

S.C. PROFESIONAL A.T.URBAN PROJECT
Str. Oltului , nr.34, municipiul Buzau , judetul Buzau.
Telefon : 0723383720 , fax : 0338110139 – Buzau.

DOCUMENTATIE URBANISM

FAZA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**INTRAVILAN,
STR. SFANTUL SAVA DE LA BUZAU
(FOSTA DEMOCRATIEI), NR.4
Nr.Cad. 66285, MUNICIPIUL BUZAU,
JUDETUL BUZAU**

PENTRU INVESTITIA :

**CONSTRUIRE BRASERIE CU LINIE DE AUTOSERVIRE
REGIM DE INALTIME P+1E**

- AMPLASAMENT :**
- INTRAVILAN, STR. SFANTUL SAVA DE LA BUZAU (FOSTA DEMOCRATIEI)
NR. 4, Nr.Cad. 66285, MUNICIPIUL BUZAU,
JUDETUL BUZAU
- BENEFICIAR**
- S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L.
- PROIECTANT:**
- S.C. PROFESIONAL A. T. URBAN PROJECT



TIȚI (suma în cifre):

2 9 3 0 0

RON

TIP TRANSFER:

URGENT

ȚĂ (suma în litere):

douasutenouazecisitrei,00

RON

TITOR:

S C R O B I N I O E V E N T S S R L

CNP:

3 1 6 4 3 5 2 9

CODUL BIC: BRELOBU

PLĂTITOR:

R O 0 2 B R E L 0 0 0 2 0 0 0 7 3 4 6 0 0 1 0 0

DE LA: LIBRA[®] INTERNET BANK

EFICIAR:

O A R F I L I A L A M U N T E N I A S U D E S T

CNP:

1 7 2 4 4 3 5 2

(obligatoriu în cazul ordinelor către trezorerie)

BENEFICIAR:

R O 1 2 T R E Z 7 0 0 2 0 F 3 0 5 0 0 0 X X X X

ANCA:

T R E Z O R E R I E

REZENTÂND:

C V T A X A R U R A R H I T E C T T O M O I U A N A

P U D C U N R 4 2 7 0 3 0 5 2 0 1 9

PLĂTITOR



SEMNIȚI DA



STAMP DA

RECEȚIONAT DE

LIBRA[®] INTERNET BANKData recepționării este data depunerii ordinului în bancă
BUCURSALA BUZĂU

10 NOV 2020

SEMNIȚI DA

STAMP DA

↓ în această porțiune nu se scrie ↓



S ROBINIO EVENTS SRL

BUZAU STR.Unirii nr. 3, jud Buzau

CUI RO31643529 J10/408/2013

Tel.0752166713 0752166711

OPIS

Data 19.05.2021

Nr.crt	Denumirea documentului	Seria, nr inregistrare	Nr fila	format
1	Certificat Urbanism 427	427/03.05.2019	1-2	A4
2	Act de dezmembrare	1343/01.09.2016	3-4	A4
3	Proces Verbal de receptie OCPI	1158/2020	5	A4
4	Plan de situatie		6	A3
5	Contract de inchiriere spatii parcare	01/11.01.2021	8-9	A4
6	Declaratie Ionasc Braslasu Coca Florentina	329/03.02.2021	10	A4
7	Declaratie Brebeanu Robert Ninel	1354/10.05.2021	11	A4
8	Autorizatie de construire	193/05.08.2020	12-13	A4
9	Contract de suprafacie	359/18.03.2021	14-15	A4
10	Extras de carte funciara	70706/19.05.2021	16-18	A4
11	Aviz Compania de apa	135/08.04.2020	19	A4
12	Plan Urbanistic de detaliu		20	A4
13	Acord de principiu	37699/16.04.2020	21	A4
14	Plan urbanistic de detaliu		22	A3
15	Aviz RAM	1584/17.03.2020	23	A4
16	Plan urbanistic de detaliu		24	A3
17	Aviz Telekom	126/17.03.2020	25	A4
18	Plan urbanistic de detaliu		26	A3
19	Aviz Distrigaz Sud	05060/315069356/ 26.03.2020	27	A4
20	Plan urbanistic de detaliu		28-29	A4
21	Aviz ISU	1610400/26.03.2020	30	A4
22	Aviz DSP	1648/17.03.2020	31	A4
23	Aviz mediu	5625/08.04.2020	32	A4
24	Plan rbanistic de detaliu intravilan		33-78	
25	Aviz Birou Rutier	782691/16.11.2020	78	A4
26	Refertat privind verificarea de calitate	241/04.11.2020	79	A4
27	Studiu de circulatie	4/2020	80-88	A4

SC ROBINIO EVENTS SRL



3 REGIMUL TEHNIC:

a) Regim urbanistic special imobil – extras D U A T

- [] interdicție temporară [] interdicție definitivă, [] zone speciale
 [] zona protejată; [] zona de protecție parcelare

b) **Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:**

Terenul curf constructii. Smas.=306 mp, conf. C.F. nr. 66285 N.C. 66285 se afla in UTR 1 – ZONA IS - Zona pentru institutii publice si servicii de interes general, spatii comerciale, spatii prestari servicii, conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 13/17.01.2019, subzona IS- zona pentru instituti publice si servicii de interes general, spatii comerciale, spatii prestari servicii

PERMISIUNI

- se poate autoriza construirea de institutii si servicii publice de interes general (inclusiv clădire parcare subterana si supraterana etajata), pe terenuri libere sau prin inlocuirea fondului construit necorespunzător
- se pot autoriza lucrări de intretinere, reparatii curente si imbunătățire a confortului edilitar pentru constructiile existente

- se pot autoriza lucrări de îndepărtare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii) în scopul extinderii constructiilor mentinute.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- Se mentine regimul de inaltime existent; Se poate depasi regimul de inaltime numai daca este justificat de un studiu de altimetrie urbana;
- pentru constructiile existente POT si CUT se vor păstra la valorile actuale; Pentru constructiile noi procentul maxim de ocupare al terenului este cel al zonelor centrale. POT max = 80% C.U.T. maxim = 2,40
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale ale străzilor;
- in zonele cu valoare ambientala constructiile vor avea o tratare deosebita pentru incadrarea optima in sit

c) echiparea cu utilitatile necesare bunei functionari: apa, canalizare, energie electrica cu respectarea inclusiv a H.G. 525/1996.republicata;

d) **asigurare acces auto, pietonal si parcaje aferente in incinta** cu respectarea inclusiv a H.G. 525/1996 republicata, coroborat cu Normativul pentru proiectarea parcarilor de autoturisme in localitatile urbane functie de indicele de motorizare aprobat prin studiul de mobilitate urbana;

In conformitate ce prevederile Legii nr.350/2001, actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art.32, alin.(1), lit.d), e necesar elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu.

La elaborarea P.U.D.-ului se va respecta metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic de detaliu – Indicativ GM – 009 – 2000. Este obligatorie respectarea tuturor procedurilor specifice de informare si consultare a publicului, in conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Documentatia de Plan Urbanistic de Detaliu va fi intocmita in format digital si format analogic, la scară adecvată, pe suport topografic de persoane autorizate inscrise in Registrul Urbanistilor din Romania, cu drept de semnatura si va fi depusa la Primaria municipiului Buzau in 6 exemplare din care 3 exemplare color si in format electronic (2 exemplare)

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ *4) pentru/intrucăt:

**AUTORIZARE CONSTRUIRE BRASERIE CU LINIE DE AUTOSERVIRE
 DUPA APROBAREA IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU A DOCUMENTATIEI
 DE URBANISM -PLAN URBANISTIC DE DETALIU-**

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții

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

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

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

5 CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente (notate cu [X]):

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism: Conf. **Anexa nr. 13 /2019**

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

[X] alimentare cu apă (PUD + D.T.A.C.)

Alte avize/acorduri:

[X] canalizare (PUD + D.T.A.C.)

[X] telefonizare (PUD + D.T.A.C.)

[X] alimentare cu energie electrică (PUD + D.T.A.C.)

[X] salubritate- RER (D.T.A.C.)

[X] alimentare cu energie termică (D.T.A.C.+PUD)

[X] gaze naturale (PUD + D.T.A.C.)

d.2) avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu (PUD + D.T.A.C.) [X] sănătatea populației (PUD + D.T.A.C.)

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

[X] Planul de situație ale imobilului pe suport topografic, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, cu respectarea precizărilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții

[X] Contract firmă agreată de Primăria municipiului Buzău privind transportul materialelor provenite în urma lucrărilor executate, la groapa ecologică sau stația pilot autorizată. (D.T.A.C.)

[X] Certificat de adresă pentru terenul rezultat în urma dezmembrării.

[X] Înscirarea în cartea funciară a dreptului de servitute comună, acces pietonal, proprietate privată, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 13/17.01.2019 pentru numerele cadastrale: NC 59817 (NCvechi 19043) și NC 60558 (NCvechi 19163)

[X] Notare în Cartea Funciară a dreptului de suprafață pentru ROBINIO EVENTS SRL

[X] Copie H.C.L. aprobare P.U.D.

d.4) studii de specialitate: (un exemplar original):

Studiu de impact : [X] Arhitectural; [X] Urbanistic

[X] Însorire

[X] studiu energetic
L372/2005

[X] Studiu geotehnic

[X] Studiu de altimetrie

Studiu circulație : [X] Auto [X] Pietonal întocmit de persoană autorizată, verificat de verificator atestat conform Legii 10/1995 și avizat de Serviciul Poliției Rutiere Buzău (PUD + D.T.A.C.)

[X] Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare. (D.T.A.C.)

e) [X] punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); (PUD + D.T.A.C.)

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

[X] taxe legale necesare emiterii autorizației de construire

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



SECRETAR,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor TIRLEA

Achitat taxa de :10 lei, conform chitanței nr. 55433 din 27.03.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 03.05.2019

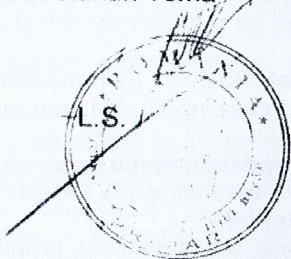
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de 03.05.2020 până la data de 02.05.2021

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

PRIMAR,
Constantin Toma



SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor TIRLEA

Data prelungirii valabilității: 10.06.2020

Achitat taxa de 25 lei, conform Chitanței nr. 14322
Transmis solicitantului la data de 16.06.2020 direct/prin poștă. din 14.03.2020

Intocmit,
Ing. Rodica Cuza /2.ex.

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnații:

BREBEANU ROBERT – NINEL, cetățean roman, CNP 1770116100039, născut la data de 16.01.1977 în municipiul Buzău, județul Buzău, domiciliat în municipiul Buzău, str. Vânători, nr. 2, județul Buzău, identificat cu CI seria XZ nr. 647484 emisă de SPCLEP Buzău la data de 23.04.2014 și **BREBEANU CORINA – OANA**, cetățean roman, CNP 2810515393769, născută la data de 15.05.1981 în orașul Odobești, județul Vrancea, domiciliată în municipiul Buzău, str. Vânători, nr. 2, județul Buzău, identificată cu CI seria XZ nr. 424863 emisă de SPCLEP Buzău la data de 12.08.2009, soți, ambii în nume propriu, **în calitate de proprietari, ai terenului în suprafață de 1.240 (o mie două sute patruzeci) mp din categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul municipiului Buzău, str. Democrației, nr. 6, județul Buzău, cu număr cadastral 64886, înscris în Cartea Funciară nr. 64886 a localității Buzău.** -----

Terenul care se dezmembrează are următoarele vecinătăți ale laturilor: nr. cadastral 59817 L= 1,74 m, nr. cadastral 60558 L= 12,24 m + 2,39 m + 2,08 m, nr. cadastral 60557 L= 37,42, m + 3,52, m, str. Transilvaniei L= 22,41 m + 1,30 m + 1,66 m, str. Democrației L= 44,43 m + 13,61 m, domeniu public L= 24,36 m, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezmembrare, întocmit de Constantinescu Cristian în data de 02.07.2016, vizat de OCPI în data de 15.07.2016. -----

Prezenta dezmembrare se face în baza referatului de admitere nr. 49595/ 04.07.2016, notat în cartea funciară conform încheierii nr. 53763/ 18.07.2016 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău. -----

Terenul care face obiectul prezentului act a fost dobândit de noi ca bun comun, în timpul căsătoriei, sub regimul comunității legale de bunuri conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4600/ 03.12.2009 la Biroul Notarului Public Ștefan Vergu, cu sediul profesional în Buzău, întabulat conform încheierii nr. 37803/ 04.12.2009 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău și contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 650/ 19.03.2013 la Biroul Notarial Filip și Asociații, cu sediul profesional în Buzău, prin notar public Filip Colgiu Irina Raluca, cu sediul profesional în Buzău. -----

Am hotărât dezmembrarea terenului descris mai sus, în 2 (două) loturi, astfel: --

Lotul nr. 1 va purta numărul cadastral 66285 și va consta în teren în suprafață de 306 (trei sute șase) mp, din categoria **de folosință curți construcții, situat în intravilanul municipiului Buzău, str. Democrației, nr. 6, județul Buzău**, care a avut număr cadastral 64886 și a fost înscris în Cartea Funciară nr. 64886 a localității Buzău, teren care are următoarele vecinătăți ale laturilor: nr. cadastral 59817 L= 1,74 m, nr. cadastral 60558 L= 12,24 m, rest proprietate, lot 2, nr. cadastral 66286 L= 23,35 m, str. Democrației L= 13,61 m, domeniu public L= 24,36 m, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, întocmit de Constantinescu Cristian în data de 02.07.2016, vizat de OCPI în data de 15.07.2016.

Lotul nr. 2 va purta numărul cadastral 66286 și va consta în teren în suprafață de 934 (nouă sute treizeci și patru) mp, din categoria **de folosință curți construcții, situat în intravilanul municipiului Buzău, str. Democrației, nr. 6, județul Buzău**, care a avut număr cadastral 64886 și a fost înscris în Cartea Funciară nr. 64886 a localității Buzău, teren care are următoarele vecinătăți ale laturilor: nr. cadastral 60558 L= 2,39 m + 2,08 m, nr. cadastral 60557 L= 37,42 m + 3,52 m, str. Transilvaniei L= 22,41 m + 1,30 m + 1,66 m, str. Democrației L= 44,43 m, rest proprietate, lot 1, nr. cadastral 66285 L= 23,35 m, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, întocmit de Constantinescu Cristian în data de 02.07.2016, vizat de OCPI în data de 15.07.2016. -----

Noi, proprietarii, declarăm sub sancțiunea legii penale pentru fals în declarații, prevăzută de art. 326 Cod Penal, că terenul se află în întregime în proprietatea noastră, nefiind înstrăinat sub nicio formă vreunei alte persoane, nu este închiriat, nu face obiectul vreunei cereri de restituire în temeiul Legii nr. 10/ 2001 sau în baza altui act normativ, nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, nu este sechestrat sau urmărit, nu face obiectul vreunui litigiu, este libere de orice sarcini și servituți, așa cum reiese și din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 65185/ 30.08.2016 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău. -----

Imobilele au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 77624/ 19.08.2016 eliberat de Primăria Buzău, Direcția Economică. -----

Noi, proprietarii, avem obligația legală să ne prezentăm în termen de 30 de zile lucrătoare la Primăria Buzău, Direcția Economică, în vederea înregistrării fiscale.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996. -----

Taxa OCPI pentru elibrare extras de carte funciara pentru autentificare: 40 lei achitată cu chitanța nr. ANCPI_BZ nr. 84085/ 30.08.2016. -----

Taxa de întabulare este de 120 lei, pentru OCPI Buzău. -----

Tehnoredactat și autentificat la sediul Biroului Individual Notarial Popovici - Bîgiu Irina – Ioana, astăzi data autentificării, într-un singur exemplar original și trei duplicate, din care: originalul și un duplicat vor rămâne în arhiva biroului notarial, un duplicat se depune la OCPI și câte un duplicat pentru proprietari. -----

PROPRIETARI

BREBEANU ROBERT NINEL

S.S.

BREBEANU CORINA OANA

S.S.

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL POPOVICI – BÎGIU IRINA - IOANA

SEDIUL: BUZĂU, BLD. NICOLAE BĂLCESCU, BL. 11C, PARTER, JUD. BUZĂU

Telefon si Fax: 0338401103

Licență de funcționare nr. 386/ 3434 / 26.11.2014

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1343

Anul 2016 luna septembrie ziua 01

În fața mea, Popovici - Bîgiu Irina – Ioana, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

BREBEANU ROBERT – NINEL, cetățean roman, CNP 1770116100039, născut la data de 16.01.1977 în municipiul Buzău, județul Buzău, domiciliat în municipiul Buzău, str. Vînători, nr. 2, județul Buzău, identificat cu CI seria XZ nr. 647484 emisă de SPCLEP Buzău la data de 23.04.2014 și

BREBEANU CORINA – OANA, cetățean roman, CNP 2810515393769, născută la data de 15.05.1981 în orașul Odobești, județul Vrancea, domiciliată în municipiul Buzău, str. Vînători, nr. 2, județul Buzău, identificată cu CI seria XZ nr. 424863 emisă de SPCLEP Buzău la data de 12.08.2009, soți, ambii în nume propriu, **în calitate de proprietari**, care după ce au citit actul – act de dezmembrare, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și cererea, în fața mea.

În temeiul articolului 12 litera b) din Legea nr. 36/1995 republicata, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 450 lei onorariu și 90 lei TVA, achitat cu BF nr. 15 / 01.09.2016.

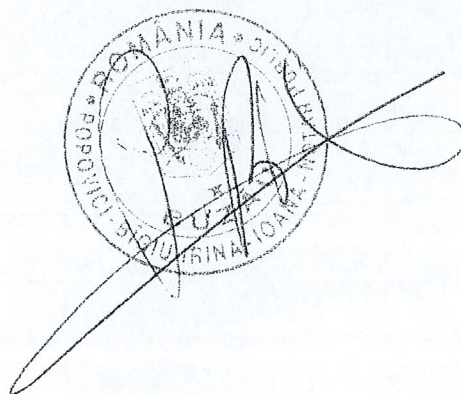
S-a încasat suma de 120 lei cu chitanța nr. ANCPi_BZ nr. 204698 / 01.09.2016 pentru OCPI.

GL

**NOTAR PUBLIC,
POPOVICI - BÎGIU IRINA – IOANA
S.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de Popovici - Bîgiu Irina – Ioana notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
POPOVICI - BÎGIU IRINA – IOANA**





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

Adresa BCPI: Localitate: Buzau, Bd-ul N. Balcescu Nr. 48, cod postal 120246

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1158 / 2020

Întocmit astăzi, **11/06/2020**, privind cererea **51960** din **13/05/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** BREBEANU CORINA OANA
- 2. Executant:** Murariu Dan
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** teren
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor** care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
427	03.05.2019	act administrativ	PRIMARIA MUN. BUZAU
1	12.05.2020	act administrativ	MURARIU DAN
2	12.05.2020	act administrativ	MURARIU DAN
FISIER 3-1	12.05.2020	act administrativ	MURARIU DAN
FISIER 3-2	12.05.2020	act administrativ	MURARIU DAN
FISIER 4	12.05.2020	act administrativ	MURARIU DAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1158 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC - Recepție tehnica PAC în scopul ``CONSTRUIRE BRASERIE CU AUTOSERVIRE`` pentru imobilul în suprafața totală de 306 mp situat în municipiul Buzau, Strada Democratiei nr. 6, județul Buzau. Precizăm că zona studiată se identifică cu IE 66285.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

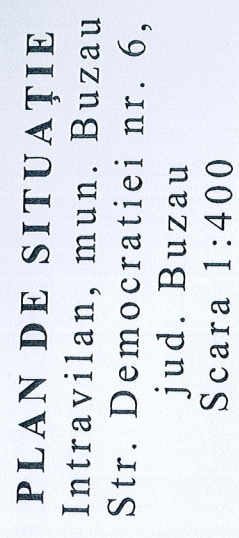
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
GEORGIANA-CLAUDIA MARIN

Georgiana-
Claudia Marin

Semnat digital de
Georgiana-Claudia Marin
Data: 2020.06.11
14:30:20 +03'00'

Semnat digital de
Georgiana-Claudia Marin
Data: 2020.06.11 14:26:49
+03'00'



Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 1158/2020

Dan
Murariu

COORDONATE ZONA STUDIATA
NUMAR CADASTRAL 66285

Cod	X (m)	Y (m)
1	407691.753	643159.354
2	407687.364	643146.467
3	407706.461	643131.347
4	407706.910	643133.030
5	407710.063	643141.856

Suprafata totala S=306 mp

Georgiana-
Claudia Marin

[illegible]

Dan
Mur

Digitally signed by Dan Mura



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

100
ROMÂNIA

Nr.35986/18.03.2020

**CERTIFICAT
DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ ȘI ADRESĂ
Nr. 175/18.03.2020**

Ca urmare a cererii domnului **Brebeanu Robert-Ninel**, înregistrată sub nr. 35986 din data de 18.03.2020, cu domiciliul fiscal în România, județul Buzău, municipiul Buzău, str. Vînători, nr. 2, având calitatea de coproprietar al imobilului cu numărul cadastral **66285**(rezultat din dezmembrarea nr. cadastral 64886), situat în România, județul Buzău, municipiul Buzău, str. Democrației nr. 6, conform actului de dezmembrare nr. 1343/2016, respectiv a contractului de vânzare -cumpărare nr. 4600/2009, cât și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorității administrației publice locale se atestă următoarele :

Imobilul este situat în prezent pe **STRADA SFÂNTUL SAVA DE LA BUZĂU**, având atribuit numărul administrativ (poștal) **4**.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: actualizarea adresei poștale și notarea acesteia în cartea funciară.

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul Fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în suma de 9 lei, a fost achitată cu chitanța nr. 44766/18.03.2020.

PRIMAR,
Constantin Toma

Întocmit,
Marilena Mircioagă

M.M./2 ex.
DATA : 18.03.2020

Adresa: Piața Dociei nr. 1, Buzău
Telefon: 0238-710562 Fax: 0238-717950
E-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro
Website: www.primariabuzau.ro



SC N&T AURONINI BRB SRL

BUZAU , STR UNIRII NR. 3

CUI RO1151109

Nr.Reg.Com J10/2199/1991

CONTRACT DE INCHIRIERE SPATII PARCARE

Nr. 01/11.01.2021

Intreiat intre Partile :

SC N&T AURONINI BRB SRL , adresa Buzau str. Unirii nr. 3 , CUI RO1151109 , J10/2199/1991 reprezentata de catre dl Brebeanu Aurel in calitatea de administrator , numita in continuare PROPRIETAR

Si

SC . ROBINIO EVENTS SRL , avand sediul in Mun. Buzau str. Soarelui nr. 7 , jud. Buzau CUI RO31643529 , inregistrata la Reg.Comertului din Buzau sub numarul J10/408/2013 , IBAN RO 02BRELO002000734600100, deschis la banca Libra Internet Bank suc .Buzau , reprezentata de catre dna. Ionasc Coca Florentina avand calitate de director , numita in continuare CHIRIAS

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. In baza prezentului contract , PROPRIETARUL va inchiria CHIRIASULUI un numar de 10 locuri de parcare pentru autoturisme, din care 1 loc destinat persoanelor cu dizabilitati, in parcare de detinuta de proprietar in Buzau str. Sf. Sava de la Buzau nr. 2.

2. PERIOADA DE INCHIRIERE

2.1 Prezentul contract se incheie pe o perioada nedeterminata de luni incepand din momentul semnarii unui Proces Verbal de predare primire intre proprietar si chiriash.

3. CONDITIILE INCHIRIERII

3.1 Chiriashul va utiliza spatiul doar in conformitate cu destinatia prevazuta prin contract si nu poate subinchiria , total sau partial , fara acordul prealabil scris al Proprietarului.

4. OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Drepturile si obligatiile Proprietarului

- Sa asigure chiriashului utila si pasnica utilizarea spatiului pe durata contractului.
- Sa pastreze confidentialitatea deplina asupra termenilor si conditiilor prezentului contract

3.2. Drepturile si obligatiile Chiriashului

- Sa plateasca chiria lunar , la termenul fixat in contract
- Sa foloseasca spatiul in conformitate stricta cu dispozitiile Art. 1.2 din contract.



- c) Sa pastreze confidentialitatea deplina asupra termenilor si conditiilor prezentului contract.

5. INCETAREA CONTRACTULUI

4.1 Contractul de inchiriere inceteaza de deplin drept , fara interventia instantei de judecata si fara sa fie necesara vreo alta formalitate din urmatoarele cazuri:

a) Acordul de vointa al partilor

b) Cu titlu de sanctiune in caz de nerespectare de catre Chirias a obligatiilor contractuale.

4.2 Cauza de reziliere va fi obligatoriu notificata in scris de catre partea ce o invova celeilalte parti contractante in termen de 5 zile de la data aparitiei acesteia.

4.3 Partile au dreptul de a rezilia prezentul contract din proprie initiativa daca:

- Una dintre parti este afectata de procesul de faliment sau alte procese legate de insolvabilitate

- In caz de neachitare a chiriei stabilite conform prezentului contract in temenul stipulat.

- In caz de forta majora

4.4 Rezilierea contractului nu produce efecte asupra obligatiilor scadente ale partilor

6. VALOAREA CONTRACTULUI

Chiria lunara stabilita este in valoare de 100 lei/ luna/loc parcare.

Factura fiscala se va emite lunar si se va achita in termen de 5 zile de la primire.

7. LITIGII. FORTA MAJORA

7.1 Prezentul contract este supus dreptului roman

7.2 Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea , executarea ori incetarea acestuia sa fie rezolvata pe cale amiabila de reprezentantii lor.

7.3 In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila , partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente din Buzau.

7.4 Forta majora exonereaza de raspundere partea care o invoca , in conditiile legii , cu cerinte notificarii scrise prealabile in termen de 5 zile de la aparitia cazului de forta majora .Cazul de forta majora va fi dovedit in baza certificatului eliberat de Camera de Comerț si Industrie a Romania.

8. PREVEDERI FINALE

8.1 In cazul in care oricare din prevederile contractului devin nule sau inaplicabile, prin efectul legii o astfel de nulitate sau inaplicabilitate nu afecteaza restul prevederilor din prezentul contract , partile fiind de acord sa renegocieze de bun a-credinta inlocuirea respectivelor prevederi nule sau inaplicabile cu alte prevederi care sa reflecte intentiile celor doua parti.

8.2 Predarea (inchirierea) locurilor de parcare se va realiza in momentul intocmirii unui Proces Verbal de predare primire intre proprietar si chirias.

A


Incheiat astazi 11.01.2021 in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

Proprietar ,

Chirias,

SC N&T Auronini BRB SRL

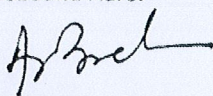
SC ROBINIO EVENTS SRL

Administrator

Administrator

Brebeanu Aurel

Ionasc Bradasu Coca Florentina



- c) Sa pastreze confidentialitatea deplina asupra termenilor si conditiilor prezentului contract.

5. INCETAREA CONTRACTULUI

4.1 Contractul de inchiriere inceteaza de deplin drept , fara interventia instantei de judecata si fara sa fie necesara vreo alta formalitate din urmatoarele cazuri:

a) Acordul de vointa al partilor

b) Cu titlu de sanctiune in caz de nerespectare de catre Chirias a obligatiilor contractuale.

4.2 Cauza de reziliere va fi obligatoriu notificata in scris de catre partea ce o invoca celeilalte parti contractante in termen de 5 zile de la data aparitiei acesteia.

4.3 Partile au dreptul de a rezilia prezentul contract din proprie initiativa daca:

- Una dintre parti este afectata de procesul de faliment sau alte procese legate de insolvabilitate

- In caz de neachitare a chiriei stabilite conform prezentului contract in temenul stipulat.

- In caz de forta majora

4.4 Rezilierea contractului nu produce efecte asupra obligatiilor scadente ale partilor

6. VALOAREA CONTRACTULUI

Chiria lunara stablita este in valoare de 100 lei/ luna/loc parcare.

Factura fiscala se va emite lunar si se va achita in termen de 5 zile de la primire.

7. LITIGII. FORTA MAJORA

7.1 Prezentul contract este supus dreptului roman

7.2 Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretrea , executarea ori incetarea acestuia sa fie rezolvata pe care amiabila de reprezentantii lor.

7.3 In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila , partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente din Buzau.

7.4 Forta majora exonereaza de raspundere partea care o invoca , in conditiile legii , cu cerinte notificarii scrise prealabile in termen de 5 zile de la aparitia cazului de forta majora .Cazul de forta majora va fi dovedit in baza certificatului eliberat de Camera de Comerț si Industrie a Romania.

8. PREVEDERI FINALE

8.1 In cazul in care oricare din prevederile contractului devin nule sau inaplicabile, prin efectul legii o astfel de nulitate sau inaplicabilitate nu afecteaza restul prevederilor din prezentul contract , partile fiind de acord sa renegocieze de bun a-credinta inlocuirea respectivelor prevederi nule sau inaplicabile cu alte prevederi care sa reflecte intentiile celor doua parti.

8.2 Predarea (inchirierea) locurilor de parcare se va realiza in momentul intocmirii unui Proces Verbal de predare primire intre proprietar si chirias.



DUPPLICAT

Solicit autentificarea prezentului in scris:

DECLARATIE

Subsemnata, **IONASC BRASLASU COCA FLORENTINA**, cetatean roman, domiciliata in Buzau, strada Soarelui nr 7, etaj 2, ap. 27, judetul Buzau, identificata cu CI seria XZ nr 840926, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 2670911100136, in calitate de administrator al SOCIETATII "ROBINIO EVENTS SRL., cu sediul in Buzău, strada Soarelui nr 7, etaj 2, ap. 27 judetul Buzău, inmatriculata la Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul Buzau sub nr. J10/408/2013, CUI RO 31643529, pe proprie raspundere si sub sanctiunea prevazută de art. 326 Cod Penal pentru fals in declaratii, declar ca imi iau angajamentul ca nu o sa comercializez bauturi alcoolice, tigari sau alte produse interzise copiilor in unitatea din Strada Sfantul Sava de la Buzau nr.4. Braserie cu linie de autoservire .---

Prezenta declaratie este necesara in fata institutiilor abilitate.-----

Eu, declaranta, declar ca am fost informat cu privire la dispozitiile privind protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, caracterul obligatoriu /facultativ (dupa caz) al furnizarii datelor personale : existenta dreptului la acces, de interventie asupra datelor si de opozitie, precum si conditiile in care pot exercita aceste drepturi. In acest sens imi exprim acordul liber si in cunostinta de cauza cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, in vederea autentificarii actului solicitat.--

Prezenta declaratie este necesara in fata institutiilor abilitate.-----

Redactata si autentificata de si la Biroul Individual Notarial **STEFAN VERGU**, astăzi, 3 februarie 2021, într-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si patru duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial si trei au fost eliberate partii.-

DECLARANTA,

IONASC BRASLASU COCA FLORENTINA

R O M A N I A -UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL VERGU STEFAN
LICENTA DE FUNCTIONARE NR 2186/1929/11.11.2013
BUZAU, str. Sfantul Sava Gotul nr. 10, telefon 0238720922

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 329

ANUL 2021 LUNA FEBRUARIE ZIUA 3

In fata mea, VERGU STEFAN, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. IONASC BRASLASU COCA FLORENTINA, cetatean roman, domiciliata in Buzau, strada Soarelui nr 7, etaj 2, ap. 27, judetul Buzau, identificata cu CI seria XZ nr 840926, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 2670911100136, in calitate de administrator al SOCIETATII "ROBINIO EVENTS SRL,, in calitate de declarant, care, dupa ce a citit declaratia, a declarat ca i-a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar original

In temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995,

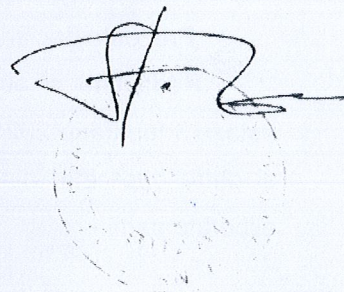
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul de 50 lei, la care se adauga 19% TVA in valoare de 9,5 lei, achitate cu chitanta nr. 329/2021.—

Red DN

NOTAR PUBLIC,
STEFAN VERGU

DE VERGU STEFAN, NOTAR PUBLIC, ESTEZI nota autentificarii actului



DUPLICAT

Solicit autentificarea prezentului act:

DECLARATIE

Subsemnatul, **BREBEANU ROBERT NINEL**, cetatean roman, domiciliat in Buzau, strada Vinatori nr. 2, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr. 647484 eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1770116100039, pe proprie raspundere si sub sanctiunea prevazută de art. 326 Cod Penal pentru fals in declaratii, in calitate de coproprietar al **suprafetei de 306 mp teren curti constructii**, situata in intravilanul municipiului Buzau, strada Democratiei nr 6, judetul Buzau, avand numar cadastral 66285, declar ca **sunt de acord cu constituirea unui drept de trecere pe suprafata de 26 mp teren** din suprafata totala de 306 mp, ce se afla in partea de nord a proprietatii, in favoarea **PALATULUI COPIILOR BUZAU**, cu numerele cadastrale 60558, respectiv 59817, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului efectuata de SC TOPO SERVICE & PARTNERS SRL Buzau.--

Prezenta declaratie este necesara in fata institutiilor abilitate.----

Eu, declarantul, declar ca am fost informat cu privire la dispozitiile privind protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, caracterul obligatoriu /facultativ (dupa caz) al furnizarii datelor personale : existenta dreptului la acces, de interventie asupra datelor si de opozitie, precum si conditiile in care pot exercita aceste drepturi. In acest sens imi exprim acordul liber si in cunostinta de cauza cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, in vederea autentificarii actului solicitat.--

Redactata si autentificata de si la Biroul Individual Notarial **STEFAN VERGU**, astăzi, 10 mai 2021, într-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si 3 duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial si doua au fost eliberate partii.-

DECLARANT,

BREBEANU ROBERT NINEL

R O M A N I A -UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL VERGU STEFAN
LICENTA DE FUNCTIONARE NR 2186/1929/11.11.2013

11

BUZAU, str. Sfantul Sava Gotul nr. 10, telefon 0238720922

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1359

ANUL 2021 LUNA MAI ZIUA 10

In fata mea, VERGU STEFAN, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. BREBEANU ROBERT NINEL, cetatean roman, domiciliat in Buzau, strada Vinatori nr. 2, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr. 647484 eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1770116100039 , in nume propriu, in calitate de declarant, care, dupa ce a citit declaratia, a declarat ca i-a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar original.

In temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

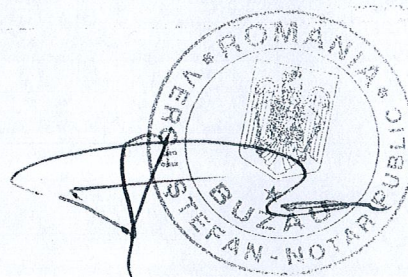
S-a perceput onorariul de 30 lei, la care se adauga 19 % TVA in valoare de 5,7 lei, achitate cu chitanta nr. 1359/2021.—

Red DN

NOTAR PUBLIC,
STEFAN VERGU

3

de VERGU STEFAN, NOTAR PUBLIC, astazi, data autentificarii actului
... de originalul.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

Nr. 10614 din 05.08.2020

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / ~~DESTINTARE~~

Nr. 193 din 05.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ S.C. N&T AURONINI BRB SRL
prin Director Brebeanu Robert Mihai
cu domiciliul ²⁾/sediul în județul Buzău, municipiul/orașul/comuna Buzău
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. Unirii
nr. 3 bl. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____ telefon/fax 0452166712
e-mail _____, înregistrată la nr. 10614 din 02.07.2020

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

SE AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de construire/~~destinare~~ pentru:

³⁾ Parcare subterană/supraterană etajată -
Parcare cu demisol + parter acoperit
(PUZ aprobat prin HCL nr. 13/2019)

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Buzău
municipiul/orașul/comuna Buzău satul _____ sectorul _____
cod poștal _____ str. Sfântul Sava de la Buzău, nr. 2 ap. _____
Cartea funciară nr. 66950 a municipiului Buzău
Fișa bunului imobil
sau nr. cadastral 66950
- lucrări în valoare ⁴⁾ de 1277 500 lei

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E.). nr. 8
din 2011
elaborată de Proiectare Danut Valeriu SRL
cu sediul în județul Dâmbovița municipiul/orașul/comuna Jirăreni
sectorul/satul, cod poștal, str. Vasile Lupu nr. 15
bl., sc., et., ap., respectiv de Vasile Lupu arhitect/conducător
arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 8221, în conformitate
cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în
evidența Filialei teritoriale Muntenia a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

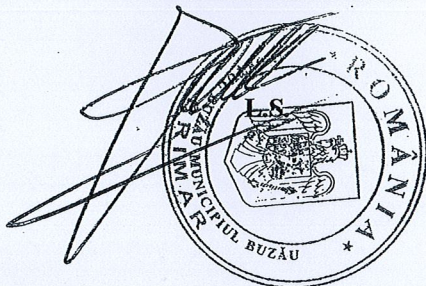
B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul în construcții împreună cu dovada achitării cotei legale de 0.1 % din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică-D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la Stătu Operator (se completează de către emitent) materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,
CONSTANTIN TOMA



SECRETAR GENERAL / SECRETAR,
EDUARD PISTOL

ARHITECT-ŞEF *)
arh. ȚIRLEA VICTOR

Taxa de autorizare în valoare de 12145 lei a fost achitată conform Chitanței nr. 60 din 10.02.2020
Prezentă autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de 10.02.2020 însoțită de 1
(un) exemplar(e) din documentația tehnică, - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre
neschimbare.

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

*se prelungește valabilitatea
Autorizației de construire/desființare*

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,
CONSTANTIN TOMA

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,
EDUARD PISTOL

L.S.

ARHITECT-ŞEF *)
arh. ȚIRLEA VICTOR

Data prelungirii valabilității

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

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
2) Adresa solicitantului.
3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din D.T.A.C./D.T.A.D.
4) Se completează cu datele extrase din Cartea funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz.
5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor, ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției.
6) Se completează cu nr. proiectului și data elaborării.
*) Se va semna de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

Intocmit,
2 ex. Eduard Lungu

(13)

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

1. Subsemnatii **BREBEANU ROBERT-NINEL**, domiciliat in municipiul Buzau, str. Vinatori nr. 2, judetul Buzau, posesor al CI seria XZ nr. 647484/2014 SPCLEP Buzau, cod numeric personal 1770116100039 si **BREBEANU CORINA-OANA**, domiciliata in municipiul Buzau, str. Vinatori nr. 2B, judetul Buzau, posesoare a CI seria XZ nr. 871280/2019 SPCLEP Buzau, cod numeric personal 2810515393769, **in calitate de proprietari ai suprafetei de 306 mp (trei sute sase metri patrati) teren curti constructii, situata in intravilanul municipiului Buzau, strada Sfantul Sava de la Buzau nr. 4, judetul Buzau, avand numar cadastral 66285, inregistrat in cartea funciara nr. 66285 a localitatii Buzau, judetul Buzau, denumiti in continuare PROPRIETARI**

si

2. **Societatea "ROBINIO EVENTS" Societate cu Raspundere Limitata**, persoana juridica romana, cu sediul in municipiul Buzau, str. Soarelui, nr. 7, et. 2, ap. 27, judetul Buzau, inmatriculata in Registrul Comertului sub nr. J10/408/15.05.2013, avand cod unic de inregistrare 31643529, **reprezentata prin asociat, administrator si reprezentant IONASC-BRASLASU COCA-FLORENTINA**, domiciliata in municipiul Buzau, str. Soarelui nr. 7, et. 2, ap. 27, judetul Buzau, posesoare a CI seria XZ nr. 840926/2018 SPCLEP Buzau, cod numeric personal 2670911100136, **in calitate de beneficiara a dreptului de superficie, denumita in continuare SUPERFICIARA**

am convenit incheierea prezentului **contract de constituire a dreptului de superficie** in urmatoarele conditii:

Noi, PROPRIETARI, constituim cu titlu gratuit un drept de superficie asupra terenului in suprafata de 306 mp (trei sute sase metri patrati) teren curti constructii, situata in intravilanul municipiului Buzau, strada Sfantul Sava de la Buzau nr. 4, judetul Buzau, avand numar cadastral 66285, inregistrat in cartea funciara nr. 66285 a localitatii Buzau, judetul Buzau, in favoarea SUPERFICIAREI.

Dreptul de superficie se constituie in scopul edificării unor construcții – braserie cu linie de autoservire, proprietatea SUPERFICIAREI, pe terenul descris mai sus.

Noi, PROPRIETARI am dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului prin cumparare, ca bun comun, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 4600 din 03.12.2009 de Biroul Notarului Public Stefan Vergu, cu sediul in Buzau, str. Sfantul Sava Gotul nr. 10, judetul Buzau, dreptul de proprietate fiind intabulat in cartea funciara conform incheierii nr. 37803 depusa la 04.12.2009 si eliberata la 16.12.2009 de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau si contractului de vanzare autentificat sub nr. 650 din 19.03.2013 de Biroul Notarial Filip si Asociatii, cu sediul in Buzau, bld. N. Balcescu, bl. 3A, parter, judetul Buzau, dreptul de proprietate fiind intabulat in cartea funciara conform incheierii nr. 13540 depusa la 19.03.2013 si eliberata la 01.04.2013 de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, terenuri alipite in baza actului de alipire autentificat sub nr. 62 din 12.02.2015 de Biroul Individual Notarial Popovici-Bigiu Irina-Ioana, cu sediul in Buzau, bld. Nicolae Balcescu, bl. 11C, parter, judetul Buzau si ulterior dezmembrate in baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1343 din 01.09.2016 de Biroul Individual Notarial Popovici-Bigiu Irina-Ioana, cu sediul in Buzau, bld. Nicolae Balcescu, bl. 11C, parter, judetul Buzau, intabulat sub nr. 66280/2016 de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, iar prin incheierea nr. 52898 depusa la 15.05.2020 si solutionata la 11.06.2020 de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, s-a notat actualizarea adresei imobilului in baza certificatului de nomenclatura stradala si adresa nr. 175 din 18.03.2020 eliberat de Primaria Municipiului Buzau, judetul Buzau.---

Imobilul ce face obiectul prezentului contract de constituire de superficie are notat un drept de trecere pe suprafata de 26 mp din imobil in favoarea Palatul Copiilor Buzau, in baza

conform cu originalul
[Signature] (14)

declaratiei autentificata sub nr. 3220 din 10.10.2018 de Birou Individual Notarial Vergu Stefan, cu sediul in Buzau, str. Sfantul Sava Gotul nr. 10, judetul Buzau, si este liber de sarcini așa cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 37063 din 11.03.2021 eliberat de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau. Toate taxele si impozitele sunt achitate la zi asa cum rezulta din certificatele de atestare fiscala nr. 28109 si nr. 28111 ambele din data de 10.03.2021 eliberate de Primaria Municipiului Buzau – Directia Finante Publice Locale, judetul Buzau.

Noi părțile contractante am convenit ca prezentul contract de constituire a dreptului de superficie sa se incheie pe o **perioada de 10 (zece) ani**, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul ambelor parti, iar exercitarea dreptului de superficie se efectueaza pe intreaga suprafata de teren, cu exceptia suprafetei de 26 mp din imobil, pentru care este constituit un drept de trecere in favoarea Palatul Copiilor Buzau in baza declaratiei autentificata sub nr. 3220 din 10.10.2018 de Birou Individual Notarial Vergu Stefan, cu sediul in Buzau, str. Sfantul Sava Gotul nr. 10, judetul Buzau.

Proprietarii garanteaza ca, vor indeplini prevederile prezentului contract si ca vor constitui in favoarea Superficiarei, dreptul de superficie, conform prezentului contract, că nu există alti proprietari ai imobilului, in afara Proprietarilor.

Proprietarii garanteaza ca, nu au vandut imobilul inaintea incheierii prezentului contract de superficie unei alte persoane si garanteaza pe Superficiara impotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1695 Cod civil și următoarele.

Proprietarii imobilului garanteaza folosinta linistita si utila a terenului si se obliga sa nu emita pretentii financiare legate de existența constructiilor ce se vor edifica pe terenul proprietatea sa, dar care apartine Superficiarei.

Proprietarii se obliga sa transmita toate aceste obligatii prevazute in sarcina acestora, prin prezentul contract si succesorilor proprietari ai imobilului, iar de drepturile rezultate in urma incheierii prezentului contract, vor beneficia și succesorii legali ai Superficiarei.

Superficiara dobandeste prin prezentul contract, dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului descris mai sus, cu exceptia suprafetei de 26 mp din imobil, pentru care este constituit un dreptul de trecere mentionat mai sus.

Superficiara se obliga, in cazul exercitarii drepturilor pentru care se incheie prezentul contract, sa nu afecteze activitatea Proprietarilor, sa refaca și sa aduca la-starea inițiala spatiul afectat după terminarea lucrarilor.

Superficiara se obliga sa transmita toate aceste obligatii prevazute in sarcina sa prin prezentul contract si succesorilor sai legali.

Superficiara nu poate transmite catre terti, drepturile ce decurg din prezentul contract, fara consimtamantul prealabil scris al Proprietarilor.

- Modalitatea de stingere a superficiei (art 698 Cod civil):

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, daca terenul si constructia devin proprietatea aceleasi persoane;
- c) prin pieirea constructiei;
- d) in alte cazuri prevazute de lege.

Noi, părțile contractante solicităm înscrierea dreptului de superficie în Cartea Funciara.

Lucrarile de publicitate imobiliara se vor indeplini de notarul public, conform art. 80, alin. 3 din Legea 36/1995, cu modificarile si completarile ulterioare si potrivit dispozitiilor Legii nr.7/1996.

Taxele ocazionate de autentificarea prezentului in scris sunt suportate de către SUPERFICIARA.

Taxarea s-a facut la valoarea de 59.976 lei (reprezentand 20% din valoarea de expertiza de 299.880 lei).

Tehnoredactat si autentificat de si la Biroul Individual Notarial Filip, azi 18.03.2021, intr-un singur exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si 4 duplicate, din care

unul va ramane in arhiva biroului notarial, 2 exemplare au fost eliberate partilor si 1 exemplar pentru BCPI Buzau.--

PROPRIETARI,
S.S.BREBEANU ROBERT-NINEL

SUPERFICIARA,
Societatea „ROBINIO EVENTS” S.R.L.
prin asociat, administrator si reprezentant,
S.S. IONASC-BRASLASU COCA-FLORENTINA

S.S.BREBEANU CORINA-OANA

ROMANIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial Filip

Licenta de functionare nr. 361/3702/05.12.2019

Sediul: Buzau, str. Arhitect Petre Antonescu,

Cartier Zona Centrala nr. 3, Bl. 3, parter, Judetul Buzau

Operator de date cu caracter personal.

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.

Anul 2021 Luna 03 Ziua 18

In fata mea **FILIP EUGENIA RICA, NOTAR PUBLIC**, s-au prezentat, la sediul biroului notarial :

1.BREBEANU ROBERT-NINEL, domiciliat in municipiul Buzau, str. Vinatori nr. 2, judetul Buzau, posesor al CI seria XZ nr. 647484/2014 SPCLEP Buzau, cod numeric personal 1770116100039, in nume propriu

2.BREBEANU CORINA-OANA, domiciliata in municipiul Buzau, str. Vinatori nr. 2B, judetul Buzau, posesoare a CI seria XZ nr. 871280/2019 SPCLEP Buzau, cod numeric personal 2810515393769, in nume propriu, **in calitate de proprietari si**

3. IONASC-BRASLASU COCA-FLORENTINA, domiciliata in municipiul Buzau, str. Soarelui nr. 7, et. 2, ap. 27, judetul Buzau, posesoare a CI seria XZ nr. 840926/2018 SPCLEP Buzau, cod numeric personal 2670911100136, **in calitate de asociat, administrator si reprezentant al Societatii "ROBINIO EVENTS" Societate cu Raspundere Limitata**, persoana juridica romana, cu sediul in municipiul Buzau, str. Soarelui, nr. 7, et. 2, ap. 27, judetul Buzau, inmatriculata in Registrul Comertului sub nr. J10/408/15.05.2013, avand cod unic de inregistrare 31643529, **in calitate de superficiara**, care, dupa ce au citit actul au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar.

In temeiul art. 12 lit. a si b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare, **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

Taxa OCPI – eliberare extras de carte funciara: 40 lei cu chitanta nr. 0212017/09.03.2021.

Scutit impozit.

S-a perceput tarif ANCPI de 90 lei cu chitanta nr. 0212017 /18.03.2021, calculat la valoarea de 59.976 lei (reprezentand 20% din valoarea de expertiza de 299.880 lei).

S-a perceput suma de 1.154,30 lei din care onorariul de 970 lei si TVA 184,3 lei cu bon fiscal nr. 0001 /18.03.2021.

NOTAR PUBLIC,
S.S. FILIP EUGENIA RICA

AC



lou fonee Ace
originalul
Wbcl 151



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66285 Buzău

Nr. cerere	70706
Ziua	19
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104385304



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Jud. Buzau, Strada Sfântul Sava de la Buzau, nr.4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66285	Din acte: 1.240 Masurata: 306	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
66280 / 02/09/2016		
Act Notarial nr. 1343, din 01/09/2016 emis de BIGIU IRINA-IOANA;		
B1	Se înființează cartea funciară 66285 a imobilului cu numărul cadastral 66285/Buzau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64886 înscris în cartea funciară 64886;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4600, din 03/12/2009 emis de BNP VERGU STEFAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare ca bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) BREBEANU ROBERT NINEL 2) BREBEANU CORINA OANA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64886/Buzau, incheierea nr. 9695 din 12/02/2015; pozitie transcrisa din CF 56623/Buzau, incheierea nr. 37803 din 04-12-2009	A1
Act Notarial nr. 650, din 19/03/2013 emis de FILIP COLGIU IRINA RALUCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare ca bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) BREBEANU ROBERT-NINEL 2) BREBEANU CORINA-OANA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64886/Buzau, incheierea nr. 9695 din 12/02/2015; pozitie transcrisa din CF 59066/Buzau, incheierea nr. 13540 din 19-03-2013	A1
159631 / 19/11/2019		
Act Notarial nr. 3220, din 10/10/2018 emis de BNP VERGU STEFAN; Act Administrativ nr. 13192455, din 01/01/2007 emis de ANAF;		
B7	-Se notează un drept de trecere pe suprafața de 26 mp din imobil, în favoarea: 1) PALATUL COPIILOR, CIF:13192455	A1
52898 / 15/05/2020		
Act Administrativ nr. 175, din 18/03/2020 emis de Primăria Municipiului Buzău;		
B8	se notează actualizarea adresei imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

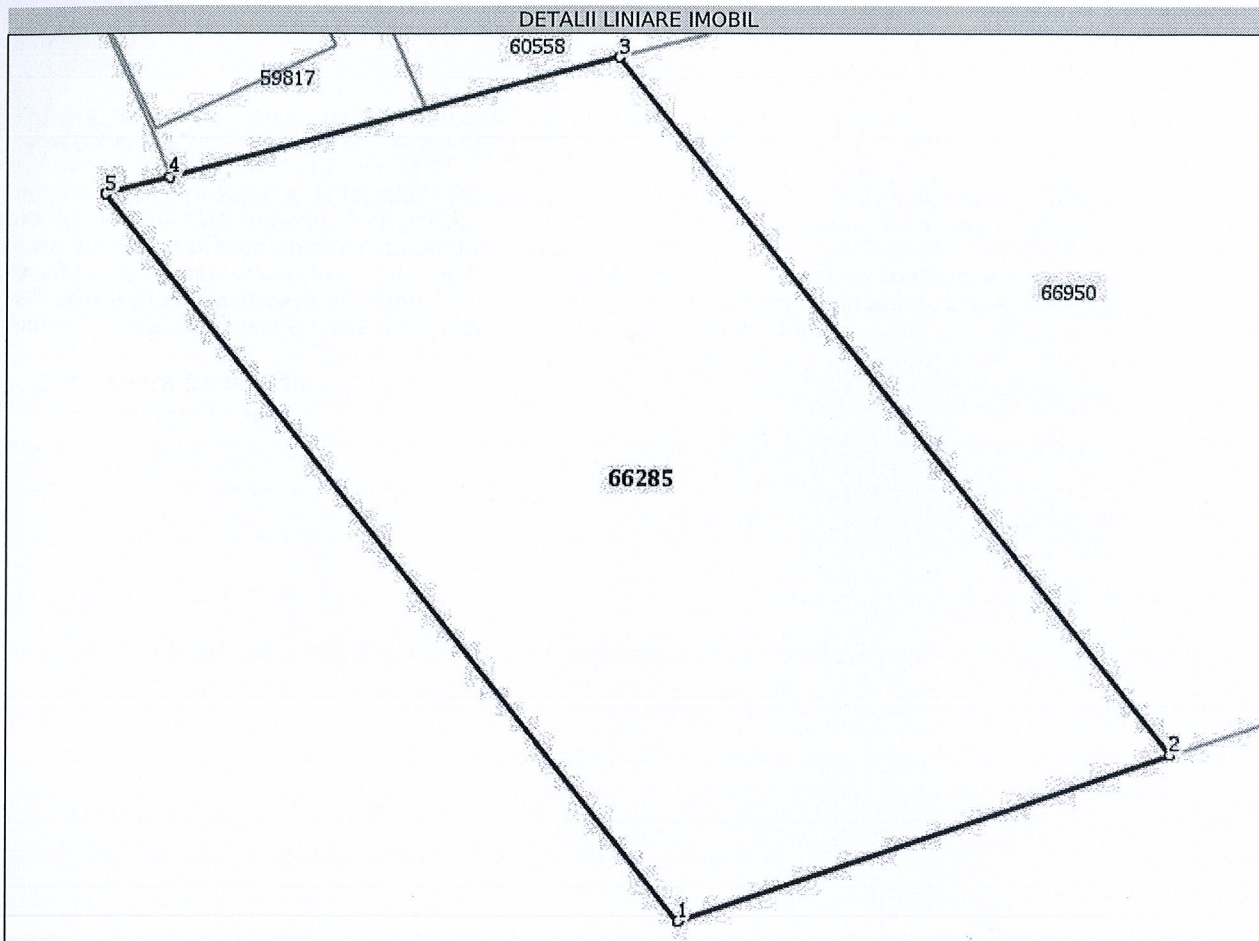
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
40488 / 19/03/2021		
Act Notarial nr. 359, din 18/03/2021 emis de Filip Eugenia Rica;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 10 ani 1) SC ROBINIO EVENTS SRL, CIF:31643529	A1

16

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66285	Din acte: 1.240 Masurata: 306	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	306	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	13.614

17

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	23.355
3	4	12.239
4	5	1.742
5	1	24.358

**** 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.**

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

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

Data și ora generării,

19/05/2021, 09:00

AB