, care presupune realizarea unei conducte sub presiune cu o lungime de circa 2400 m de evacuare a apelor uzate tehnologic prin pompare în colectorul de canalizare amplasat pe strada Răchitei din Municipiul Buzău, este necesar ca amplasamentul propus să aparțină domeniului public al Municipiului Buzău.

Terenurile având categoria de folosință drum, vor fi folosite în interes și scop public ca drumuri/străzi (conform poziției nr. 1 din Anexa 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare).

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 piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piață minimă a:

- **terenurilor intravilane** cu destinație de alee, drumuri, căi de comunicații, platforme, aflate în zona D, este de 75 euro/mp.
- **terenurilor extravilane** aflate în zona B-II, este de 1,20 euro/mp.
- **terenurilor extravilane** aflate în zona C-III, este de 0,59 euro/mp.
- **terenurilor extravilane** aflate în zona D-IV, este de 0,46 euro/mp.

Conform *Calcului estimativ conform "Ghid 2025 - Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău - Pentru uzul notarilor publici"- (aplicabil și în anul 2026) pentru cele trei terenuri având categoria de folosință drum*, înregistrat la nr. 19.366 din 09.02.2026:

a) Terenul în suprafață de 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din:

- o teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, care se află în zona D intravilan, are valoarea estimată 253.597 lei (fără TVA).
- o teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, care se află în zona B-II extravilan, are valoarea estimată 20.312 lei (fără TVA).

are o valoare estimată totală de 273.909 lei (fără TVA).

b) Terenul în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în zona C-III extravilan, are valoarea estimată 7.646 lei (fără TVA).

c) Terenul în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în zona D-IV extravilan, are valoarea estimată 5.582 lei (fără TVA).

Valorile estimate sunt valori fără T.V.A.

Terenurile au fost încadrate conform Hotărârii nr. 246 din 26.11.2009 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 28.05.2015, iar calculul estimativ s-a efectuat la cursul de 1 euro = 5,0923 lei, curs valutar comunicat în data de 06.02.2026 valabil în data de 09.02.2026.

Terenurile având categoria de folosință drum, vor fi folosite în interes și scop public ca drumuri/străzi.

Așa cum rezultă din referatul comun al Serviciului Agricol și Sanitar Veterinar și al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ, înregistrat la nr. 21.720 din 11.02.2026, terenurile având categoria de folosință drum, 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 contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, rezultând că acestea au fost emise 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 declarația pe propria răspundere a secretarului general al unității administrativ-teritoriale, cu privire la următoarele:

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

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 asumate, 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. 20.641 din 10.02.2026*, a propus atestarea celor trei terenuri având categoria de folosință drum, 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 **la pozițiile cu nr. 1742, 1743 și 1744**, 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





Nr. 3439/28.01.2026

Catre: Primaria Municipiului Buzau
D-lui Primar Constantin Toma

Ref.: Statie tratare apa in vederea potabilizarii, localitatea Lipia

Att.: Directia Evidenta, Administrare Patrimoniu

Tel./Fax: 0238/710 562; 0238/717950

Email: ghiseu.unic@primariabuzau.ro



In anul 2019, Compania de Apa a demarat lucrarea de investitii “Alimentare cu apa a localitatilor Clondiru, Baltareti si Sarata- UAT Ulmeni , Sahateni si Vintileanca- UAT Sahateni si Amaru si Dulbanu - UAT Amaru, jud. Buzau”, denumita pe scurt “Apeduct”, ce urmeaza sa asigure apa potabila catre locuitorii din zona de campie a judetului Buzau. In urma analizei apei brute de celor 4 foraje prevazute in proiect, acestea prezinta incarcari la indicatorul fizico-chimic mangan, peste limita admisa de prevederile Ordonatei 7/2023. Acest fapt necesita realizarea unei statii de tratare, statie ce va fi amplasata in cadrul Gospodariei de Apa existente. Prin procesul de tratare a apei brute rezulta o cantitate zilnica de apa uzata tehnologica de cca. Q=160 mc/zi (5 % din debitul zilnic max. de apa bruta), care nu pot fi evacuat in canalul ANIF (cel mai apropiat receptor din zona), deoarece exista riscul ca unii parametri ai apei uzate sa depaseasca limitele admise.

Stocarea apelor rezultate din procesul de tratare, intr-un bazin vianjabil și transportarea acestora la stația de epurare ar conduce la costuri foarte mari de transport.

In acest caz, s-a identificat o solutie mai avantajoasa din punct de vedere economic, care consta in evacuarea apelor uzate tehnologic prin pompare in rețeaua de canalizare a orasului Buzau, respectiv in colectorul de canalizare amplasat pe strada Rachitei.

Evacuarea apelor uzate tehnologic in rețeaua de canalizare a orasului Buzau, presupune realizarea unei conducte sub presiune, având o lungime de cca. L=2400m, care va trebui amplasata pe un teren ce apartine domeniului public.

Pentru promovarea acestei investitii spre realizare (elaborare documentatii tehnice necesare autorizarii), este necesar ca amplasamentul propus sa apartina domeniului public al municipiului Buzau.

In consecinta, va rugam sa analizati si sa dispuneti masurile necesare pentru atestarea terenurilor la domeniul public al municipiului Buzau, precum si emiterea unei Hotarari a Consiliului Local al Municipiului Buzau pentru punerea terenurilor la dispozitia Companiei de Apa SA Buzau, cu titlu de folosinta gratuita, pentru realizarea acestei investitii.

Anexam planul de situatie cu traseul conductei de evacuare a apelor tehnologice.

In speranta unei bune colaborari intre institutii,

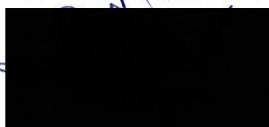
Cu stima,

DIRECTOR GENERAL,
Mariana-Simona Savulescu



Manager Departament Tehnic,

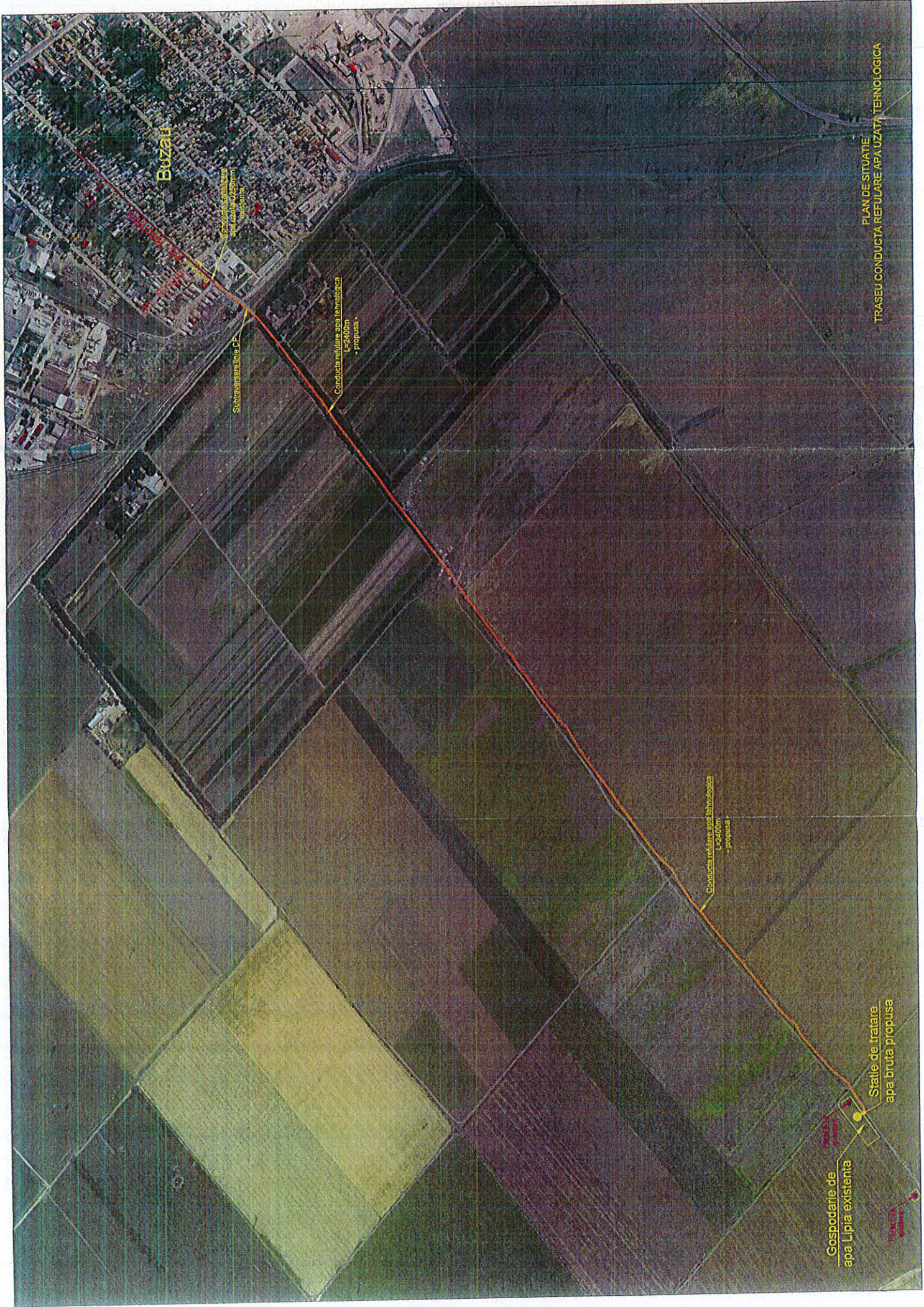
Razvan Isopencu



Responsabil Tehnologii Tratare,

Adriana Zaman





Buzau

Conducta refulare
apa tehnologica
L=2400m
- propusa

Subtranzmisiune linie CP

Conducta refulare apa tehnologica
L=2400m
- propusa

Conducta refulare apa tehnologica
L=2400m
- propusa

Gospodarie de
apa Lipia existenta

Statie de tratare
apa bruta propusa

0 100 200 300
m

PLAN DE SITUATIE
TRASEU CONDUCTA REFULARE APA UZATA TEHNologica

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău – 2/2026

Prin *Nota justificativă înregistrată la nr. 19.362 din 09.02.2026*, Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității 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 trei terenuri având categoria de folosință drum, 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 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, lungime drum = 918,80 m, compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, îmbrăcăminte balast, și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: nr. cadastral 68174;
- la est: domeniu public, canal (Hc140), proprietăți particulare, nr. cadastral 71852, proprietăți particulare, nr. cadastral 66375, proprietăți particulare;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal, nr. cadastral 59276, teren la dispoziția Comisiei Locale, drum (De130), Statul Român – Ocolul Silvic, drum.

b) Teren în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, lungime drum = 618,49 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la est: proprietăți particulare, nr.cadastrale 66482, 66997, proprietăți particulare, nr. cadastral 67554, proprietăți particulare, nr. cadastral 67566, proprietate particulară, nr. cadastrale 67533, 71856, 72010, 72011, proprietăți particulare, nr. cadastral 71857, proprietăți particulare, nr. cadastral 68054, proprietăți particulare, nr. cadastrale 73061, 67756;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

c) Teren în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, lungime drum = 597,94 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la est: nr. cadastral 67756, proprietăți particulare, nr. cadastral 71891, proprietate particulară, nr. cadastral 71975, proprietăți particulare, nr. cadastral 71119, proprietăți particulare, nr. cadastrale 65721, 67698, 65624, 65627, 65625, proprietăți particulare, nr. cadastral 66215, proprietate particulară, nr. cadastral 69391, proprietăți particulare, nr. cadastral 67683, proprietate particulară, nr. cadastral 67706, proprietăți particulare, nr. cadastral 68739, proprietate particulară;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

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".>>

Aceste terenuri sunt necesare Companiei de Apă S.A. Buzău, care a demarat lucrarea de investiții "Alimentare cu apă a localităților Clondiru, Băltăreți și Sărata – U.A.T. Ulmeni, Săhăteni și Vintileanca – U.A.T. Săhăteni și Amaru și Dulbanu – U.A.T. Amaru, jud. Buzău", denumită pe scurt "Apeduct", ce urmează să asigure apa potabilă către locuitorii din zona de câmpie a județului Buzău, așa cum reiese din adresa nr. 3439 din 28.01.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 12.702 din 28.01.2026. Pentru promovarea acestei investiții, care presupune realizarea unei conducte sub presiune cu o lungime de circa 2400 m de evacuare a apelor uzate tehnologic prin pompare în colectorul de canalizare amplasat pe strada Răchitei din Municipiul Buzău, este necesar ca amplasamentul propus să aparțină domeniului public al Municipiului Buzău.

Terenurile având categoria de folosință drum, vor fi folosite în interes și scop public ca drumuri. (conform poziției nr.1 din Anexa 4 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare).

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 piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piață minimă a:

- **terenurilor intravilane cu destinație de alei, drumuri, căi de comunicații, platforme**, aflate în zona **D**, este de 75 euro/mp.
- **terenurilor extravilane aflate în zona B-II**, este de 1,20 euro/mp.
- **terenurilor extravilane aflate în zona C-III**, este de 0,59 euro/mp.
- **terenurilor extravilane aflate în zona D-IV**, este de 0,46 euro/mp.

Conform *Calcul estimativ conform "Ghid 2025 - Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău - Pentru uzul notarilor publici"- (aplicabil și în anul 2026) pentru trei terenuri având categoria de folosință drum*, înregistrat la nr. 19.366 din 09.02.2026:

a) Terenul în suprafață de 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din:

- o teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, care se află în **zona D intravilan**, are valoarea estimată 253.597 lei (fără TVA).
- o teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, care se află în **zona B-II extravilan**, are valoarea estimată 20.312 lei (fără TVA).

are o valoare estimată totală de 273.909 lei (fără TVA).

b) Terenul în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în **zona C-III extravilan**, are valoarea estimată 7.646 lei (fără TVA).

c) Terenul în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în **zona D-IV extravilan**, are valoarea estimată 5.582 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 și extravilanul Municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, iar calculul estimativ s-a efectuat la cursul de 1 euro = 5,0923 lei, curs valutar comunicat în data de 06.02.2026 valabil în data de 09.02.2026.

Terenurile având categoria de folosință drum, vor fi folosite în interes și scop public ca drumuri.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău, prin *Procesul verbal înregistrat la nr. 20.641 din 10.02.2026*, propune atestarea celor trei terenuri având categoria de folosință drum, 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, domeniul public al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și 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 național ori județean.

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

- drumurile comunale, vicinale și străzile;
- piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
- lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
- rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
- terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
- locuințele sociale;
- statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
- bogățiile de interes public ale subsolului, dacă prin natura lor sau prin declarația legii nu sunt de interes public național;
- terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
- cimitirele orașenești și comunale;
- porturile de agrement - terenurile pe care sunt situate acestea, cu drumurile de acces aferente, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții 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 național sau județean;
- ansamblurile și siturile istorice și arheologice care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
- porturile fluviale civile - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții hidrotehnice pentru acostarea navelor și pentru alte activități din navigația civilă, bazine, acvatorii și șenale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri și pereuri situate pe malul căilor navigabile, în afara incintelor portuare destinate activităților de navigație care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
- digurile de apărare împotriva inundațiilor care nu sunt declarate de interes public național sau județean.

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 și completarea unor anexe la HG 1.348/2001, la Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", la secțiunea I "Bunuri imobile", după poziția 1.651 se introduc două noi poziții, pozițiile 1.652 și 1.653.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 1.218/02.12.2010 privind modificarea HG nr. 897/2006 pentru modificarea și completarea HG nr. 1.348/2001, la Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" se completează după urmează: după poziția nr. 1.653 se introduc șase noi poziții, pozițiile nr. 1.654-1.659.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 1.058/19.10.2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la HG nr. 1.348/2001, la anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile", după poziția nr. 1.659 se introduc patruzeci de noi poziții, pozițiile 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 aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea 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 aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea 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 aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea 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 aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea 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 aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea 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 aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea 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 aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea 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 aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu șapte noi poziții de la nr. 1717 la nr. 1723 inclusiv.

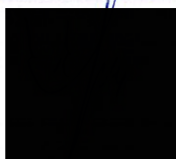
Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 1 din 28.01.2026 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău - 1/2026, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri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

Astfel, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, însoțit 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. 1741 se introduc trei noi poziții cu nr. 1742, 1743 și 1744.**

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 ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Cătălin Manea



Întocmit,
Luminița Roșu



Nr. 45/CLM/16.02.2026

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 - 2/2026

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**, având categoria de folosință drum, 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 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum**, lungime drum = 918,80 m, **compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp**, îmbrăcăminte balast, **și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp**, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: nr. cadastral 68174;
- la est: domeniu public, canal (Hc140), proprietăți particulare, nr. cadastral 71852, proprietăți particulare, nr. cadastral 66375, proprietăți particulare;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal, nr. cadastral 59276, teren la dispoziția Comisiei Locale de fond funciar, drum (De130), Statul Român – Ocolul Silvic, drum.

b) **Teren în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum**, lungime drum = 618,49m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la est: proprietăți particulare, nr. cadastrale 66482, 66997, proprietăți particulare, nr. cadastral 67554, proprietăți particulare, nr. cadastral 67566, proprietate particulară, nr. cadastrale 67533, 71856, 72010, 72011, proprietăți particulare, nr. cadastral 71857, proprietăți particulare, nr. cadastral 68054, proprietăți particulare, nr. cadastrale 73061, 67756;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

c) **Teren în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum**, lungime drum = 597,94 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);

-la est: nr. cadastral 67756, proprietăți particulare, nr. cadastral 71891, proprietate particulară, nr. cadastral 71975, proprietăți particulare, nr. cadastral 71119, proprietăți particulare, nr. cadastrale 65721, 67698, 65624, 65627, 65625, proprietăți particulare, nr. cadastral 66215, proprietate particulară, nr. cadastral 69391, proprietăți particulare, nr. cadastral 67683, proprietate particulară, nr. cadastral 67706, proprietăți particulare, nr. cadastral 68739, proprietate particulară;
-la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
-la vest: canal,

imobile care vor fi atestate potrivit Proiectului de hotărâre nr. 32 din 16.02.2026 privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău – 2/2026, **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 și completările ulterioare, **ori în temeiul legilor fondului funciar.**

Mi-am întemeiat declarația pe verificările cuprinse în referatul comun înregistrat la nr. 21.720 din 11.02.2026, 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. 23.117 din 16.02.2026.

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol



Exemplar unic

SERVICIUL AGRICOL ȘI SANITAR VETERINAR
SERVICIUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Nr. înregistrare: 21720/11.02.2026

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 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum**, lungime drum = 918,80 m, **compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, îmbrăcăminte balast, și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp**, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: nr. cadastral 68174;
- la est: domeniu public, canal (Hc140), proprietăți particulare, nr. cadastral 71852, proprietăți particulare, nr. cadastral 66375, proprietăți particulare;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul roman (ANIF);
- la vest: canal, nr. cadastral 59276, teren la dispoziția Comisiei Locale, drum (De130), Statul Român – Ocolul Silvic, drum.

b) **Teren în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum**, lungime drum = 618,49 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul roman (ANIF);
- la est: proprietăți particulare, nr.cadastrale 66482, 66997, proprietăți particulare, nr. cadastral 67554, proprietăți particulare, nr. cadastral 67566, proprietate particulară, nr. cadastrale 67533, 71856, 72010, 72011, proprietăți particulare, nr. cadastral 71857, proprietăți particulare, nr. cadastral 68054, proprietăți particulare, nr. cadastrale 73061, 67756;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

c) **Teren în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum**, lungime drum = 597,94 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la est: nr. cadastral 67756, proprietăți particulare, nr. cadastral 71891, proprietate particulară, nr. cadastral 71975, proprietăți particulare, nr. cadastral 71119, proprietăți particulare, nr. cadastrale 65721, 67698, 65624, 65627, 65625,



proprietăți particulare, nr. cadastral 66215, proprietate particulară, nr. cadastral 69391, proprietăți particulare, nr. cadastral 67683, proprietate particulară, nr. cadastral 67706, proprietăți particulare, nr. cadastral 68739, proprietate particulară;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal,

care vor fi atestate potrivit Proiectului de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău, județul Buzău - 2/2026, **vă informăm că, la momentul adoptării hotărârii menționate, 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 și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, Legea nr. 193/2007 privind modificarea și completarea Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și 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 și 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



REFERAT

privind conformitatea cu realitatea

pentru pentru trei terenuri având categoria de folosință drum,
înscrise în Anexa nr.1, parte integrantă la proiectul de hotărâre privind
atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău,
județul Buzău – **2/2026**

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 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum**, lungime drum = 918,80 m, **compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp**, îmbrăcăminte balast, **și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp**, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: nr. cadastral 68174;
- la est: domeniu public, canal (Hc140), proprietăți particulare, nr. cadastral 71852, proprietăți particulare, nr. cadastral 66375, proprietăți particulare;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal, nr. cadastral 59276, teren la dispoziția Comisiei Locale, drum (De130), Statul Român – Ocolul Silvic, drum.

b) **Teren în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum**, lungime drum = 618,49 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la est: proprietăți particulare, nr.cadastrale 66482, 66997, proprietăți particulare, nr. cadastral 67554, proprietăți particulare, nr. cadastral 67566, proprietate particulară, nr. cadastrale 67533, 71856, 72010, 72011, proprietăți particulare, nr. cadastral 71857, proprietăți particulare, nr. cadastral 68054, proprietăți particulare, nr. cadastrale 73061, 67756;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

c) **Teren în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum**, lungime drum = 597,94 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la est: nr. cadastral 67756, proprietăți particulare, nr. cadastral 71891, proprietate particulară, nr. cadastral 71975, proprietăți particulare, nr. cadastral 71119, proprietăți particulare, nr. cadastrale 65721, 67698, 65624, 65627, 65625, proprietăți particulare, nr. cadastral 66215, proprietate particulară, nr. cadastral 69391, proprietăți particulare, nr. cadastral 67683, proprietate particulară, nr. cadastral 67706, proprietăți particulare, nr. cadastral 68739, proprietate particulară;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

Aceste terenuri sunt necesare Companiei de Apă S.A. Buzău, care a demarat lucrarea de investiții "Alimentare cu apă a localităților Clondiru, Băltăreți și Sărata – U.A.T. Ulmeni, Săhăteni și Vintileanca – U.A.T. Săhăteni și Amaru și Dulbanu – U.A.T. Amaru, jud. Buzău", denumită pe scurt "Apeduct", ce urmează să asigure apa potabilă către locuitorii din zona de câmpie a județului Buzău, așa cum reiese din adresa nr. 3439 din 28.01.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 12.702 din 28.01.2026. Pentru promovarea acestei investiții, care presupune realizarea unei conducte sub presiune cu o lungime de circa 2400 m de evacuare a apelor uzate tehnologic prin pompare în colectorul de canalizare amplasat pe strada Răchitei din Municipiul Buzău, este necesar ca amplasamentul propus să aparțină domeniului public al Municipiului Buzău.

Terenurile având categoria de folosință drum, vor fi folosite în interes și scop public ca drumuri/străzi. (conform poziției nr.1 din Anexa 4 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare).

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 piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piață minimă a:

- **terenurilor intravilane** cu destinație de alei, drumuri, căi de comunicații, platforme, aflate în zona D, este de 75 euro/mp.
- **terenurilor extravilane** aflate în zona B-II, este de 1,20 euro/mp.
- **terenurilor extravilane** aflate în zona C-III, este de 0,59 euro/mp.
- **terenurilor extravilane** aflate în zona D-IV, este de 0,46 euro/mp.

Conform *Calcul estimativ conform "Ghid 2025 - Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău - Pentru uzul notarilor publici"- (aplicabil și în anul 2026) pentru trei terenuri având categoria de folosință drum*, înregistrat la nr. 19.366 din 09.02.2026:

a) Terenul în suprafață de 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din:

- o teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, care se află în zona D intravilan, are valoarea estimată 253.597 lei (fără TVA).
- o teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, care se află în zona B-II extravilan, are valoarea estimată 20.312 lei (fără TVA).

are o valoare estimată totală de 273.909 lei (fără TVA).

b) Terenul în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în zona C-III extravilan, are valoarea estimată 7.646 lei (fără TVA).

c) Terenul în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în zona D-IV extravilan, are valoarea estimată 5.582 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 și extravilanul Municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, iar calculul estimativ s-a efectuat la cursul de **1 euro = 5,0923 lei**, curs valutar comunicat în data de 06.02.2026 valabil în data de 09.02.2026.

Terenurile având categoria de folosință drum, vor fi folosite în interes și scop public ca drumuri/străzi.

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. 20.641 din 10.02.2026*, propune atestarea celor trei terenuri având categoria de folosință drum, 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.

ȘEF SERVICIU,
Cătălin Manea



Întocmit,
Luminița Rosu



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

Nr. 20.641 / 10.02.2026

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. 19.362 din 09.02.2026, notă transmisă de Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității.

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

a) Teren în suprafață de 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, lungime drum = 918,80 m, compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, îmbrăcăminte balast, și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: nr. cadastral 68174;
- la est: domeniu public, canal (Hc140), proprietăți particulare, nr. cadastral 71852, proprietăți particulare, nr. cadastral 66375, proprietăți particulare;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal, nr. cadastral 59276, teren la dispoziția Comisiei Locale, drum (De130), Statul Român – Ocolul Silvic, drum.

b) Teren în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, lungime drum = 618,49 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la est: proprietăți particulare, nr.cadastrale 66482, 66997, proprietăți particulare, nr. cadastral 67554, proprietăți particulare, nr. cadastral 67566, proprietate particulară, nr. cadastrale 67533, 71856, 72010, 72011, proprietăți particulare, nr. cadastral 71857, proprietăți particulare, nr. cadastral 68054, proprietăți particulare, nr. cadastrale 73061, 67756;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

c) Teren în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, lungime drum = 597,94 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la est: nr. cadastral 67756, proprietăți particulare, nr. cadastral 71891, proprietate particulară, nr. cadastral 71975, proprietăți particulare, nr. cadastral 71119, proprietăți particulare, nr. cadastrale 65721, 67698, 65624, 65627, 65625, proprietăți particulare, nr. cadastral 66215, proprietate particulară, nr. cadastral 69391, proprietăți particulare, nr. cadastral 67683, proprietate particulară, nr. cadastral 67706, proprietăți particulare, nr. cadastral 68739, proprietate particulară;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

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".>>

Aceste terenuri sunt necesare Companiei de Apă S.A. Buzău, care a demarat lucrarea de investiții "Alimentare cu apă a localităților Clondiru, Băltărești și Sărata – U.A.T. Ulmeni, Săhăteni și Vintileanca – U.A.T. Săhăteni și Amaru și Dulbanu – U.A.T. Amaru, jud. Buzău", denumită pe scurt "Apeduct", ce urmează să asigure apa potabilă către locuitorii din zona de câmpie a județului Buzău, așa cum reiese din adresa nr. 3439 din 28.01.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 12.702 din 28.01.2026. Pentru promovarea acestei investiții, care presupune realizarea unei conducte sub presiune cu o lungime de circa 2400 m de evacuare a apelor uzate tehnologic prin pompare în colectorul de canalizare amplasat pe strada Răchitei din Municipiul Buzău, este necesar ca amplasamentul propus să aparțină domeniului public al Municipiului Buzău.

Terenurile având categoria de folosință drum, vor fi folosite în interes și scop public ca drumuri/străzi. (conform poziției nr.1 din Anexa 4 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare).

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 piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piață minimă a:

- **terenurilor intravilane** cu *destinație de alei, drumuri, căi de comunicații, platforme*, aflate în zona D, este de 75 euro/mp.
- **terenurilor extravilane** aflate în **zona B-II**, este de 1,20 euro/mp.
- **terenurilor extravilane** aflate în **zona C-III**, este de 0,59 euro/mp.
- **terenurilor extravilane** aflate în **zona D-IV**, este de 0,46 euro/mp.

Conform *Calcul estimativ conform "Ghid 2025 - Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău - Pentru uzul notarilor publici"- (aplicabil și în anul 2026) pentru trei terenuri având categoria de folosință drum*, înregistrat la nr. 19.366 din 09.02.2026:

a) **Terenul în suprafață de 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum**, compus din:

- o teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, care se află în zona D intravilan, are valoarea estimată 253.597 lei (fără TVA).
- o teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, care se află în zona B-II extravilan, are valoarea estimată 20.312 lei (fără TVA).

are o valoare estimată totală de **273.909 lei** (fără TVA).

b) **Terenul în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum**, care se află în **zona C-III extravilan**, are valoarea estimată **7.646 lei** (fără TVA).

c) **Terenul în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum**, care se află în **zona D-IV extravilan**, are valoarea estimată **5.582 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 și extravilanul Municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, iar calculul estimativ s-a efectuat la cursul de **1 euro = 5,0923 lei**, curs valutar comunicat în data de 06.02.2026 valabil în data de 09.02.2026.

Prin prezentul proces-verbal, **Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău** propune atestarea acestor terenuri având categoria de folosință drum, 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.




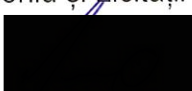
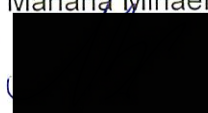

**COMISIA
PREȘEDINTE**

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității -
Nr. 19.362 din 09.02.2026

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

NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

Prin adresa nr. 3439 din 28.01.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 12.702 din 28.01.2026, Compania de Apă S.A. Buzău, a comunicat că a demarat lucrarea de investiții "Alimentare cu apă a localităților Clondiru, Băltăreți și Sărata – U.A.T. Ulmeni, Săhăteni și Vintileanca – U.A.T. Săhăteni și Amaru și Dulbanu – U.A.T. Amaru, jud. Buzău", denumită pe scurt "Apeduct", ce urmează să asigure apa potabilă către locuitorii din zona de câmpie a județului Buzău. Pentru promovarea acestei investiții (realizarea unei conducte sub presiune cu o lungime de circa 2400 m de evacuare a apelor uzate tehnologic prin pompare în colectorul de canalizare amplasat pe strada Răchitei din Municipiul Buzău), este necesar ca amplasamentul propus să aparțină domeniului public al Municipiului Buzău.

În acest sens, 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 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum**, lungime drum = 918,80 m, **compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, îmbrăcăminte balast, și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, îmbrăcăminte pământ**, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: nr. cadastral 68174;
- la est: domeniu public, canal (Hc140), proprietăți particulare, nr. cadastral 71852, proprietăți particulare, nr. cadastral 66375, proprietăți particulare;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal, nr. cadastral 59276, teren la dispoziția Comisiei Locale, drum (De130), Statul Român – Ocolul Silvic, drum.

b) **Teren în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum**, lungime drum = 618,49 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la est: proprietăți particulare, nr.cadastrale 66482, 66997, proprietăți particulare, nr. cadastral 67554, proprietăți particulare, nr. cadastral 67566, proprietate particulară, nr. cadastrale 67533, 71856, 72010, 72011, proprietăți particulare, nr. cadastral 71857, proprietăți particulare, nr. cadastral 68054, proprietăți particulare, nr. cadastrale 73061, 67756;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

c) **Teren în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum**, lungime drum = 597,94 m, îmbrăcăminte pământ, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la est: nr. cadastral 67756, proprietăți particulare, nr. cadastral 71891, proprietate particulară, nr. cadastral 71975, proprietăți particulare, nr. cadastral 71119, proprietăți particulare, nr. cadastrale 65721, 67698, 65624, 65627, 65625, proprietăți particulare,

nr. cadastral 66215, proprietate particulară, nr. cadastral 69391, proprietăți particulare, nr. cadastral 67683, proprietate particulară, nr. cadastral 67706, proprietăți particulare, nr. cadastral 68739, proprietate particulară;
- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

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 și 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 național ori județean.

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

- drumurile comunale, vicinale și străzile;
- piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
- lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
- rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
- terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
- locuințele sociale;
- statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
- bogățiile de interes public ale subsolului, dacă prin natura lor sau prin declarația legii nu sunt de interes public național;
- terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
- cimitirele orășenești și comunale;
- porturile de agrement - terenurile pe care sunt situate acestea, cu drumurile de acces aferente, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții 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 național sau județean;
- ansamblurile și siturile istorice și arheologice care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
- porturile fluviale civile - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții hidrotehnice pentru acostarea navelor și pentru alte activități din navigația civilă, bazine, acvatorii și șenale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri și pereuri situate pe malul căilor navigabile, în afara incintelor portuare destinate activităților de navigație care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
- digurile de apărare împotriva inundațiilor care nu sunt declarate de interes public național sau județean.

Terenurile vor fi folosite în interes și scop public ca drumuri.

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații
Nr. 19.366 din 09.02.2026

Calcul estimativ
conform "Ghid 2025 –Studiu de piață care conține valori informative
consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău
- Pentru uzul notarilor publici"- (aplicabil și în anul 2026)
pentru trei terenuri având categoria de folosință drum

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:

a) Terenul în suprafață de 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din:

- o teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, care se află în zona D intravilan;
- o teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, care se află în zona B-II extravilan.

b) Terenul în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, se află în zona C-III extravilan.

c) Terenul în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, se află în zona D-IV extravilan.

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 piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piață minimă a:

- **terenurilor intravilane** cu *destinație de alei, drumuri, căi de comunicații, platforme*, aflate în zona **D**, este de 75 euro/mp.
- **terenurilor extravilane** aflate în zona **B-II**, este de 1,20 euro/mp.
- **terenurilor extravilane** aflate în zona **C-III**, este de 0,59 euro/mp.
- **terenurilor extravilane** aflate în zona **D-IV**, este de 0,46 euro/mp.

Calculul estimativ s-a efectuat la cursul de 1 euro = 5,0923 lei, curs valutar comunicat în data de 06.02.2026 valabil în data de 09.02.2026, după cum urmează:

a) Teren în suprafață de 3.988 mp, neîmprejmuit, De 139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din:

- o teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, care se află în zona D intravilan;

664 mp x 75 euro/mp = 49.800 euro

49.800 euro x 5,0923 lei/euro = 253.596,54 lei (fără TVA)

→ Rezultă o valoare estimată de 253.597 lei (fără TVA).

- o teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, care se află în zona B-II extravilan.

3.324 mp x 1,20 euro/mp = 3.988,80 euro

3.988,80 euro x 5,0923 lei/euro = 20.312,166 lei (fără TVA)

→ Rezultă o valoare estimată de 20.312 lei (fără TVA).

Rezultă o valoare estimată pentru terenul în suprafață totală de 3.988 mp, categoria de folosință drum, De 139 compus din teren intravilan categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp și teren extravilan categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, **de 273.909 lei (fără TVA).**

(253.597 lei + 20.312 lei = 273.909 lei)

b) Teren în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în zona C-III extravilan.

2.545 mp x 0,59 euro/mp = 1.501,55 euro

1.501,55 euro x 5,0923 lei/euro = 7.646,34 lei. (fără TVA).

Rezultă o valoare estimată pentru terenul în suprafață de 2.545 mp, categoria de folosință drum de 7.646 lei (fără TVA).

c) Teren în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, De 55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în zona D-IV extravilan.

2.383 mp x 0,46 euro/mp = 1.096,18 euro

1.096,18 euro x 5,0923 lei/euro = 5.582,07 lei (fără TVA).

Rezultă o valoare estimată pentru terenul în suprafață de 2.383 mp, categoria de folosință drum de 5.582 lei (fără TVA).

ȘEF SERVICIU E.P.L.,
Cătălin Manea



Întocmit,
Luminița Roșu





CABINET PREȘEDINTE



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

Anexa 3.6 – Piața terenurilor

VALOARI DE PIAȚĂ – MINIME

TEREN INTRAVILAN în Municipiul BUZĂU

Zona - Subzona	Teren liber (curți construcții)	Teren arabil	Teren cu destinație de alei, drumuri, cai de comunicații, platforme	€/mp	
				Teren aferent spațiilor comerciale	Teren aferent spațiilor 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

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 și parcele aferente intravilanului și se încadrează în zona D a intravilanului.

Valoarea terenului fara iesire directa la drum principal, etc se va diminua cu 15%.

Curs Bnr Azi, 9 februarie 2026

Cursul bnr de azi încă nu a fost comunicat. Din acest motiv este valabil cursul stabilit pe 6 februarie 2026.

Simbol	Denumire	06.02.2026	
EUR	 Euro	5.0923	-0.0022

1 euro = 5,0923 lei, curs valutar comunicat în data de 06.02.2026 valabil în data de 09.02.2026

1 euro 5.0923 lei

	total mp	intravilan mp	zona	eur/mp	val euro intravilan	val LEI intravilan	extravilan mp	zona	eur/mp	val EURO extravilan	val LEI extravilan	val totala intrav+extrav EURO	val totala LEI
De139	3,988	664	D intravilan	75	49,800.00	253,597	3,324	B-II extravilan	1.2	3,988.80	20,312	53,788.80	273,909

273,909

De55 tronson 1	2,545	0.00		0.00	0.00		2,545.00	C-III extravilan	0.59	1,501.55	7,646		7,646
De55 tronson 2	2,383	0.00		0.00	0.00		2,383.00	D-IV extravilan	0.46	1,096.18	5,582		5,582