

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 189 din 12.10.2026

privind aprobarea apartamentării imobilelor -puncte termice „PT 15 Contactoare”, „PT 27 Dorobanți” și „PT 28 Dorobanți”, situate în Municipiul Buzău, Cartier Episcopiei și Cartier Dorobanți

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

Având în vedere:

-referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.259/CLM/12.10.2026;

-raportul de specialitate comun nr. 160.748 din 12.10.2026 al Arhitectului-șef și al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității/Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Buzău;

-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;

-Anexa nr. 2-Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău din Hotărârea Guvernului nr. 1348 din 27 decembrie 2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău;

-Hotărârea Consiliului Local nr. 39 din 31.01.2008 privind completarea art. 3 din Hotărârea nr. 323/2007 pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a Municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău;

-extrasele de Carte Funciară nr. 57929, nr. 57932 și nr. 57851;

-fișele mijlocului fix 110411, 1097 și 1098;

-adeverințele nr. 85951, nr. 85952 și nr. 85954 din 27.05.2026, emise de Serviciul Autorizare în Construcții;

-adeverințele nr. 160.807, 160.810 și 160.813 din data de 12.10.2026, emise de Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Buzău;

-prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 133, art. 135 și art. 136 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- (1) Se aprobă apartamentarea imobilului-punct termic „PT 15 Contactoare”, proprietate publică a Municipiului Buzău, având suprafața construită la sol de 255 mp și suprafața utilă de 225,9 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 57929, având numărul cadastral 57929-C1, situat în Municipiul Buzău, bl.10, Cartier Episcopiei, identificat prin numărul de inventar 110411, cu valoarea de inventar 346.069,32 lei, în două unități individuale distincte, fiecare cu cotă-parte indiviză din părțile comune aferente și cotă-parte teren aferent, conform documentației cadastrale de apartamentare prevăzute în **anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

a) Unitate individuală nr. 1, cu suprafața utilă de 175,9 mp, va avea o valoare de inventar de 269.471,42 lei;

b) Unitate individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 50,0 mp, va avea o valoare de inventar de 76.597, 90 lei;

(2) Consiliul Local al Municipiului Buzău își însușește valorile prevăzute la alin. (1), lit. a) și b) al acestui articol.

Art.2.- (1) Se aprobă apartamentarea imobilului-punct termic „PT 27 Dorobanți”, proprietate publică a Municipiului Buzău, având suprafața construită la sol de 342 mp și suprafața utilă de 308,4 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 57932, având numărul cadastral 57932-C1, situat în Municipiul Buzău, Cartier Dorobanți, identificat prin numărul de inventar 1097, cu valoarea de inventar 384.543,43 lei, în două unități individuale distincte, fiecare cu cotă-parte indiviză din părțile comune aferente și cotă-parte teren aferent, conform documentației cadastrale de apartamentare prevăzute în **anexa nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

a) Unitate individuală nr. 1, cu suprafața utilă de 242,0 mp, va avea o valoare de inventar de 301.749,38 lei;

b) Unitate individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 66.4 mp, va avea o valoare de inventar de 82.794,05 lei;

(2) Consiliul Local al Municipiului Buzău își însușește valorile prevăzute la alin. (1), lit. a) și b) al acestui articol.

Art.3.- (1) Se aprobă apartamentarea imobilului-punct termic „PT 28 Dorobanți”, proprietate publică a Municipiului Buzău, având suprafața construită la sol de 348 mp și suprafața utilă de 311,9 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 57851, având numărul cadastral 57851-C1, situat în Municipiul Buzău, bl I10, Cartier Dorobanți, identificat prin numărul de inventar 1098, cu valoarea de inventar 391.289,81 lei, în două unități individuale distincte, fiecare cu cotă-parte indiviză din părțile comune

aferente și cotă-parte teren aferent, conform documentației cadastrale de apartamentare prevăzute în **anexa nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

a) Unitate individuală nr. 1, cu suprafața utilă de 246,9 mp, va avea o valoare de inventar de 309.744,96 lei;

b) Unitate individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 65,0 mp, va avea o valoare de inventar de 81.544,85 lei;

(2) Consiliul Local al Municipiului Buzău își însușește valorile prevăzute la alin. (1), lit. a) și b) al acestui articol.

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

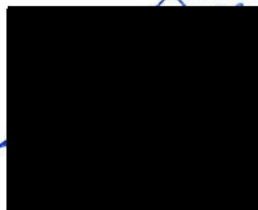
Art.5.- După aprobarea prezentei hotărâri, se vor actualiza adresele poștale pentru fiecare punct termic în parte, în baza certificatelor de nomenclatură stradală și adresă care vor fi emise.

Art.6.- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității, Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări și Serviciul Financiar-Contabil, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7.- Prin grija secretarului general al Municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților și instituțiilor interesate.

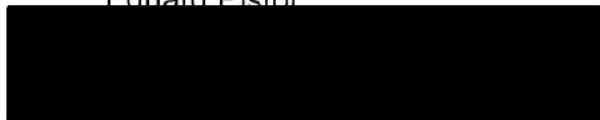
INIȚIATORUL PROIECTULUI,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

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

Foia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr 57929/UAT BUZAU

Descrierea condominiului

Adresa construcției: Mun. Buzau, bl.10, jud.' Buzau (Punct termic 15 Contactoare).

Nr. cadastral: 57929

Suprafața teren: 305mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/ spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafata utilă UI -Suap-	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI	Cotă parte teren aferent UI	Obs.	Suprafata totala (suprafata utila + balcoane)
						(mp)	(Cpc)	(Cpt)		
		P	1			175.9	22.66	237.49	-	
			2			50	6.44	67.51	-	
Descriere părți comune indivize			TOTAL			225.9	29.10	305.00		
Punct termic 28 Dorobanti: acoperis, terenul construit și neconstruit.										
Intocmit SC Teta Cons SRL Autorizatie seria RO-B-J, nr. 2127 Stratone Lucian Ion Autorizatie seria RO-B-F, nr. 1402 (semnătură) STRATONE LUCIAN-ION Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2026.05.25 14:47:10 +03'00'						Recepționat				
						(semnătură)				
Data						21.05.2026				

NOTĂ:

- * se completează de către inspector/registrator

- în cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:

• pentru construcție:

Cpc = Suap/Stuap, unde:

Cpc - cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.

Suap - suprafața utilă UI;

Stuap - suma suprafețelor utile ale tuturor UI

• pentru teren:

Cpt= Suap/Stuap x 100 (%) x St, unde:

Cpt - cota parte teren aferent fiecărui UI

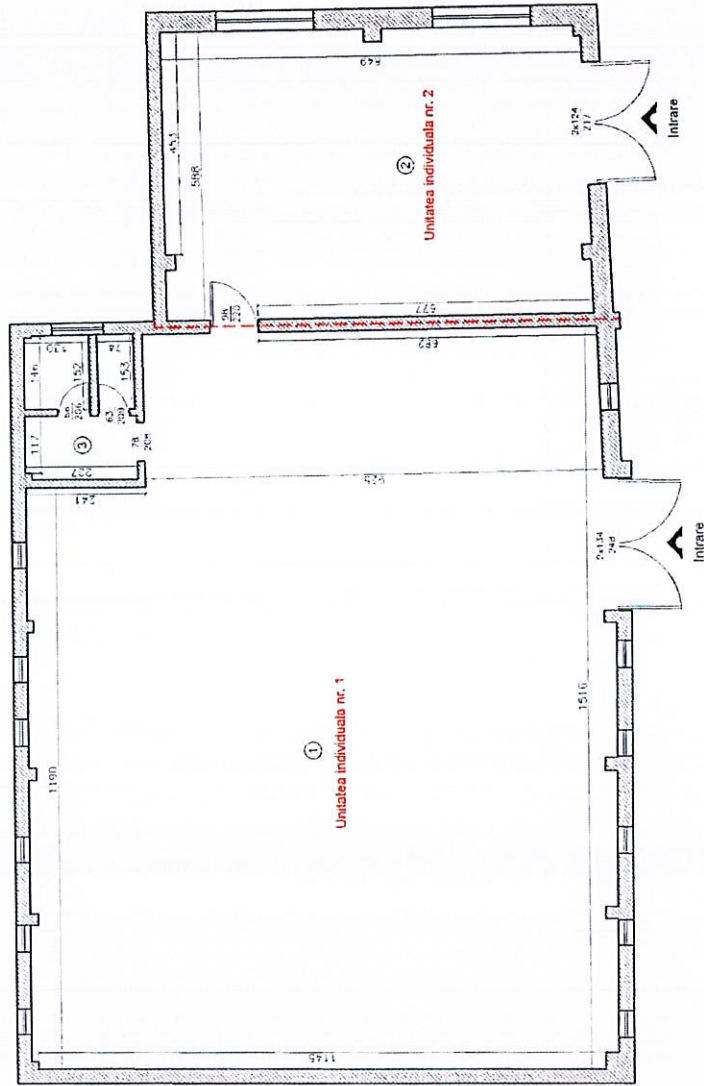
St - suprafață totală de teren, aferent construcției;

- procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007, cu modificările și completările ulterioare;

- suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

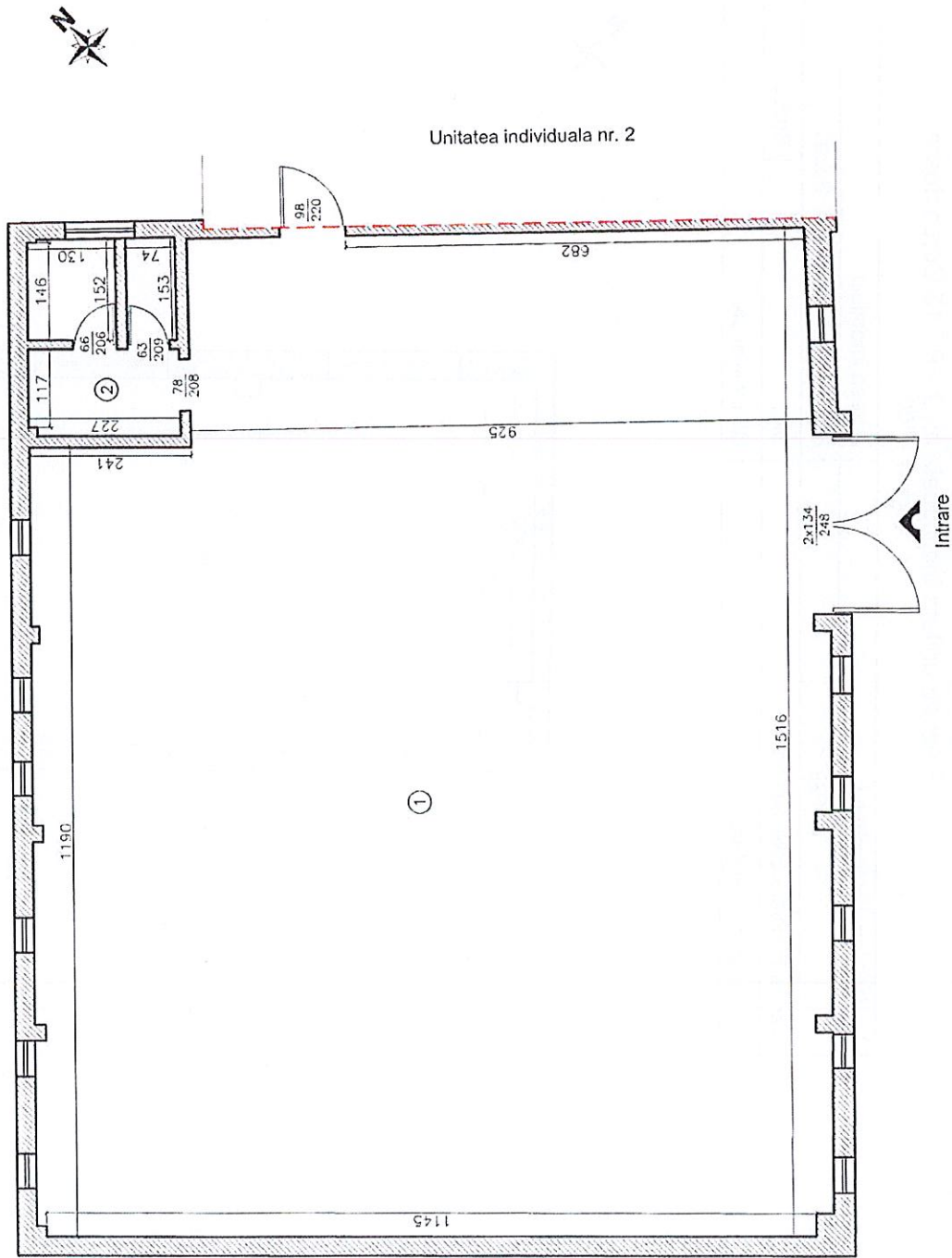
Propunere apartamentare - PT 15 Contactoare
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului
57929	225.9 mp	Mun. Buzau, bl. 10, jud. Buzau.
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT
Cod unitate individuala (U)		CF individuala



Relevu unitate individuala nr. 1 - PT 15 Contactoare
Scara 1:100

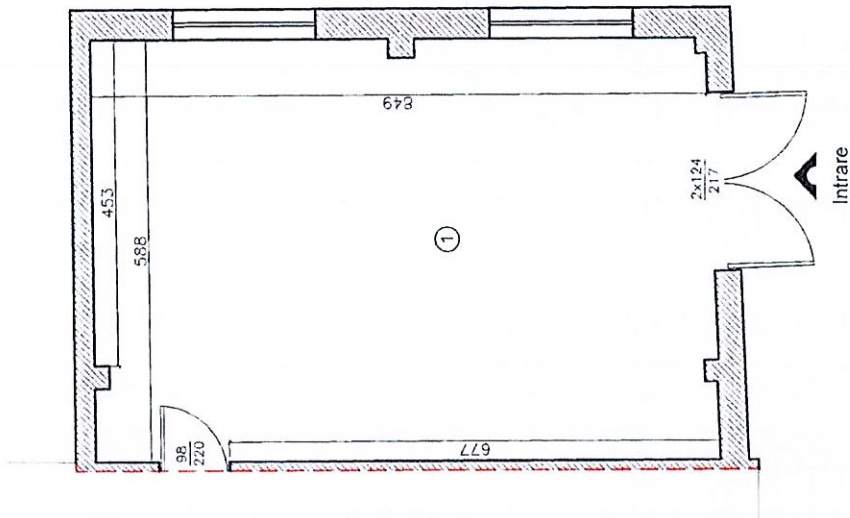
Nr. Cadastral al terenului	Adresa imobilului		
57929	Mun. Buzau, bl. 10, jud. Buzau		
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	Buzau	
Cod unitate individuala (U)	CF individuala		



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Centrala termica	169.7
2	Grup sanitar	6.2
Suprafata utila = 175.9 mp		
Suprafata totala = 175.9 mp		
Executant,		Data
SC TETA CONS SRL Autorizatie: Serva RO-B-I, Nr. 2127 STRATONE LUCIAN ION Autorizatie: Serva RO-B-F, Nr. 1402		24.09.2026
STRATON Digitally signed by STRATONE E LUCIAN-LUCIAN-ION Date: 2026.09.24 14:50:05 +03'00'		
Receptionat,		Data

Relevu unitate individuala nr. 2 - PT 15 Contactoare
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Adresa imobilului	
57929	Mun. Buzau, bl. 10, jud. Buzau	
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	Buzau
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	



Unitatea individuala nr. 1

Nr. Incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera tehnica	50.0
Suprafata utila = 50.0 mp		
Suprafata totala = 50.0 mp		
Executant,		Data
SC TETA CONS SRL Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127 STRATONE LUCIAN ION Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402		24.09.2026
STRATON Digitally signed by STRATONE ELUCIAN-LUCIAN-ION ION Date: 2026.09.24 14:50:39 +03'00'		
Receptionat,		Data

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57929 Buzău

Nr. cerere	141456
Ziua	25
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100216203759



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:33360
Nr. cadastral vechi:17209

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, Bl. 10

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57929	Din acte: 249 Masurata: 305	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	57929-C1	Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, Bl. 10	S. construita la sol:255 mp; PUNCT TERMIC PT15 CONTACTOARE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14480 / 21/05/2009		
H.G. nr. 1348, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

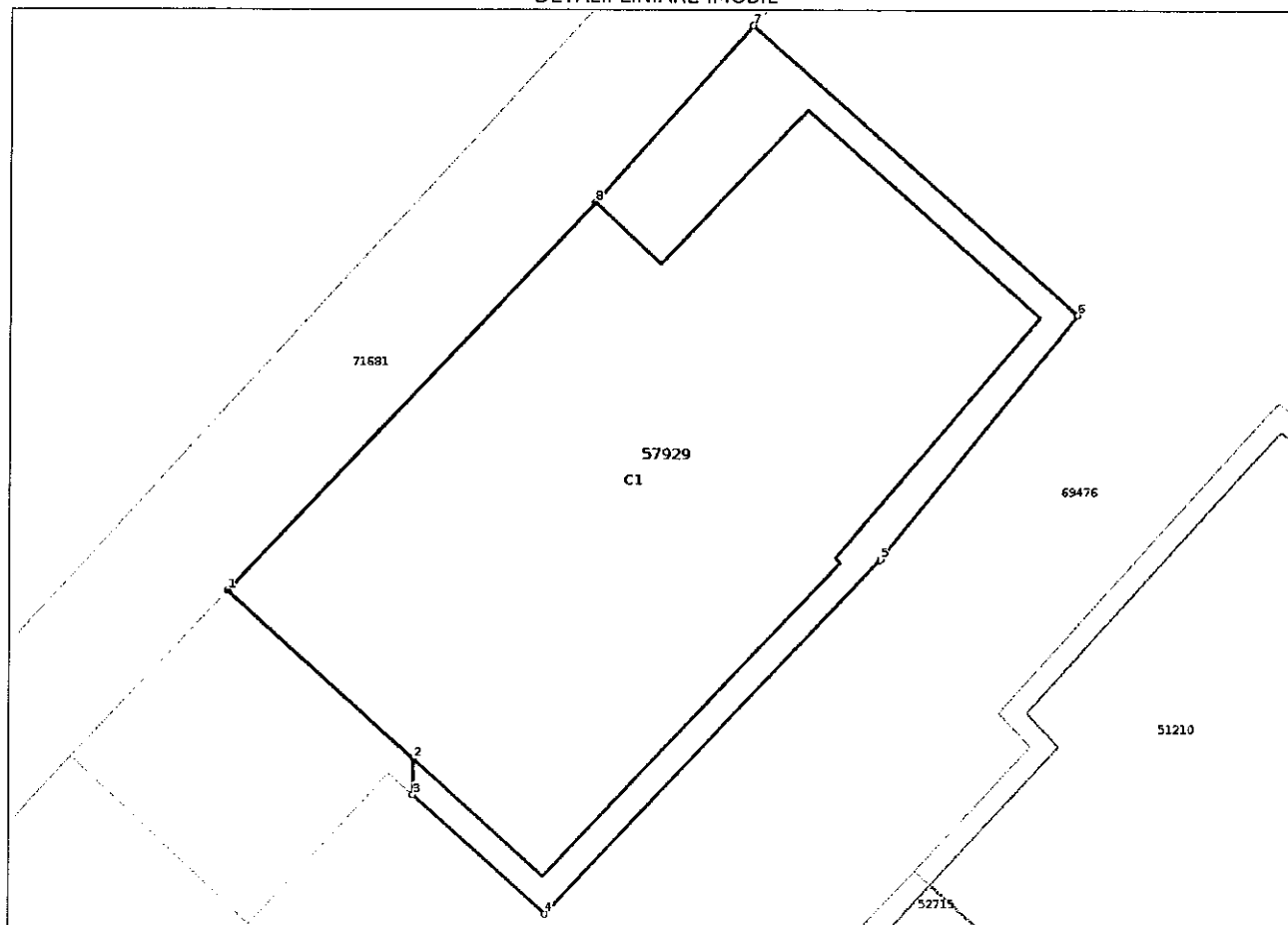
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57929	Din acte: 249 Masurata: 305	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	305	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	57929-C1	construcții industriale și edilitare	255	Cu acte	S. construită la sol: 255 mp; PUNCT TERMIC PT15 CONTACTOARE

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	7.391
2	3	1.06
3	4	5.239

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	14.369
5	6	9.25
6	7	12.832
7	8	6.987
8	1	15.727

** 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 ANCPI 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,

25/09/2026, 10:17

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

FISA MIJLOCULUI FIX

Iunie 2026

Gestiunea: MijloaceFixe

Numar inventar:	110411	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc. provenienta:		CONSTRUCTII					
		Codul de clasif.:	1.1.1.				
Valoare de inventar:	346.069,32	Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0,00	Data darii in fol.:	30. 09.2008				
Denumire mijlocului fix:	PT 15 CONTACTOARE /	Data am. compl.:	30. 09.2058				
Durata normala funct.(ani):	50	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 248 - DOMENIU PUBLIC		Persoana: 0 - Fara Persoana					
Caracteristici tehnice:							
Domeniul public AN CONSTRUIRE=1979 ST ACTE 249 MP ,HCL117/1999,HG 1348/2001,SUPRAFATA CONSTRUITA =255 MP, CF 57929, LOC BUZAU BL.10 CONTACTOARE PT-URI SI RETELE TERMOFICARE							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
	Achizitie		1	997,00	0,00	997,00	0
NC	Diferente reevaluare 4.2021	2021.04		100.316,30	0,00	101.313,30	0
NC	Diferente reevaluare 11.2024	2024.11		244.756,02	0,00	346.069,32	0

Serviciul Autorizare în Construcții

Nr. înregistrare 85951/27.05.2026

Către: Domnul Viceprimar al Municipiului Buzău Ionuț Sorin Apostu

Piața Daciei, nr. 1, Municipiul Buzău

Subiect: Adeverință pentru apartamentare imobil proprietate

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta vă informăm că suntem de acord cu propunerea de dezmembrare (dezlipire), fără modificări structurale sau nestructurale/recompartimentări și fără schimbarea destinației imobilului proprietate – punct termic (P.T. 15 Contactoare), cu regim de înălțime P, situat în municipiul Buzău, adiacent bl. 10, pe conturul pereților existenți, în două unități individuale, conform releveelor cu propunerea de dezlipire întocmite de domnul Stratone Lucian-Ion, persoană fizică autorizată ANCPI.

Conform declarației domnului Manea Cătălin, în calitate de reprezentant al persoanei juridice de drept public **Municipiul Buzău** (împuternicit prin actul notarial nr. 84892/26.05.2026) autenticată sub numărul 1208/26.05.2026 de Biroul Individual Notarial "Simion Samir", prin operațiunea de apartamentare nu se va schimba destinația imobilului (punct termic) și faptul că asupra imobilului ce urmează să fie apartamentat nu se efectuează modificări structurale sau nestructurale de compartimentare a unității individuale, operațiunea mai sus amintită făcându-se pe conturul pereților existenți.

Dacă lucrările necesare amenajării imobilului respectiv nu se încadrează în categoria lucrărilor exceptate de la autorizare (art. 11 din Legea nr. 50/1991), atunci este necesar să obțineți autorizație de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată și cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții.

Cu deosebit respect,

Constantin Toma,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Arhitect șef,
Arh. Raluca Bobescu

2x/10.06.2026

Întocmit,
Mihai Puescu



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Birou Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări
Nr.160807/12.10.2026

Subiect: confirmare adresă punct termic „PT 15 Contactoare”

ADEVERINȚĂ,

Prin prezenta, se adeverește că punctul termic „PT 15 Contactoare” este situat în Cartierul Episcopiei.

Cu stimă,

Coordonator B.C.I.E.A.,
Cătălin Manea



Întocmit,
Cornelia Băcur



C.B./2Ex.
Data:12.10.2026

Foia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr 57932/UAT BUZAU
Descrierea condominiului
Adresa construcției: Mun. Buzau, jud. Buzau, (Punct termic 27 Dorobanti II).
Nr. cadastral: 57932
Suprafața teren: 441mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/ spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuala (UI)*	Nr. CF individuala*	Suprafata utila UI - Suap-	Cota parte indiviza din partile comune aferente UI	Cota parte teren aferent UI	Obs.	Suprafata totala (suprafata utila + balcoane)
						(mp)	(Cpc)	(Cpt)		
		P	1			242	26.37	346.05	-	
			2			66.4	7.23	94.95	-	
Descriere parti comune indivize			TOTAL			308.4	33.60	441.00		
			Punct termic 27 Dorobanti: acoperis, terenul construit si neconstruit.							
Intocmit						Receptionat				
SC TETA CONS SRL Autorizatie seria RO-B-J, nr. 2127 Stratone Lucian Ion Autorizatie seria RO-B-F, nr. 1402 (semnatura) STRATONE LUCIAN-ION Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2026.05.25 14:50:54 +03'00'						(semnatura)				
Data	21.05.2026									

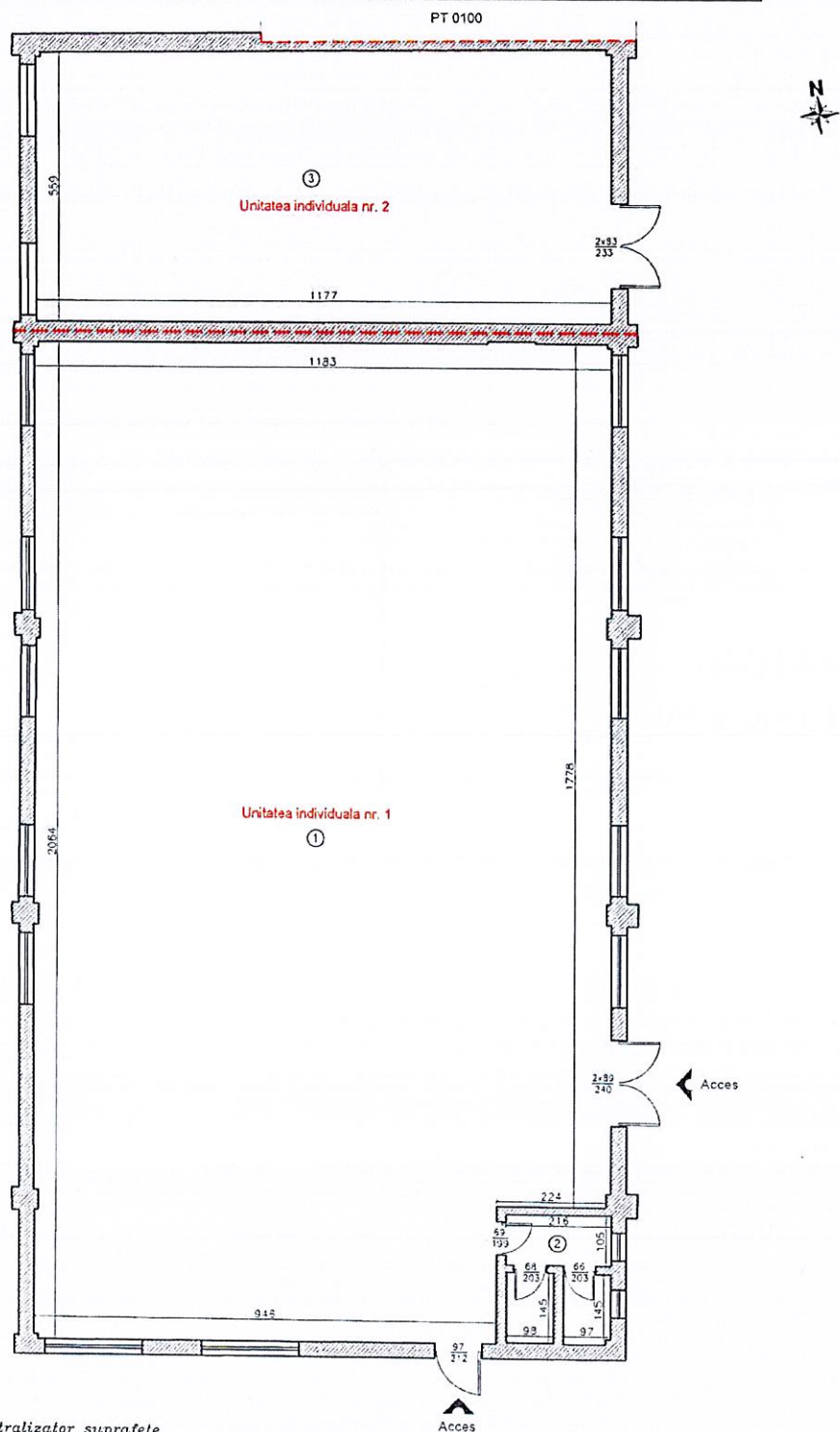
NOTĂ:

- * se completează de către inspector/registrator
- în cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:
- pentru construcție:
 $Cpc = Suap/Stuap$, unde:
 Cpc - cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.
 Suap - suprafața utilă UI;
 Stuap - suma suprafețelor utile ale tuturor UI
- pentru teren:
 $Cpt = Suap/Stuap \times 100 (\%) \times St$, unde:
 Cpt - cota parte teren aferent fiecărui UI
 St - suprafață totală de teren, aferent construcției;
- procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1583/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Propunere apartamentare - PT 27 Dorobanti 2
Scara 1:100

Anexa 17

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
57932	308.4 mp	Mun. Buzau, jud. Buzau	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Buzau
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Centralizator suprafete

Situatia actuala (inainte de apartamentare)				Situatia viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. cadastral	Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)	Nr. cad. (U.I.)	Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
57932-C1	1	Centrala termica	236.7		1	Centrala termica	236.7
	2	Grup sanitar	5.3		2	Grup sanitar	5.3
	3	Camera tehnica	66.4				
		Suprafata utila = 308.4 mp				Suprafata utila = 242.0 mp	
		Suprafata totala = 308.4 mp				Suprafata totala = 242.0 mp	
Executanti:		Data		3		Camera tehnica	66.4
						Suprafata utila = 66.4 mp	
						Suprafata totala = 66.4 mp	
				Receptionat:		Data	
SC TETA CONS SRL							
Autorizati: Chisla R.S.B.F. Nr. 2127							
STRATONE LUCIAN ION							
Autorizati: Chisla R.S.B.F. Nr. 1402							
STRATONE LUCIAN-ION		Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2025.05.25 11:50:18 +03'00'					
		21.05.2025					

Relevu unitate individuala nr. 1 - PT 27 Dorobanti 2

Anexa nr. 18

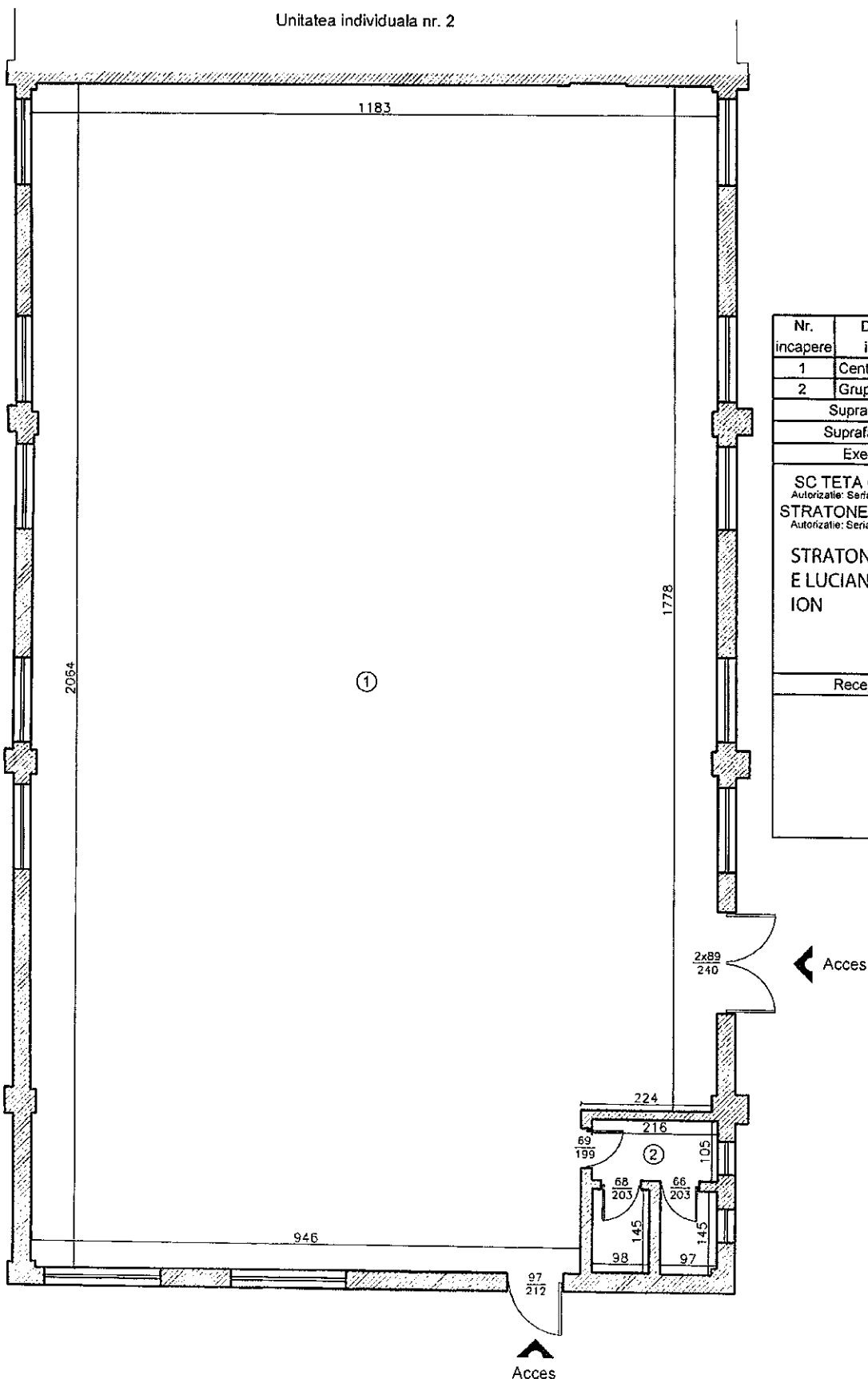
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Adresa imobilului	
57932	Mun. Buzau, jud. Buzau	
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	Buzau
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	

Unitatea individuala nr. 2

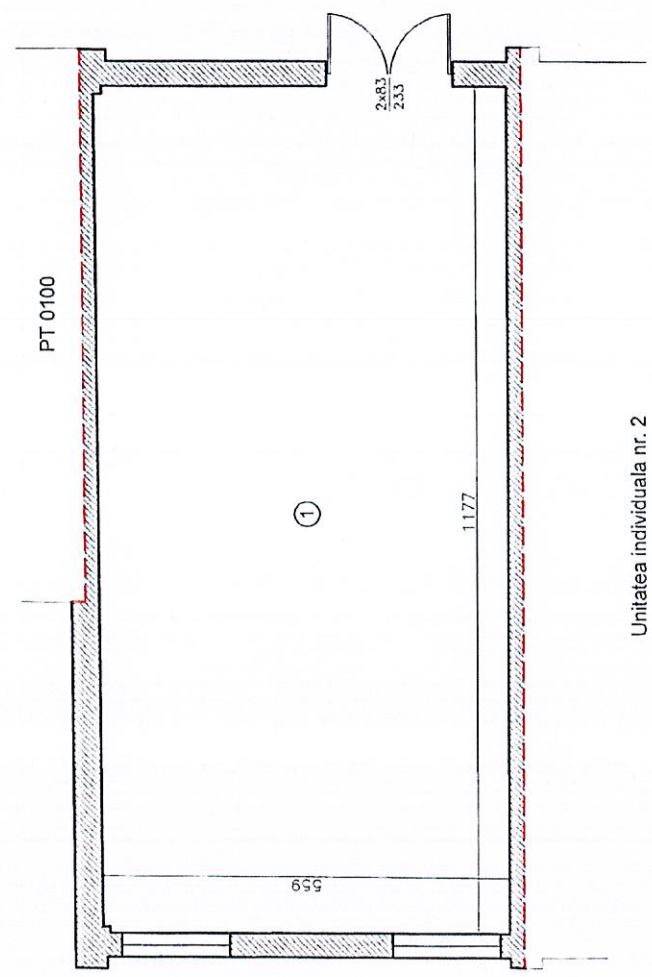


Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Centrala termica	236.7
2	Grup sanitar	5.3
Suprafata utila = 242.0 mp		
Suprafata totala = 242.0 mp		
Executant,		Data
SC TETA CONS SRL Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127 STRATONE LUCIAN ION Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402 STRATONE E LUCIAN- ION Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2026.05.25 14:50:42 +03'00'		21.05.2026
Receptionat,		



Relevu unitate individuala nr. 2 - PT 27 Dorobanti 2
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Adresa imobilului		
57932	Mun. Buzau, jud. Buzau		
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	Buzau	
Cod unitate individuala (U)	CF individuala		



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera tehnica	66.4
Suprafata utila = 66.4 mp		
Suprafata totala = 66.4 mp		
Executant,		Data
SC TETA CONS SRL Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127 STRATONE LUCIAN ION Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402		21.05.2026
Digitally signed by STRATONE LUCIAN- ION STRATONE LUCIAN ION Date: 2026.05.25 14:50:30 +03'00'		
Receptional,		Data



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57932 Buzău

Nr. cerere	141457
Ziua	25
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100216203830



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:33363
Nr. cadastral vechi:17213

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57932	Din acte: 449 Masurata: 441	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	57932-C1	Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau	S. construita la sol:342 mp; PUNCT TERMIC PT 27

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
14487 / 21/05/2009			
H.G. nr. 1348, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) MUNICIPIUL BUZAU	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

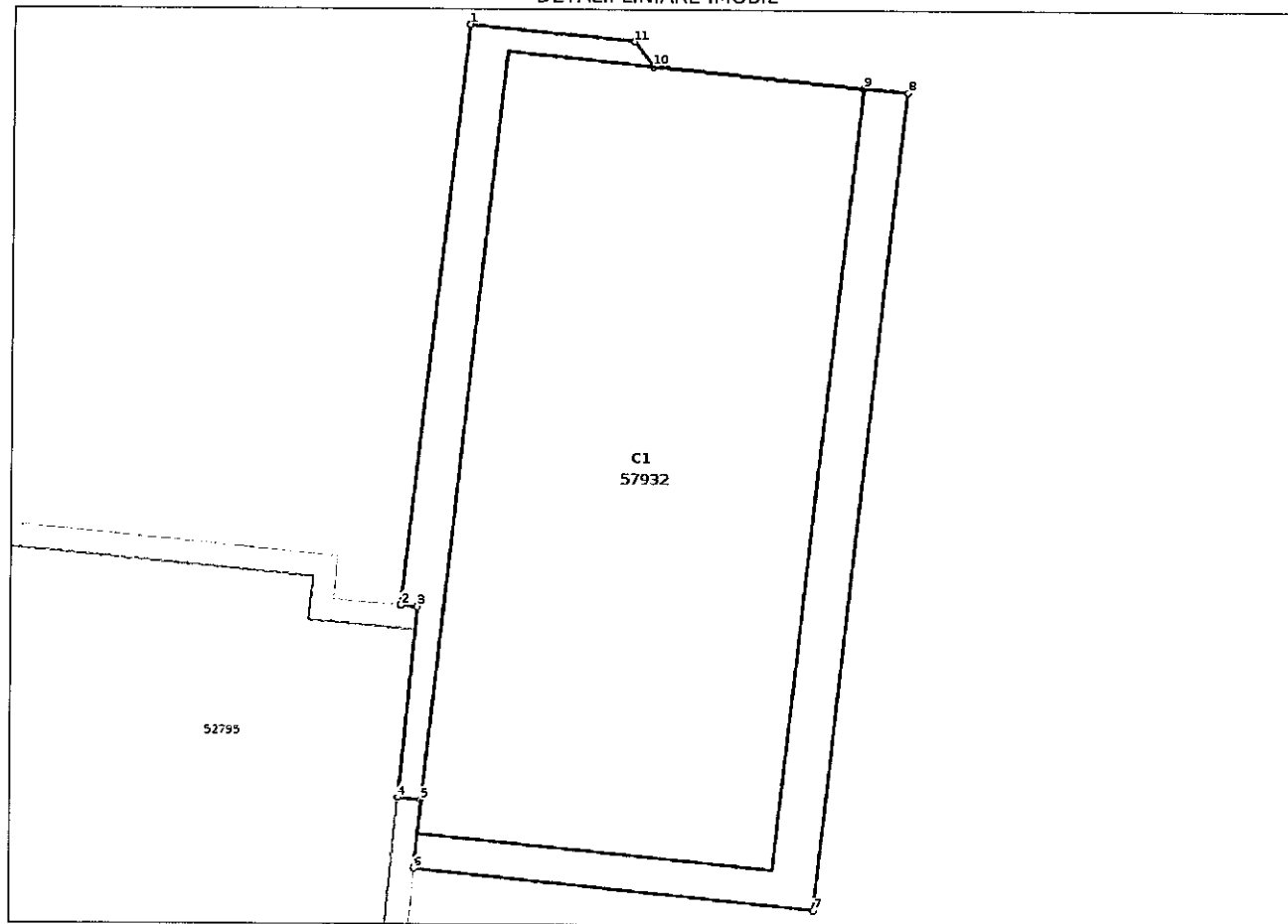
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57932	Din acte: 449 Masurata: 441	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	441	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	57932-C1	construcții industriale și edilitare	342	Cu acte	S. construita la sol: 342 mp; PUNCT TERMIC PT 27

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.453
2	3	0.562
3	4	6.701

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	0.804
5	6	2.411
6	7	13.96
7	8	28.765
8	9	1.547
9	10	7.346
10	11	1.092
11	1	5.739

** 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 ANCPI 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,
25/09/2026, 10:18

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

FISA MIJLOCULUI FIX

Iunie 2026

Gestiunea: MijloaceFixe

Numar inventar:	1097	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc.		CONSTRUCTII					
provenienta:		Codul de clasif.:	1.1.1.				
Valoare de inventar:	384.543,43	Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0,00	Data darii in fol.:	30. 09.2008				
Denumire mijlocului fix:	PT 27 DOROBANTI / PT 27 DOROBANTI	Data am. compl.:	30. 09.2058				
Durata normala funct.(ani):	50	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 248 - DOMENIU PUBLIC		Persoana: 0 - Fara Persoana					
Caracteristici tehnice:							
Domeniul public AN CONSTR 1986, SC=342 MP, HCL117/1999, HCL NR 89 DIN 26 MAI 2011, H.G.1348/2001, CF 57932, SUPRAF ACTE 449 MP, MASURATA 441 MP PT-URI SI RETELE TERMOFICARE							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
	Achizitie		1	149.001,20	0,00	149.001,20	0
NC	Diferente reevaluare 4.2021	2021.04		196.646,57	0,00	345.647,77	0
NC	Diferente reevaluare 11.2024	2024.11		38.895,66	0,00	384.543,43	0



Nr. înregistrare 85952/27.05.2026

Piața Daciei, nr. 1, Municipiul Buzău

Subiect: Adeverință pentru apartamentare imobil proprietate

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta vă informăm că suntem de acord cu propunerea de dezmembrare (dezlipire), fără modificări structurale sau nestructurale/recompartimentări și fără schimbarea destinației imobilului proprietate – punct termic (P.T. 27, N.C. 57932), cu regim de înălțime P, situat în municipiul Buzău, pe conturul pereților existenți, în două unități individuale, conform releveelor cu propunerea de dezlipire întocmite de domnul Stratone Lucian-Ion, persoană fizică autorizată ANCP.

Conform declarației domnului Manea Cătălin, în calitate de reprezentant al persoanei juridice de drept public **Municipiul Buzău** (împuternicit prin actul notarial nr. 84892/26.05.2026) autenticată sub numărul 1208/26.05.2026 de Biroul Individual Notarial "Simion Samir", prin operațiunea de apartamentare nu se va schimba destinația imobilului (punct termic) și faptul că asupra imobilului ce urmează să fie apartamentat nu se efectuează modificări structurale sau nestructurale de compartimentare a unității individuale, operațiunea mai sus amintită făcându-se pe conturul peretilor existenți.

Dacă lucrările necesare amenajării imobilului respectiv nu se încadrează în categoria lucrărilor exceptate de la autorizare (art. 11 din Legea nr. 50/1991), atunci este necesar să obțineți autorizație de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată și cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții.

Cu deosebit respect,

Constantin Toma,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Arhitect șef,
Arh. Raluca Bobescu

2x/10.06.2026

Întocmit,
Mihai Pulescu





PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Birou Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări
Nr.160810/12.10.2026

Subiect: confirmare adresă punct termic „PT 27 Dorobanți”

ADEVERINȚĂ,

Prin prezenta, se adeverește că punctul termic „PT 27 Dorobanți ” este situat în Cartierul Dorobanți.

Cu stimă,

Coordonator B.C.I.E.A,
Cătălin Manea



Întocmit,
Cornelia Bucur



C.B./2Ex.
Data:12.10.2026



ANEXA NR.3
La Hotărârea nr. din.....2026
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

Foala colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr 57851/UAT BUZAU

Descrierea condominiului

Adresa construcției: Mun. Buzau, bl. I10, jud. Buzau (Punct termic 28 Dorobanti II).

Nr. cadastral: 57851

Suprafața teren: 433mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/ spațiu cu alta destinație	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI - Suap-	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI	Cotă parte teren aferent UI	Obs.	Suprafata totala (suprafata utila + balcane)
						(mp)	(Cpc)	(Cpt)		
		P	1			246.9	25.58	342.76	-	
			2			65	7.52	90.24	-	
Descriere părți comune indivize			TOTAL			311.9	33.10	433.00		
Punct termic 28 Dorobanti: acoperis, terenul construit și neconstruit.										
Întocmit						Recepționat				
SC TETA CONS SRL Autorizație seria RO-B-J, nr. 2127 Stratone Lucian Ion Autorizație seria RO-B-F, nr. 1402 (semnătură) Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2026.05.25 14:56:01 +03'00'						(semnătură)				
Data	21.05.2026									

NOTĂ:

- * se completează de către inspector/registrator

- în cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:

• pentru construcție:

Cpc = Suap/Stuap, unde:

Cpc - cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.

Suap - suprafața utilă UI;

Stuap - suma suprafețelor utile ale tuturor UI

• pentru teren

Cpt= Suap/Stuap x 100 (%) x St, unde:

Cpt - cota parte teren aferent fiecărei UI

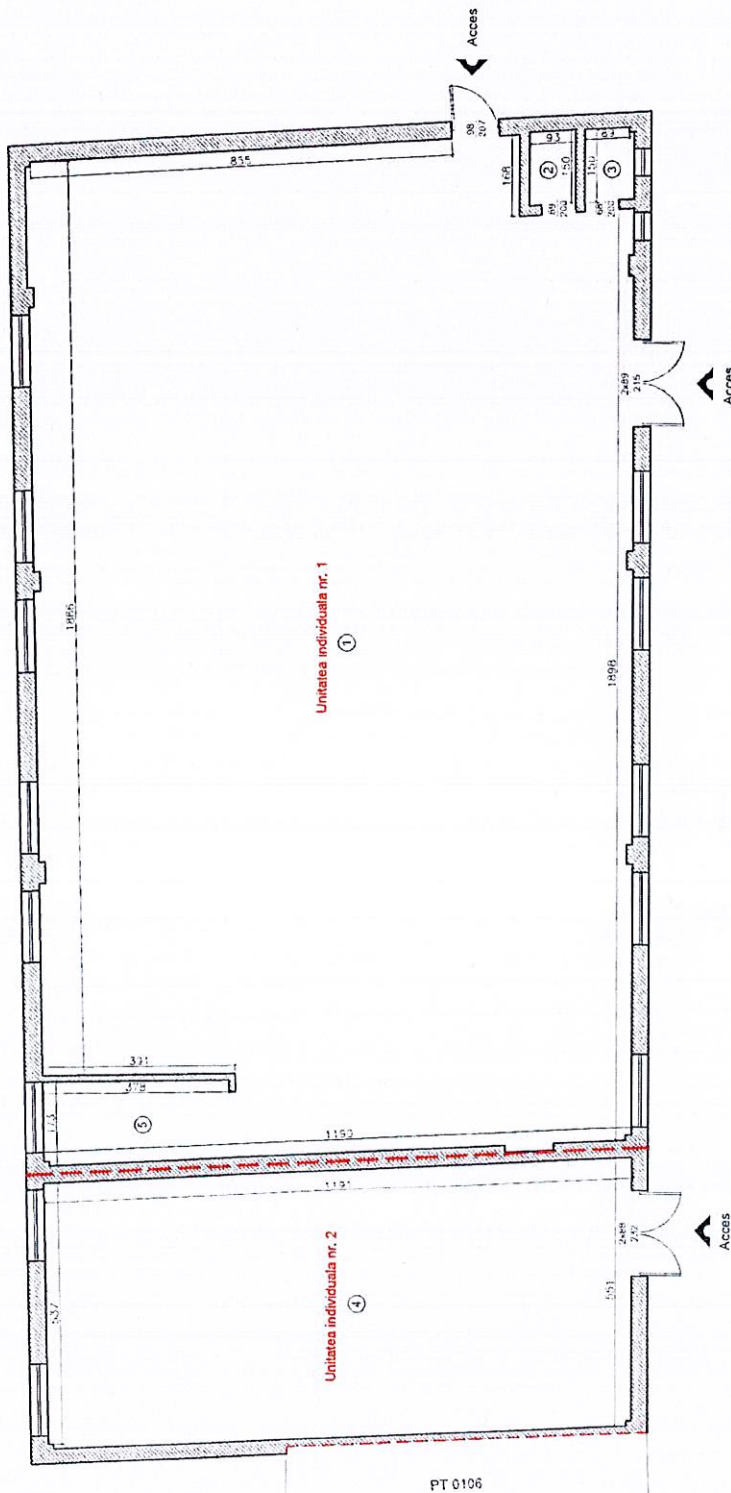
St - suprafața totală de teren, aferent construcției;

- procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007, cu modificările și completările ulterioare;

- suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Propunere apartamentare - PT 28 Dorobanti 2
Scara 1:100

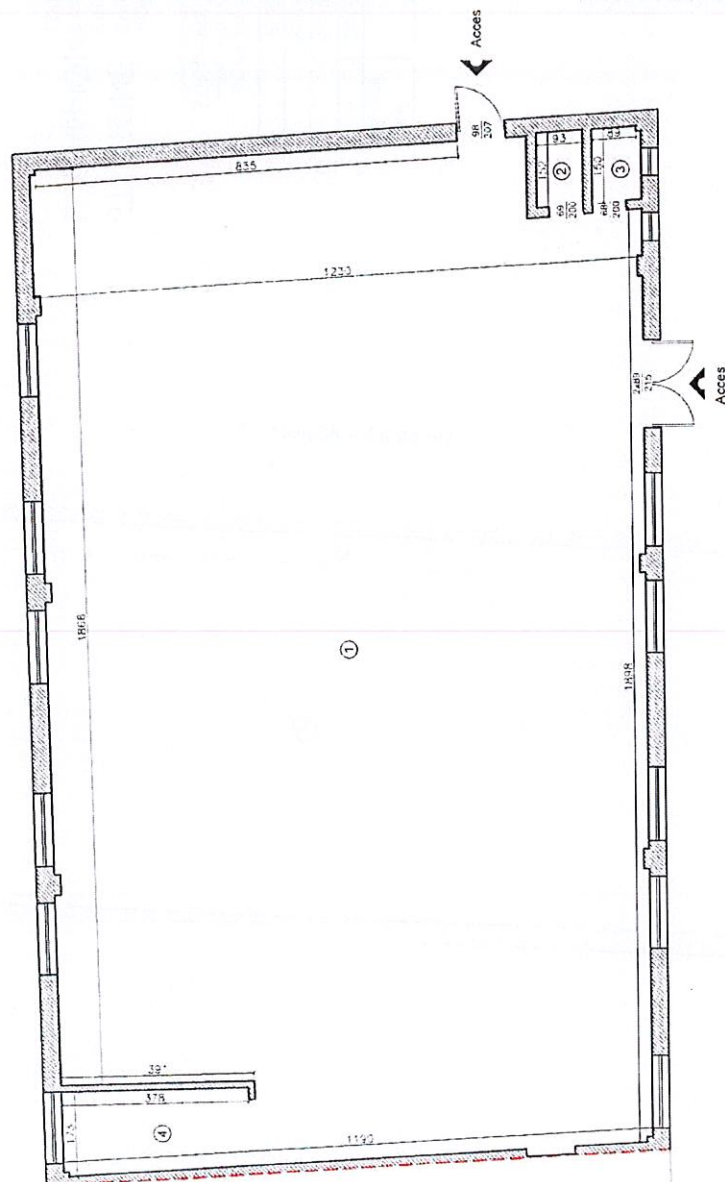
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului
57851	311.9 mp	Mun. Buzau, Bl. 110, jud. Buzau.
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	Buzau
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	



Centralizator suprafete

Situatia actuala (inainte de apartamentare)				Situatia viitoare (dupa apartamentare)				
Nr. cadastral	Nr. incaperi	Denumire incaperi	Suprafata utila (mp)	Nr. cad. (U.I.)	Nr. incaperi	Denumire incaperi	Suprafata utila (mp)	
57851-C1	1	Camera tehnica	237.7		1	Camera tehnica	237.7	
	2	Grup sanitar	1.4		2	Grup sanitar	1.4	
	3	Grup sanitar	1.5		3	Grup sanitar	1.5	
	4	Camera tehnica	65.0		5	Depozit	6.3	
	5	Depozit	6.3					
Suprafata utila = 311.9 mp			Suprafata utila = 246.9 mp			Suprafata totala = 246.9 mp		
Suprafata totala = 311.9 mp			Suprafata totala = 246.9 mp			Suprafata totala = 246.9 mp		
Executanti,			Receptionist,			Data		
SC TETA CONS SRL Adresa: Strada Rucar, Nr. 142 STRATONE LUCIAN ION Adresa: Strada Rucar, Nr. 142			Data					
STRATONE			Digitally signed by			24.09.2025		
LUCIAN-ION			STRATONE LUCIAN-ION					
			Date: 2026.09.24					
			15:04:46 +03'00'					

Nr. Cadastral al terenului		Adresa imobilului
57851		Mun. Buzau, Bl. 110, jud. Buzau
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT
		Buzau
Cod unitate individuala (U)		CF individuala

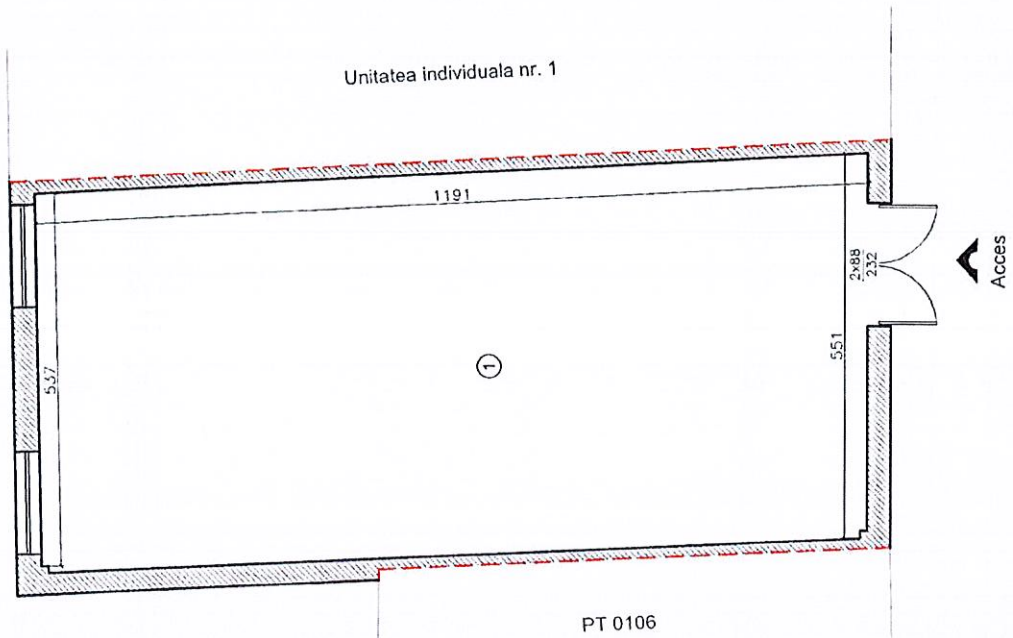


Unitatea individuala nr. 2

Nr.	Descriere incipere	Suma (imp)
1	Centrala termica	237.7
2	Grup sanitar	1.4
3	Grup sanitar	1.5
4	Depozit	6.3
Suma totala = 246.9 imp		
Suprafata utila = 246.9 mp		
Executanti,		Data
SC TETA CONS SRL Strada 107 STRATONE LUCIAN ION Asesor de Statut Public, Nr. 1462		24.09.2026 Digital signed by STRATONE LUCIAN ION Date: 2026.09.24 150517 103700
STRATONE LUCIAN-ION		Receptant,

Relevu unitate individuala nr. 2 - PT 28 Dorobanti 2
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Adresa imobilului		
57851	Mun. Buzau, Bl. I10, jud. Buzau		
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT		Buzau
Cod unitate individuala (U)	CF individuala		



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera tehnica	65.0
Suprafata utila = 65.0 mp		
Suprafata totala = 65.0 mp		
Executant,		Data
SC TETA CONS SRL Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127 STRATONE LUCIAN ION Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402		24.09.2026
Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2026.09.24 15:06:20 +03'00'		
Receptionat,		Data

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57851 Buzău

Nr. cerere	141460
Ziua	25
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100216203907



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:33215
Nr. cadastral vechi:17135

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, Bl. I10

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57851	Din acte: 442 Masurata: 433	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	57851-C1	Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, Bl. I10	S. construita la sol:348 mp; PUNCT TERMIC PT 28

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
10844 / 16/04/2009			
H.G. nr. 1348, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

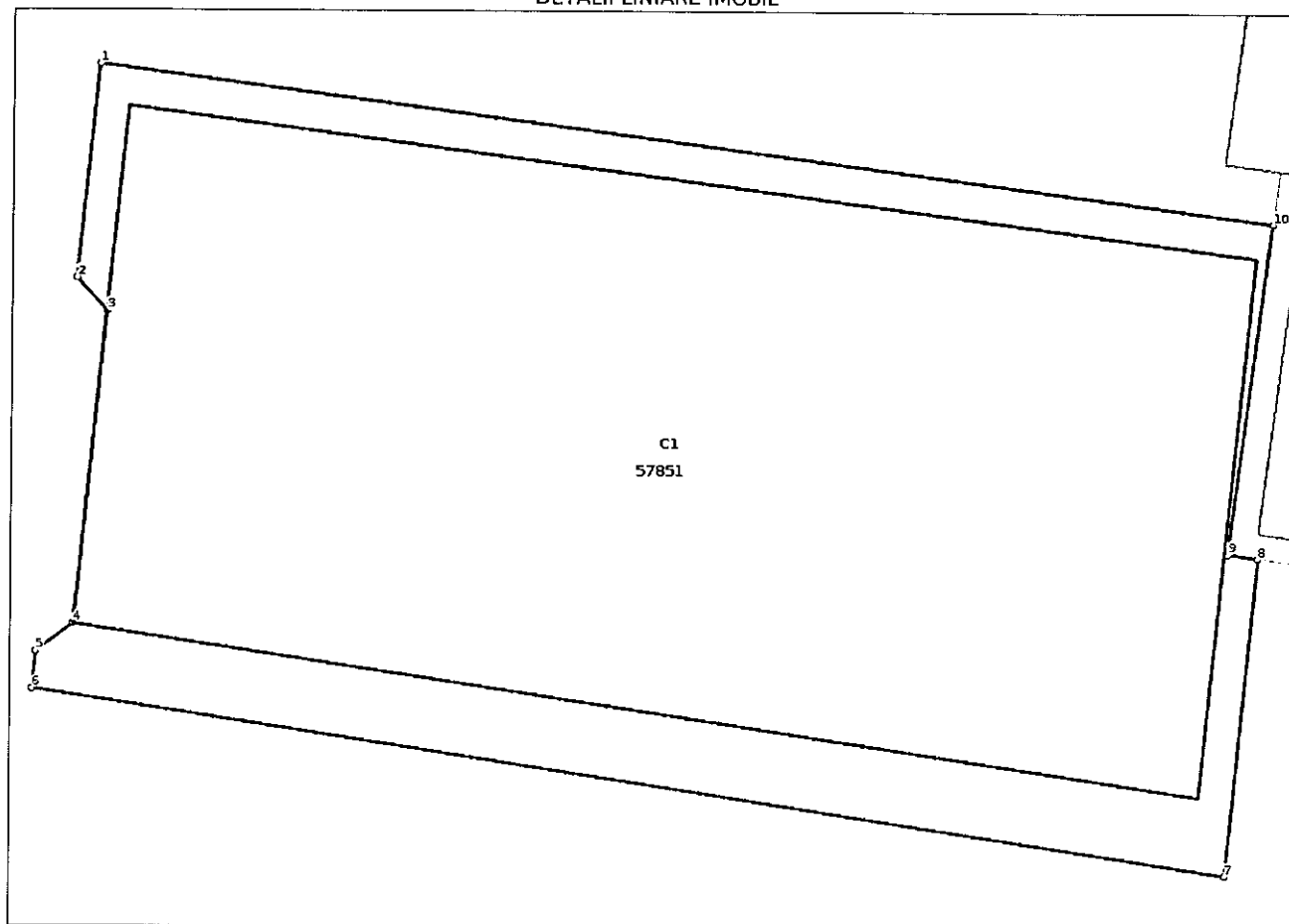
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57851	Din acte: 442 Masurata: 433	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	433	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	57851-C1	construcții industriale și edilitare	348	Cu acte	S. construită la sol: 348 mp; PUNCT TERMIC PT 28

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.196
2	3	1.076
3	4	7.558

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	1.104
5	6	0.904
6	7	28.856
7	8	7.687
8	9	0.717
9	10	8.025
10	1	28.309

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	3895	26-01-2017	31-01-2017	Furnizare date de cadastru, geodezie si cartografie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,
25/09/2026, 10:20

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

FISA MIJLOCULUI FIX

Iunie 2026

Gestiunea: MijloaceFixe

Numar inventar:	1098	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc.		CONSTRUCTII					
provenienta:		Codul de clasif.:	1.1.1.				
Valoare de inventar:	391.289,81	Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0,00	Data darii in fol.:	30. 09.2008				
Denumire mijlocului fix:	PT 28 DOROBANTI / PT 28 DOROBANTI	Data am. compl.:	30. 09.2058				
Durata normala funct.(ani):	50	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 248 - DOMENIU PUBLIC		Persoana: 0 - Fara Persoana					
Caracteristici tehnice:							
Domeniul public AN CONSTR 1986 ,SC =348 MP,HCL 117/1999,HCL NR 89 DIN 26 MAI 2011,H.G.1348/2001, CF 57851 PT-URI SI RETELE TERMOFICARE							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
	Achizitie		1	40.500.351,80	0,00	40.500.351,80	0
NC	Diferente reevaluare 4.2021	2021.04		0,00	40.148.640,03	351.711,77	0
NC	Diferente reevaluare 11.2024	2024.11		39.578,04	0,00	391.289,81	0



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Serviciul Autorizare în Construcții

Nr. înregistrare 85954/27.05.2026

Către: Domnul Viceprimar al Municipiului Buzău Ionuț Sorin Apostu

Piața Daciei, nr. 1, Municipiul Buzău

Subiect: Adeverință pentru apartamentare imobil proprietate

ADEVERINȚĂ

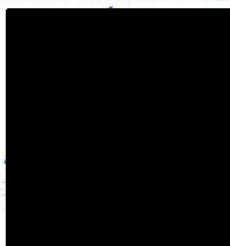
Prin prezenta vă informăm că suntem de acord cu propunerea de dezmembrare (dezlipire), fără modificări structurale sau nestructurale/recompartimentări și fără schimbarea destinației imobilului proprietate – punct termic (P.T. 28), cu regim de înălțime P, situat în municipiul Buzău, adiacent bl. I10, pe conturul pereților existenți, în două unități individuale, conform releveelor cu propunerea de dezlipire întocmite de domnul Stratone Lucian-Ion, persoană fizică autorizată ANCPI.

Conform declarației domnului Manea Cătălin, în calitate de reprezentant al persoanei juridice de drept public **Municipiul Buzău**, împuternicit prin actul notarial nr. 84892/26.05.2026, autenticată sub numărul 1208/26.05.2026 de Biroul Individual Notarial "Simion Samir", prin operațiunea de apartamentare nu se va schimba destinația imobilului (punct termic) și faptul că asupra imobilului ce urmează să fie apartamentat nu se efectuează modificări structurale sau nestructurale de compartimentare a unității individuale, operațiunea mai sus amintită făcându-se pe conturul pereților existenți.

Dacă lucrările necesare amenajării imobilului respectiv nu se încadrează în categoria lucrărilor exceptate de la autorizare (art. 11 din Legea nr. 50/1991), atunci este necesar să obțineți autorizație de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată și cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții.

Cu deosebit respect,

Constantin Toma,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU



Arhitect șef,
Arh. Raluca Bobescu



2x/10.06.2026

Întocmit,
Mihai Puescu





PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Birou Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări
Nr.160813/12.10.2026

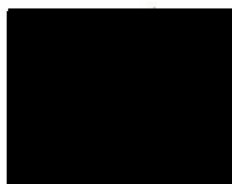
Subiect: confirmare adresă punct termic „PT 28 Dorobanți”

ADEVERINȚĂ,

Prin prezenta, se adeverește că punctul termic „PT 28 Dorobanți” este situat în Cartierul Dorobanți.

Cu stimă,

Coordonator B.C.I.E.A,
Cătălin Manea



Întocmit,
Cornelia Bucur



C.B./2Ex.
Data:12.10.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea apartamentării imobilelor -puncte termice „PT 15 Contactoare”, „PT 27 Dorobanți” și „PT 28 Dorobanți”, situate în Municipiul Buzău, Cartier Episcopiei și Cartier Dorobanți

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale.

În incinta imobilelor reprezentând punctele termice „PT15 Contactoare”, „PT 27 Dorobanți” și „PT 28 Dorobanți”, situate în Municipiul Buzău, Cartier Episcopiei și Cartier Dorobanți, înscrise în cărțile funciare nr. 57929, nr. 57932 și nr. 57851, există bunuri care fac obiectul contractului de concesiune încheiat cu Societatea Comercială Compania de Apă S.A. Buzău, în baza Hotărârii nr. 39/31.01.2008 privind completarea art. 3 din Hotărârea Consiliului Local nr. 323/2007 pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesiunea bunurilor proprietate publică și privată a Municipiului Buzău către Societatea Comercială „Compania de Apă” S.A. Buzău.

Operațiunea de apartamentare este necesară pentru delimitarea clară a spațiilor în care sunt amplasate bunurile concesionate și utilizate în cadrul serviciului public de alimentare cu apă și canalizare, pentru evidențierea distinctă în cartea funciară a spațiilor, precum și pentru asigurarea unei administrări eficiente a patrimoniului Municipiului Buzău.

Având în vedere configurația actuală a imobilelor, utilizarea distinctă a spațiilor existente și necesitatea clarificării situației cadastrale și juridice a construcțiilor, se impune efectuarea operațiunii de apartamentare prin individualizarea acestora în unități distincte și înscrierea corespunzătoare în evidențele de cadastru și carte funciară.

În acest scop, au fost întocmite documentațiile cadastrale de apartamentare de către S.C TETA CONS S.R.L.

Ținând cont de cadrul legal aplicabil, precum și de necesitatea operațiunii de apartamentare, propun :

1. Apartamentarea imobilului-punct termic „PT 15 Contactoare”, proprietate publică a Municipiului Buzău, având suprafața construită la sol de 255 mp și suprafața utilă de 225,9 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 57929, identificat cu numărul cadastral 57929-C1, situat în municipiul Buzău, bl.10, Cartierul Episcopiei, în două unități individuale distincte, fiecare cu cotă-parte indiviză din părțile comune aferente și cotă-parte teren aferent, conform documentației cadastrale de apartamentare prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- a) Unitate individuală nr. 1, cu suprafața utilă de 175,9 mp;
- b) Unitate individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 50.0 mp.

2. Apartamentarea imobilului-punct termic „PT 27 Dorobanți”, proprietate publică a Municipiului Buzău, având suprafața construită la sol de 342 mp și suprafața utilă de 308,4 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 57932, identificat cu numărul cadastral 57932-C1, situat în municipiul Buzău, Cartier Dorobanți, în două unități individuale distincte, fiecare cu cotă-parte indiviză din părțile comune aferente și cotă-parte teren aferent, conform documentației cadastrale de apartamentare prevăzute în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

a) Unitate individuală nr. 1, cu suprafața utilă de 242,0 mp;

b) Unitate individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 66.4 mp.

3. Apartamentarea imobilului-punct termic „PT 28 Dorobanți”, proprietate publică a Municipiului Buzău, având suprafața construită la sol de 348 mp și suprafața utilă de 311,9 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 57851, identificat cu numărul cadastral 57851-C1, situat în municipiul Buzău, bl I10, Cartier Dorobanți, în două unități individuale distincte, fiecare cu cotă-parte indiviză din părțile comune aferente și cotă-parte teren aferent, conform documentației cadastrale de apartamentare prevăzute în anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

a) Unitate individuală nr. 1, cu suprafața utilă de 246,9 mp;

b) Unitate individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 65.0 mp.

Apartamentarea imobilelor se va realiza în baza acordurilor emise de Serviciul Autorizare în Construcții, exprimate prin Adeverințele nr. 85951, nr.85952 și nr. 85954 din 27.05.2026.

Valoarea de inventar a fiecărei unități individuale a fost determinată de Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, așa cum rezultă din raportul de specialitate.

Totodată, din conținutul adeverințelor nr. 160.807, 160.810 și 160.813 din data de 12.10.2026, emise de Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Buzău, rezultă în ce cartiere se află fiecare din aceste puncte termice, urmând ca adresa poștală să fie stabilită prin certificatele de nomenclatură stradală și adresă, informații care se vor regăsi în cartea funciară actualizată.

În sensul celor de mai sus, a fost întocmit acest proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea apartamentării imobilelor -puncte termice „PT 15 Contactoare”, „PT 27 Dorobanți” și „PT 28 Dorobanți”, situate în municipiul Buzău, Cartier Episcopiei și Cartier Dorobanți

Prin proiectul de hotărâre supus analizei și adoptării de către Consiliul Local al Municipiului Buzău se propune:

1. Apartamentarea imobilului-punct termic „PT 15 Contactoare”, proprietate publică a municipiului Buzău, având suprafața construită la sol de 255 mp și suprafața utilă de 225,9 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 57929, identificat cu numărul cadastral 57929-C1, situat în municipiul Buzău, bl.10, Cartier Episcopiei, în două unități individuale distincte, fiecare cu cotă-parte indiviză din părțile comune aferente și cotă-parte teren aferent, conform documentației cadastrale de apartamentare prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- a) Unitate individuală nr. 1, cu suprafața utilă de 175,9 mp;
- b) Unitate individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 50.0 mp.

2. Apartamentarea imobilului-punct termic „PT 27 Dorobanți”, proprietate publică a municipiului Buzău, având suprafața construită la sol de 342 mp și suprafața utilă de 308,4 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 57932, identificat cu numărul cadastral 57932-C1, situat în municipiul Buzău, Cartier Dorobanți, în două unități individuale distincte, fiecare cu cotă-parte indiviză din părțile comune aferente și cotă-parte teren aferent, conform documentației cadastrale de apartamentare prevăzute în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- a) Unitate individuală nr. 1, cu suprafața utilă de 242,0 mp;
- b) Unitate individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 66.4 mp.

3. Apartamentarea imobilului-punct termic „PT 28 Dorobanți”, proprietate publică a municipiului Buzău, având suprafața construită la sol de 348 mp și suprafața utilă de 311,9 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 57851, identificat cu numărul cadastral 57851-C1, situat în municipiul Buzău, bl.110, Cartier Dorobanți, în două unități individuale distincte, fiecare cu cotă-parte indiviză din părțile comune aferente și cotă-parte teren aferent, conform documentației cadastrale de apartamentare prevăzute în anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- a) Unitate individuală nr. 1, cu suprafața utilă de 246,9 mp;
- b) Unitate individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 65.0 mp.

Punctele termice „PT 15 Contactoare”, „PT 27 Dorobanți” și „PT 28 Dorobanți” sunt înscrise la pozițiile nr. 1053, nr.1046 și nr.1047 din 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.

Menționăm că, potrivit conținutului adeverințelor nr. 160.807, 160.810 și 160.813 din data de 12.10.2026, emise de Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar,

Avizări, din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Buzău, rezultă în ce cartiere se află fiecare din aceste puncte termice (PT 15 se află în Cartierul Episcopiei, iar PT 27 și PT 28 se află în Cartierul Dorobanți), urmând ca adresa poștală să fie stabilită prin certificatele de nomenclatură stradală și adresă, informații care se vor regăsi în cartea funciară actualizată.

Operațiunea de apartamentare este necesară pentru delimitarea clară a spațiilor în care sunt amplasate bunurile concesionate și utilizate în cadrul serviciului public de alimentare cu apă și canalizare, pentru evidențierea distinctă în cartea funciară a spațiilor, precum și pentru asigurarea unei administrări eficiente a patrimoniului municipiului Buzău.

Astfel, în incinta imobilelor reprezentând punctele termice „PT15 Contactoare”, „PT 27 Dorobanți” și „PT 28 Dorobanți”, situate în municipiul Buzău, există bunuri care fac obiectul contractului de concesiune încheiat cu Compania de Apă S.A. Buzău, în baza Hotărârii nr. 39/31.01.2008 privind completarea art. 3 din Hotărârea Consiliului Local nr. 323/2007 pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială “Compania de Apă” S.A. Buzău.

Din propunerile de apartamentare și din releveele unităților individuale, precum și din adresa Companiei de Apă Buzău nr. 14543 din 23.03.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 49023 din 25.03.2026, rezultă că instalațiile funcționale necesare asigurării serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare se regăsesc după cum urmează:

- în punctul termic „PT 15 Contactoare”, conform propunerii de apartamentare, instalațiile funcționale sunt amplasate în Unitatea individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 50,0 mp, respectiv în încăperea nr. 2;

- în punctul termic „PT 27 Dorobanți”, conform propunerii de apartamentare, instalațiile funcționale sunt amplasate în Unitatea individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 66,4 mp, respectiv în încăperea nr. 3;

- în punctul termic „PT 28 Dorobanți”, conform propunerii de apartamentare, instalațiile funcționale sunt amplasate în Unitatea individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 65,0 mp, respectiv în încăperea nr. 4.

Având în vedere configurația actuală a imobilelor, utilizarea distinctă a spațiilor existente și necesitatea clarificării situației cadastrale și juridice a construcțiilor, se impune efectuarea operațiunii de apartamentare, prin individualizarea acestora în unități distincte și înscrierea corespunzătoare în evidențele de cadastru și carte funciară.

În acest scop, au fost întocmite documentațiile cadastrale de apartamentare (tehnice) de către S.C TETA CONS S.R.L..

Apartamentarea imobilelor se va realiza în baza acordurilor emise de Serviciul Autorizare în Construcții, exprimate prin Adeverințele nr. 85951, nr. 85952 și nr. 85954 din 27.05.2026.

Documentațiile de apartamentare pentru punctele termice au fost întocmite în scopul împărțirii imobilului în două unități individuale, al delimitării clare a acestora și al stabilirii cotelor-părți indivize aferente fiecărei unități, în vederea intabulării distincte, precum și a clarificării folosinței faptice a imobilului.

Valorile de inventar aferente unităților individuale rezultate în urma apartamentării au fost determinate de către Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, prin aplicarea metodei proporționale (regula de trei simplă), raportat la valoarea de inventar înscrisă în fișa mijlocului fix și la suprafața utilă totală a imobilului.

În urma efectuării calculelor, pentru imobilul – punct termic „PT 15 Contactoare”, identificat prin numărul de inventar 110411, cu o suprafață utilă totală de 225,9 mp și o valoare de inventar de 346.069,32 lei, rezultă o valoare de inventar de 269.471,42 lei pentru unitatea individuală nr. 1, cu suprafața utilă de 175,9 mp, și de 76.597,90 lei pentru unitatea individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 50,0 mp.

Pentru imobilul – punct termic „PT 27 Dorobanți”, identificat prin numărul de inventar 1097, cu o suprafață utilă totală de 308,4 mp și o valoare de inventar de 384.543,43 lei, rezultă o valoare de inventar de 301.749,38 lei pentru unitatea individuală nr. 1, cu suprafața utilă de 242,0 mp, și de 82.794,05 lei pentru unitatea individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 66,4 mp.

Pentru imobilul – punct termic „PT 28 Dorobanți”, identificat prin numărul de inventar 1098, cu o suprafață utilă totală de 311,9 mp și o valoare de inventar de 391.289,81 lei, rezultă o valoare de inventar de 309.744,96 lei pentru unitatea individuală nr. 1, cu suprafața utilă de 246,9 mp, și de 81.544,85 lei pentru unitatea individuală nr. 2, cu suprafața utilă de 65,0 mp.

Valorile astfel determinate reprezintă repartizarea proporțională a valorii de inventar inițiale a fiecărui imobil, în funcție de suprafața utilă aferentă unităților individuale rezultate în urma apartamentării.

Prin această metodă se păstrează valoarea de inventar totală înscrisă în evidența mijloacelor fixe, valorile aferente celor două unități individuale însumând valoarea de inventar inițială a imobilului.

Luând în considerare cadrul legal aplicabil în materie, dar și având în vedere necesitatea operațiunii de apartamentare a imobilelor de mai sus, considerăm necesare cele propuse prin proiectul de hotărâre prezentat.

În acest sens a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău, în vederea adoptării lui.

Direcția Arhitectului Șef
Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Coordonator B.C.I.E.A.,
Cătălin Manea



Întocmit,
Marilena Mircioagă

