

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-CONSILIUL LOCAL-

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 173 din 10.09.2026

privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău – 6/2026

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

Având în vedere:

-referatul de aprobare al Primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr. 238/CLM/10.09.2026;

-raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, înregistrat la nr. 143.297 din 10.09.2026;

-Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

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

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

-referatul comun al Serviciului Agricol și Sanitar Veterinar și al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ înregistrat la nr. 143.321 din 10.09.2026;

-declarația Secretarului general al Municipiului Buzău, înregistrată la nr. 239/CLM/10.09.2026;

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

-procesul verbal al Comisiei Speciale de inventariere, înregistrat la nr. 135.237 din 26.08.2026;

-Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 117/1999 - pentru însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău, cu modificările și completările ulterioare;

-Anexa nr. 2 – "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău", la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), art. 139, alin. (1) și alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și art. 196, alin. (1), lit. a, precum și dispozițiile art. 289 și art. 607, alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 117/1999, cu modificările și completările ulterioare, și atestat potrivit Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare, la Secțiunea I – „Bunuri imobile” se completează după cum urmează: după poziția nr. 1758 **se introduc trei noi poziții cu nr. 1759, 1760 și 1761**, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Inventarul astfel completat constituie anexă la Statutul Unității Administrativ-Teritoriale și se publică pe pagina de Internet a instituției, la secțiunea dedicată Statutului Municipiului Buzău, precum și în Monitorul Oficial Local.

Art. 3. - Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Direcției Finanțe Publice Locale și Direcția Administrație Publică Locală, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. - Secretarul General al Municipiului Buzău va asigura publicarea hotărârii pe site-ul Primăriei Municipiului Buzău, precum și comunicarea acesteia autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol



ANEXA

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

COMPLETĂRI LA INVENTARUL BUNURILOR CARE ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BUZĂU

Secțiunea I: Bunuri imobile

Nr. inv.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar MIIL LEI	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1759		Teren	Teren în suprafață de 3.988 mp, neîmprejmuit, aferent De139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din: - teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, și - teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, cu vecinătăți conform plan: - la nord: nr. cadastral 68174; - la est: domeniu public, canal (Hc140), proprietăți particulare, nr. cadastral 71852, proprietăți particulare, nr. cadastral 66375, proprietăți particulare; - la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF); - la vest: canal, nr. cadastral 59276, teren la dispoziția Comisiei Locale, drum (De130), Statul Român – Ocolul Silvic, drum.	2026	273,909 din care: 253,597 (intravilan) 20,312 (extravilan)	-art. 289 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Nr. inv.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar MII LEI	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1760		Teren	Teren în suprafață de 2.545 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55-tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu vecinătăți conform plan: -la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF); -la est: proprietăți particulare, nr. cadastrale 66482, 66997, proprietăți particulare, nr. cadastral 67554, proprietăți particulare, nr. cadastral 67566, proprietate particulară, nr. cadastrale 67533, 71856, 72010, 72011, proprietăți particulare, nr. cadastral 71857, proprietăți particulare, nr. cadastral 68054, proprietăți particulare, nr. cadastrale 73061, 67756; -la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF); -la vest: canal.	2026	7,646	-art. 289 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Nr. inv.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar MII LEI	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1761		Teren	Teren în suprafață de 2.383 mp, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55-tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu vecinătăți conform plan: - la nord: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF); - la est: nr. cadastral 67756, proprietăți particulare, nr.cadastral 71891, proprietate particulară, nr. cadastral 71975, proprietăți particulare, nr. cadastral 71119, proprietăți particulare, nr. cadastrale 65721, 67698, 65624, 65627, 65625, proprietăți particulare, nr.cadastral 66215, proprietate particulară, nr. cadastral 69391, proprietăți particulare, nr. cadastral 67683, proprietate particulară, nr. cadastral 67706, proprietăți particulare, nr. cadastral 68739, proprietate particulară; - la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF); - la vest: canal.	2026	5,582	-art. 289 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

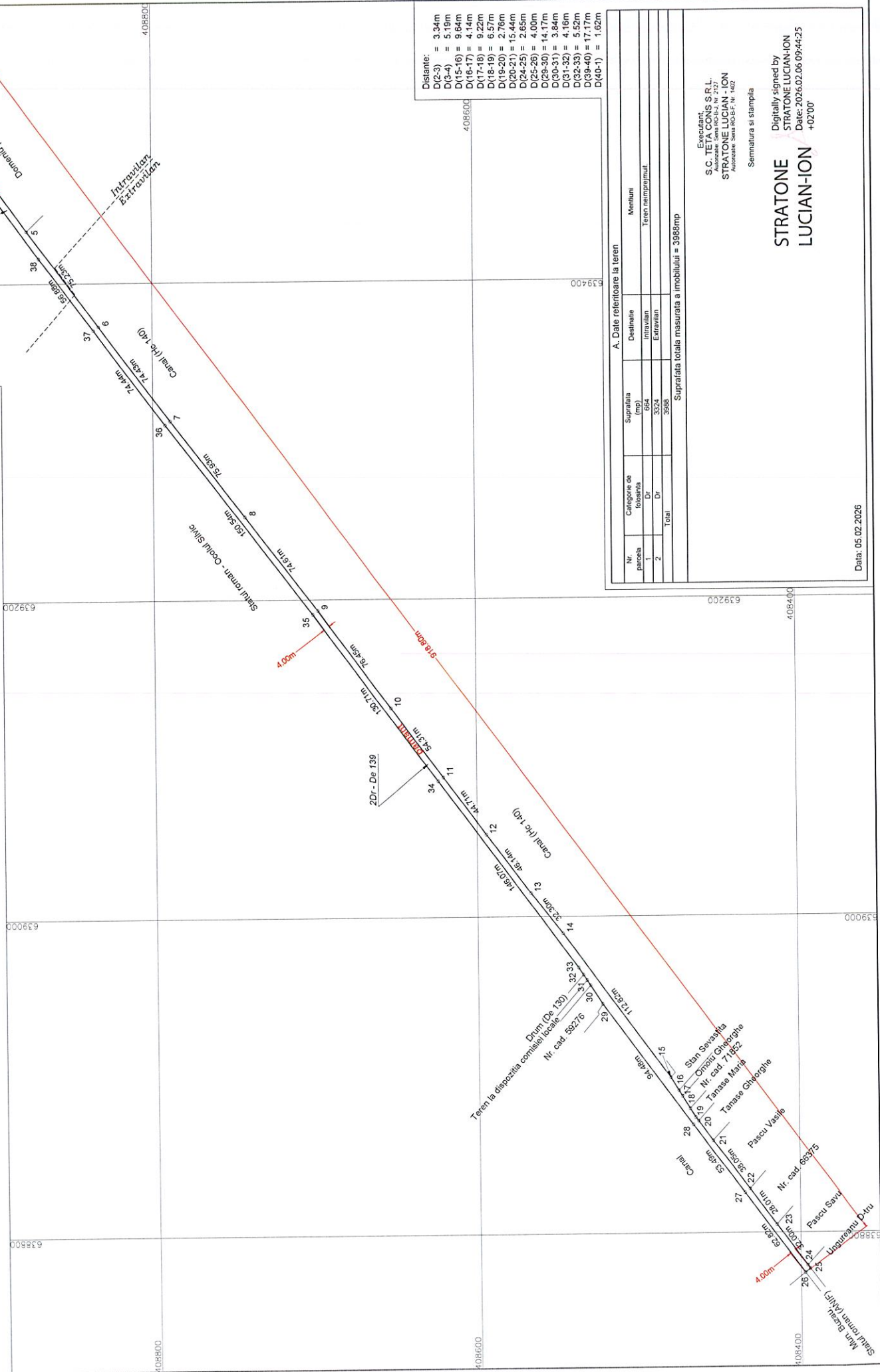
PRIMĂRII MUNICIPIULUI BUZĂU
CONSTANTIN TOMA

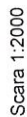
AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
EDUARD PISTOL

ȘEF SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI LICITAȚII
CĂTĂLIN MANEA

Plan
Scara 1:2000

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
3988	Intravilan, Mun. Buzau, De 139, jud. Buzau Extravilan, Mun. Buzau, De 139, jud. Buzau





Distante:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99																																																																																																																																															
	0.00m	0.01m	0.04m	0.09m	0.16m	0.25m	0.36m	0.49m	0.63m	0.78m	0.94m	1.11m	1.29m	1.48m	1.68m	1.89m	2.11m	2.34m	2.58m	2.83m	3.09m	3.36m	3.64m	3.93m	4.23m	4.53m	4.84m	5.16m	5.48m	5.81m	6.15m	6.49m	6.84m	7.19m	7.55m	7.91m	8.28m	8.65m	9.03m	9.41m	9.80m	10.19m	10.59m	10.99m	11.39m	11.80m	12.21m	12.62m	13.04m	13.46m	13.88m	14.31m	14.73m	15.16m	15.59m	16.02m	16.46m	16.89m	17.33m	17.77m	18.21m	18.65m	19.09m	19.54m	19.98m	20.43m	20.88m	21.33m	21.78m	22.23m	22.68m	23.13m	23.58m	24.03m	24.48m	24.93m	25.38m	25.83m	26.28m	26.73m	27.18m	27.63m	28.08m	28.53m	28.98m	29.43m	29.88m	30.33m	30.78m	31.23m	31.68m	32.13m	32.58m	33.03m	33.48m	33.93m	34.38m	34.83m	35.28m	35.73m	36.18m	36.63m	37.08m	37.53m	37.98m	38.43m	38.88m	39.33m	39.78m	40.23m	40.68m	41.13m	41.58m	42.03m	42.48m	42.93m	43.38m	43.83m	44.28m	44.73m	45.18m	45.63m	46.08m	46.53m	46.98m	47.43m	47.88m	48.33m	48.78m	49.23m	49.68m	50.13m	50.58m	51.03m	51.48m	51.93m	52.38m	52.83m	53.28m	53.73m	54.18m	54.63m	55.08m	55.53m	55.98m	56.43m	56.88m	57.33m	57.78m	58.23m	58.68m	59.13m	59.58m	60.03m	60.48m	60.93m	61.38m	61.83m	62.28m	62.73m	63.18m	63.63m	64.08m	64.53m	64.98m	65.43m	65.88m	66.33m	66.78m	67.23m	67.68m	68.13m	68.58m	69.03m	69.48m	69.93m	70.38m	70.83m	71.28m	71.73m	72.18m	72.63m	73.08m	73.53m	73.98m	74.43m	74.88m	75.33m	75.78m	76.23m	76.68m	77.13m	77.58m	78.03m	78.48m	78.93m	79.38m	79.83m	80.28m	80.73m	81.18m	81.63m	82.08m	82.53m	82.98m	83.43m	83.88m	84.33m	84.78m	85.23m	85.68m	86.13m	86.58m	87.03m	87.48m	87.93m	88.38m	88.83m	89.28m	89.73m	90.18m	90.63m	91.08m	91.53m	91.98m	92.43m	92.88m	93.33m	93.78m	94.23m	94.68m	95.13m	95.58m	96.03m	96.48m	96.93m	97.38m	97.83m	98.28m	98.73m	99.18m	99.63m	100.08m

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Dr.	2545	Teren neimpremut.

1	5	
Total		2545

Suprafata totala masurata a imobilului = 2545mp

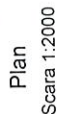
Executant,
S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127
STRATONE LUCIAN - ION

Semnatura si stampila

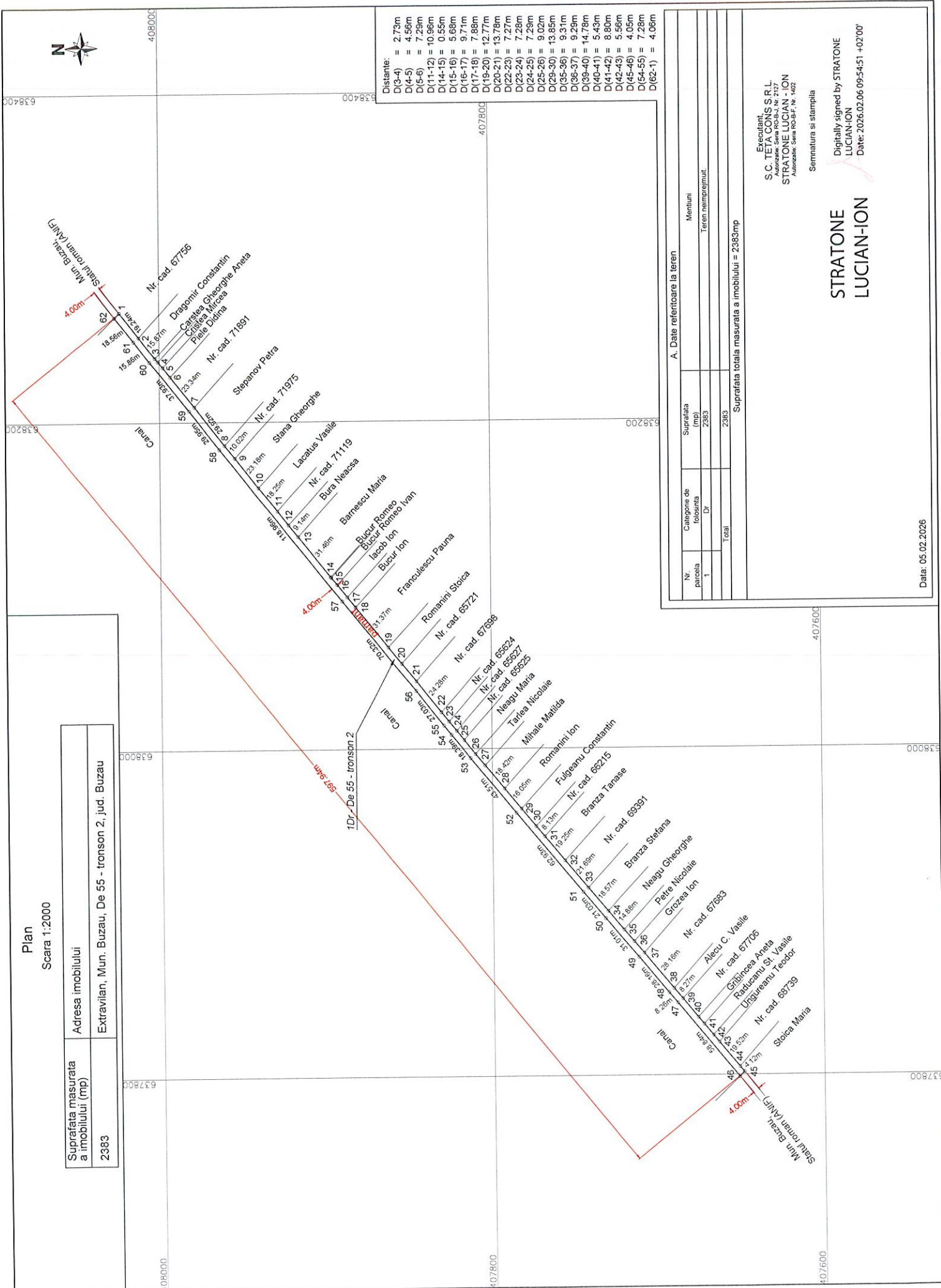
Digitally signed by
STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2026.02.06 09:53:11
+02'00'

STRATONE
LUCIAN-ION

Data: 05.02.2026



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



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	Dr	2383
Total		2383

Executant,
S.C. TETA CONS.S.R.L.,
Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127
STRATONE LUCIAN - ION

Semnatura si stampila

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

STRATONE
LUCIAN-ION

Data: 05.02.2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 238/CLM/10.09.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău – **6/2026**

În calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, conform art. 136, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local al Municipiului Buzău adoptarea unei hotărâri privind atestarea la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, Secțiunea I – „Bunuri imobile”, a trei terenuri identificate conform Planurilor întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L. prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion, după cum urmează:

a) **Teren în suprafață de 3.988 mp**, neîmprejmuit, aferent De139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, cu următoarele vecinătăți:

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

b) **Teren în suprafață de 2.545 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

c) **Teren în suprafață de 2.383 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

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

Vecinătățile au fost completate cu respectarea *Normelor tehnice din 14 mai 2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor*, în Anexa cărora se precizează faptul că <<mențiunile privind numele persoanelor particulare se vor înlocui cu sintagma "proprietate particulară".>>

Având în vedere adresa nr. 2418 din 16.12.2025, înregistrată la Uniunea Națională a Notarilor Publici la nr. 65 din 09.01.2026, care informează că **Studiul de piață realizat pentru anul 2025 va fi utilizat și în 2026 pentru județele Buzău, Dâmbovița și Prahova**, estimarea valorii terenurilor s-a făcut conform "Ghid 2025 – Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piață minimă a:

-**terenurilor intravilane** cu destinație de alei, drumuri, căi de comunicații, platforme, aflate în zona D, este de 75 euro/mp.

-**terenurilor extravilane** aflate în zona B-II, este de 1,20 euro/mp.

-**terenurilor extravilane** aflate în zona C-III, este de 0,59 euro/mp.

-**terenurilor extravilane** aflate în zona D-IV, este de 0,46 euro/mp.

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

a) **Terenul în suprafață de 3.988 mp**, neîmprejmuit, aferent De139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din:

- o teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, care se află în **zona D intravilan**, are valoarea estimată 253.597 lei (fără TVA).
 - o teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, care se află în **zona B-II extravilan**, are valoarea estimată 20.312 lei (fără TVA).
- are o valoare estimată totală de **273.909 lei** (fără TVA).

b) **Terenul în suprafață de 2.545 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în **zona C-III extravilan**, are valoarea estimată 7.646 lei (fără TVA).

c) **Terenul în suprafață de 2.383 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în **zona D-IV extravilan**, are valoarea estimată 5.582 lei (fără TVA).

Terenurile au fost încadrate conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, iar calculul estimativ s-a efectuat la cursul de 1 euro = 5,0923 lei, curs valutar comunicat în data de 06.02.2026 valabil în data de 09.02.2026.

Așa cum rezultă din referatul comun al Serviciului Agricol și Sanitar Veterinar și al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ, înregistrat la nr. 143.321 din 10.09.2026, terenurile nu fac obiectul:

- unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse la Primăria Municipiului Buzău în temeiul legilor fondului funciar;
- unor cereri de restituire, depuse la Primăria Municipiului Buzău în temeiul Legii nr.10/2001 *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare*;
- unor litigii cu persoane fizice sau juridice în care U.A.T. Municipiul Buzău este parte.

Învedereăm că Instituția Prefectului – Județul Buzău nu a solicitat revocarea și nu a promovat o acțiune în anularea hotărârii de Consiliu Local menționată în susținerea acestui proiect de hotărâre (Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr.117/1999), în termenul prevăzut de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, rezultând că aceasta a fost emisă în acord cu dispozițiile legale.

De asemenea, potrivit art. 289, alin. (7), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, hotărârea va fi însoțită de declarația pe propria răspundere a secretarului general al unității administrativ-teritoriale, cu privire la următoarele:

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

b) bunul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

Totodată, potrivit alin. (8) al art. 289, declarația pe proprie răspundere, prevăzută la alin. (7), semnată de secretarul general al unității administrativ-teritoriale, va fi însoțită de un referat privind conformitatea cu realitatea pentru bunurile respective, întocmit în scopul asumării celor declarate, semnat de conducătorul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al autorității executive. În declarație se menționează, în mod explicit, existența referatului și a altor documente doveditoare, după caz.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău, prin *Procesul verbal înregistrat la nr. 135.237 din 26.08.2026*, propune atestarea celor trei terenuri la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, Secțiunea I: Bunuri imobile, conform art. 289 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Acestea se vor înscrie în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniului public al Municipiului Buzău la **pozițiile cu nr. 1759, 1760 și 1761**, motiv pentru care a fost inițiat acest proiect de hotărâre.

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

PRIMAR,
Constanța Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității-
Nr. 143.297 din 10.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău – **6/2026**

Prin *Nota justificativă înregistrată la nr. 134.559 din 25.08.2026*, Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității a înaintat Comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Buzău nr. 94 din 06 martie 2025, propunerea de atestare la Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, Secțiunea I: Bunuri imobile, a trei terenuri, identificate conform Planurilor întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L. prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion, după cum urmează:

a) **Teren în suprafață de 3.988 mp**, neîmprejmuit, aferent De139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, cu următoarele vecinătăți:

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

b) **Teren în suprafață de 2.545 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

c) **Teren în suprafață de 2.383 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

Vecinătățile au fost completate cu respectarea *Normelor tehnice din 14 mai 2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor*, în Anexa cărora se precizează faptul că <<mențiunile privind numele persoanelor particulare se vor înlocui cu sintagma "proprietate particulară".>>

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

Având în vedere adresa nr. 2418 din 16.12.2025, înregistrată la Uniunea Națională a Notarilor Publici la nr. 65 din 09.01.2026, care informează că **Studiul de piață realizat pentru anul 2025 va fi utilizat și în 2026 pentru județele Buzău, Dâmbovița și Prahova**, estimarea valorii terenurilor s-a făcut conform "Ghid 2025 – Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piață minimă a:

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

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

a) **Terenul în suprafață de 3.988 mp**, neîmprejmuit, aferent De139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din:

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

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

b) **Terenul în suprafață de 2.545 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în zona C-III extravilan, are valoarea estimată **7.646 lei** (fără TVA).

c) **Terenul în suprafață de 2.383 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în zona D-IV extravilan, are valoarea estimată **5.582 lei** (fără TVA).

Valorile estimate sunt valori fără T.V.A.

Terenurile au fost încadrate conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, iar calculul estimativ s-a efectuat la cursul de **1 euro = 5,0923 lei**, curs valutar comunicat în data de 06.02.2026 valabil în data de 09.02.2026.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău, prin *Procesul verbal înregistrat la nr. 135.237 din 26.08.2026*, propune atestarea celor trei terenuri la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, Secțiunea I: Bunuri imobile, conform art. 289 alin.(7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 286, alin (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, domeniul public al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

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

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

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 117/1999, cu modificările și completările ulterioare, a fost însușit inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, atestat potrivit Anexei nr. 2 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău, la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare.

În Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, la Anexa nr. 2 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău, la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, ultima poziție din inventarul domeniului public al Municipiului Buzău este **1651**.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 1.292/28.10.2009 pentru modificarea și completarea unor anexe la HG 1.348/2001, la Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", la secțiunea I "Bunuri imobile", după poziția 1.651 se introduc două noi poziții, pozițiile **1.652 și 1.653**.

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

Prin Hotărârea Guvernului nr. 1.058/19.10.2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la HG nr. 1.348/2001, la anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile", după poziția nr. 1.659 se introduc patruzeci de noi poziții, pozițiile nr. **1.660-1.699**.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 206 din 25.09.2024 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu poziția nr. **1700**.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 255 din 28.11.2024 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu poziția nr. **1701**.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 30 din 27.02.2025 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu pozițiile nr. **1702-1709**.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 81 din 24.04.2025 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău - 3/2025, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu poziția nr. **1710**.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 102 din 29.05.2025 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău - 5/2025, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu trei noi poziții cu nr. **1711, 1712 și 1713**.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 160 din 28.08.2025 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău - 6/2025, care s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu poziția nr. **1714**.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 180 din 30.09.2025 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău - 4/2025, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu două noi poziții cu nr. **1715 și 1716**.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 201 din 30.10.2025 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău - 7/2025, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu șapte noi poziții **de la nr. 1717 la nr. 1723 inclusiv**.

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

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 30 din 26.02.2026 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău - 2/2026, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu trei noi poziții **de la nr. 1742 la nr. 1744 inclusiv**.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 50 din 31.03.2026 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău - 3/2026, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu 11 (unsprezece) noi poziții **de la nr. 1745 la nr. 1755 inclusiv**.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 66 din 30.04.2026 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău - 4/2026, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu poziția nr. **1756**.

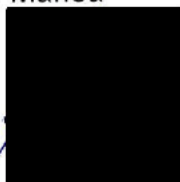
Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 132 din 30.07.2026 privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău - 5/2026, s-a completat Anexa nr. 2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău", secțiunea I "Bunuri imobile" cu două noi poziții cu **nr. 1757 și 1758**.

Astfel, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local Municipiului Buzău nr. 117/1999, cu modificările și completările ulterioare, și atestat potrivit Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare, la Secțiunea I – „Bunuri imobile” se completează după cum urmează: **după poziția nr. 1758 se introduc trei noi poziții cu nr. 1759, 1760 și 1761**.

Terenurile se pot înscrie în inventarul domeniului public al municipiului conform art. 289 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În acest scop, s-a elaborat proiectul de hotărâre anexat, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Cătălin Manea



Întocmit,
Luminița Roșu





**Compania
de Apă
Buzău**

Ne pasă de apă

COMPANIA DE APA S.A. BUZĂU • Adresa Strada Spiru Haret nr. 6, Buzău
Nr. Reg. Com J2007001610102 • C.U.I RO 22987337
Capital Social 4.613.700 Lei • Call Center 0238.938
Secretariat: Tel/Fax 0238.720356/0238.445786
office@cabuzau.ro • call.center@cabuzau.ro • www.cabuzau.ro

CERTIFIED
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 45001:2018



Nr. 3439/28.01.2026

Catre: Primaria Municipiului Buzau

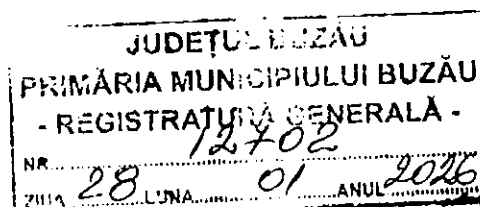
D-lui Primar Constantin Toma

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

Att.: Directia Evidenta, Administrare Patrimoniu

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

Email: ghiseu.unic@primariabuzau.ro



În anul 2019, Compania de Apă a demarat lucrarea de investiții "Alimentare cu apă a localităților Clondiru, Baltareți și Sarata- UAT Ulmeni , Sahateni și Vintileanca- UAT Sahateni și Amaru și Dulbanu - UAT Amaru, jud. Buzău", denumită pe scurt "Apeduct", ce urmează să asigure apă potabilă către locuitorii din zona de câmpie a județului Buzău. În urma analizei apei brute a celor 4 foraje prevăzute în proiect, acestea prezintă încărcări la indicatorul fizico-chimic mangan, peste limita admisă de prevederile Ordonatei 7/2023. Acest fapt necesită realizarea unei stații de tratare, stație ce va fi amplasată în cadrul Gospodăriei de Apă existente. Prin procesul de tratare a apei brute rezultă o cantitate zilnică de apă uzată tehnologică de cca. $Q=160$ mc/zi (5 % din debitul zilnic max. de apă brută), care nu pot fi evacuat în canalul ANIF (cel mai apropiat receptor din zona), deoarece există riscul ca unii parametri ai apei uzate să depășească limitele admise.

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

În acest caz, s-a identificat o soluție mai avantajoasă din punct de vedere economic, care constă în evacuarea apelor uzate tehnologice prin pompare în rețeaua de canalizare a orașului Buzău, respectiv în colectorul de canalizare amplasat pe strada Rachitei.

Evacuarea apelor uzate tehnologice în rețeaua de canalizare a orașului Buzău, presupune realizarea unei conducte sub presiune, având o lungime de cca. $L=2400$ m, care va trebui amplasată pe un teren ce aparține domeniului public.

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

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

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

In speranta unei bune colaborari intre institutii,

Cu stima,

DIRECTOR GENERAL,
Mariana-Simona Savulescu

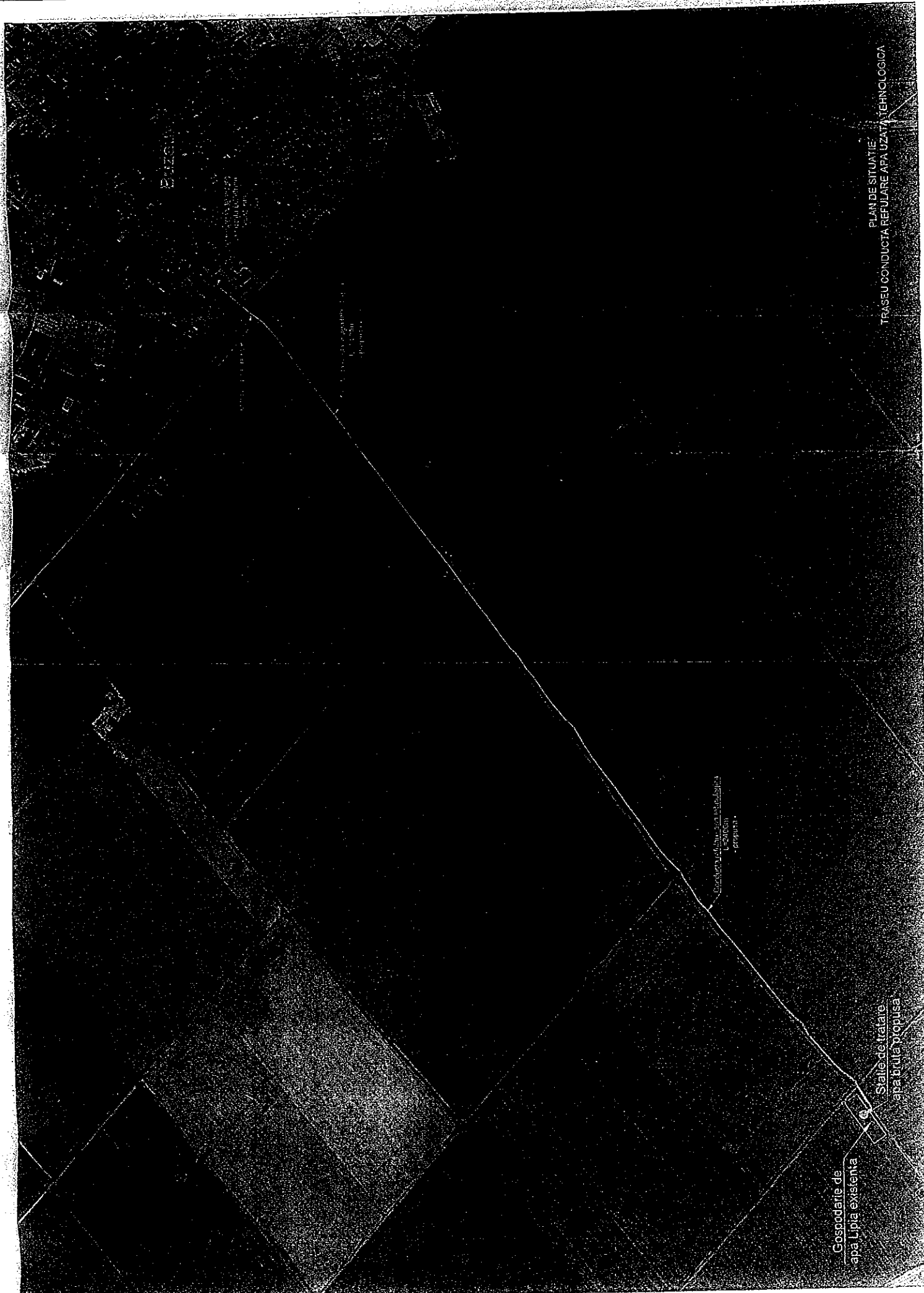


Manager Departament Tehnic,
Razvan Isopencu



Responsabil Tehnologii Tratare,
Adriana Zaman





Gospodarie de
apa Lipia existenta

Stare de tratare
apa bruta propusa

Traseu conducta repulare
apa uzata tehnologica
200m

PLAN DE SITUATIE
TRASEU CONDUCTA REPULARE APA UZATA TEHNologica

Nr. 239/CLM/10.09.2026

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

referitoare la bunurile care formează obiectul proiectului de hotărâre privind
atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al
Municipiului Buzău, județul Buzău - 6/2026

Subsemnatul, Eduard Pistol, în calitate de Secretar General al Unității Administrative Teritoriale - Municipiul Buzău, **declar pe propria răspundere**, potrivit art. 289, alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **că imobilele terenuri**, identificate conform Planurilor întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L., prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion, după cum urmează:

a) **Teren în suprafață de 3.988 mp**, neîmprejmuit, aferent De139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, cu următoarele vecinătăți:

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

b) **Teren în suprafață de 2.545 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

c) **Teren în suprafață de 2.383 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

-la est: nr. cadastral 67756, proprietăți particulare, nr. cadastral 71891, proprietate particulară, nr. cadastral 71975, proprietăți particulare, nr. cadastral 71119, proprietăți particulare, nr. cadastrale 65721, 67698, 65624, 65627, 65625, proprietăți particulare, nr. cadastral 66215, proprietate particulară, nr. cadastral 69391, proprietăți particulare, nr. cadastral 67683, proprietate particulară, nr. cadastral 67706, proprietăți particulare, nr. cadastral 68739, proprietate particulară;

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

-la vest: canal,

imobile care vor fi atestate potrivit proiectului de hotărâre nr. 173 din 10.09.2026 privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău – 6/2026, **nu fac obiectul unor litigii în care Municipiul Buzău să fie parte** cu privire la apartenența acestora la domeniul public al Municipiului Buzău la data semnării declarației; totodată, **nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse la Primăria Municipiului Buzău în temeiul Legii nr. 10/2001** privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **ori în temeiul legilor fondului funciar.**

Mi-am întemeiat declarația pe verificările cuprinse în referatul comun înregistrat la nr. 143.321 din 10.09.2026, întocmit de Serviciul Agricol și Sanitar Veterinar și Serviciul Juridic și Contencios Administrativ, pe care-l atașez alăturat.

Atașez, de asemenea, Referatul privind conformitatea cu realitatea pentru imobilele de mai sus, înregistrat la nr. 143.295 din 10.09.2026.

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Exemplar unic

SERVICIUL AGRICOL ȘI SANITAR VETERINAR
SERVICIUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Nr. înregistrare: 143321/10.09.2026

REFERAT

Cu privire la imobilele terenuri, identificate conform Planurilor întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L. prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion, după cum urmează:

a) **Teren în suprafață de 3.988 mp**, neîmprejmuit, aferent De139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, cu următoarele vecinătăți:

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

b) **Teren în suprafață de 2.545 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

c) **Teren în suprafață de 2.383 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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



care vor fi atestate potrivit Proiectului de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău - 6/2026, vă informăm că, la momentul întocmirii referatului, acestea:

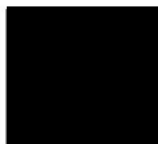
- **NU fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse la Primăria Municipiului Buzău în temeiul legilor fondului funciar** (Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, Legea nr. 193/2007 privind modificarea și completarea Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997).

- **NU fac obiectul unor cereri de restituire depuse la Primăria Municipiului Buzău în temeiul Legii nr. 10/2001** privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- **NU fac obiectul unor litigii** cu persoane fizice sau juridice în care U.A.T. Municipiul Buzău este parte.

Cu deosebit respect,

Șef Serviciu Agricol și Sanitar Veterinar,
Magdalena Săraru



Șef Serviciu Juridic și Contencios Administrativ,
Elena-Cristina Coroian



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității-
Nr. 143.295 din 10.09.2026

REFERAT
privind conformitatea cu realitatea

pentru pentru trei terenuri înscrise în Anexa parte integrantă la proiectul de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, județul Buzău – **6/2026**

În conformitate cu prevederile art. 289 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul Referat privind conformitatea cu realitatea pentru:

a) **Teren în suprafață de 3.988 mp**, neîmprejmuit, aferent De139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, cu următoarele vecinătăți:

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

b) **Teren în suprafață de 2.545 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

c) **Teren în suprafață de 2.383 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

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

Vecinătățile au fost completate cu respectarea *Normelor tehnice din 14 mai 2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor*, în Anexa cărora se precizează faptul că <<mențiunile privind numele persoanelor particulare se vor înlocui cu sintagma "proprietate particulară".>>

Având în vedere adresa nr. 2418 din 16.12.2025, înregistrată la Uniunea Națională a Notarilor Publici la nr. 65 din 09.01.2026, care informează că **Studiul de piață realizat pentru anul 2025 va fi utilizat și în 2026 pentru județele Buzău, Dâmbovița și Prahova**, estimarea valorii terenurilor s-a făcut conform "Ghid 2025 – Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piață minimă a:

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

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

a) **Terenul în suprafață de 3.988 mp**, neîmprejmuit, aferent De139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din:

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

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

b) **Terenul în suprafață de 2.545 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în **zona C-III extravilan**, are valoarea estimată 7.646 lei (fără TVA).

c) **Terenul în suprafață de 2.383 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55 - tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în **zona D-IV extravilan**, are valoarea estimată 5.582 lei (fără TVA).

Valorile estimate sunt valori fără T.V.A.

Terenurile au fost încadrate conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, iar calculul estimativ s-a efectuat la cursul de 1 euro = 5,0923 lei, curs valutar comunicat în data de 06.02.2026 valabil în data de 09.02.2026.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 117/1999, cu modificările și completările ulterioare, a fost înscușit inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, atestat potrivit Anexei nr. 2 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 – privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău, prin *Procesul verbal înregistrat la nr. 135.237 din 26.08.2026*, propune atestarea celor trei terenuri la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, Secțiunea I: Bunuri imobile, conform art. 289 alin.(7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEF SERVICIU,
Cătălin Mănea



Întocmit,
Luminița Roșu



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

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

Conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015:

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

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

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

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

Având în vedere adresa nr. 2418 din 16.12.2025, înregistrată la Uniunea Națională a Notarilor Publici la nr. 65 din 09.01.2026, care informează că Studiul de piață realizat pentru anul 2025 va fi utilizat și în 2026 pentru județele Buzău, Dâmbovița și Prahova, estimarea valorii terenurilor s-a făcut conform "Ghid 2025 – Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piață minimă a:

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

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

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

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

$664 \text{ mp} \times 75 \text{ euro/mp} = 49.800 \text{ euro}$

$49.800 \text{ euro} \times 5,0923 \text{ lei/euro} = 253.596,54 \text{ lei (fără TVA)}$

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

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

$3.324 \text{ mp} \times 1,20 \text{ euro/mp} = 3.988,80 \text{ euro}$

$3.988,80 \text{ euro} \times 5,0923 \text{ lei/euro} = 20.312,166 \text{ lei (fără TVA)}$

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

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

(253.597 lei + 20.312 lei = 273.909 lei)

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

$2.545 \text{ mp} \times 0,59 \text{ euro/mp} = 1.501,55 \text{ euro}$

$1.501,55 \text{ euro} \times 5,0923 \text{ lei/euro} = 7.646,34 \text{ lei. (fără TVA).}$

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

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

$2.383 \text{ mp} \times 0,46 \text{ euro/mp} = 1.096,18 \text{ euro}$

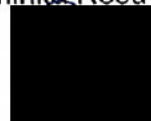
$1.096,18 \text{ euro} \times 5,0923 \text{ lei/euro} = 5.582,07 \text{ lei (fără TVA).}$

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

ȘEF SERVICIU E.P.L.,
Cătălin Manea



Întocmit,
Luminița Rosu



Anexa 3.6 – Piața terenurilor

VALOARI DE PIAȚĂ – MINIME

TEREN INTRAVILAN în Municipiul BUZĂU

€/ mp					
Zona - Subzona	Teren liber (curti constructii)	Teren arabil	Teren cu destinatie de alei, drumuri, cai de comunicatii, platforme	Teren aferent spatiilor comerciale	Teren aferent spatiilor industriale
Zona A	180	135	151	190	135
Zona B	112	84	126	150	84
Zona C	52	39	100	112	39
Zona D	15	11	75	75	11

eur/mp				
EXTRAVILAN				
	Zona A - I	Zona B - II	Zona C - III	Zona D - IV
	1.88	1.20	0.59	0.46
Terenuri adiacente principalelor artere:				
Buzău - București = DN2 E85	2.50	2.00	1.50	1.00
Buzău - Ploiești = DN1B				
Buzău - Nehoiu = DN10				
Buzău - Rm. Sărat = DN2 E85				
Buzău - Brăila = DN2B				
Buzău - Pogoanele = DN2C				

Notă:

Terenurile din extravilanul Municipiului Buzău, având categoria de folosință curți – construcții, se constituie ca si parcele aferente intravilanului și se încadrează în zona D a intravilanului.
Valoarea terenului fara iesire directa la drum principal, etc se va diminua cu 15%.



Nr.2418

16 decembrie 2025

CĂTRE,

**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN
ROMÂNIA**

Prin prezenta vă informăm că pentru anul 2026 nu se vor actualiza Studiile de piață întocmite de experți evaluatori autorizați în condițiile legii, care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piață imobiliară specifică în anul precedent, pentru județele Buzău, Dâmbovița și Prahova.

Având în vedere cele de mai sus, Studiul de piață realizat pentru anul 2025 va fi utilizat și 2026.

Cu deosebită stimă,


Dr. Lucian Tudor
Președintele Camerei Notarilor Publici Ploiești



TD/ET

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații -
Nr. 134.559 din 25.08.2026

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

NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

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

În acest sens, vă rugăm să analizați și să propuneți Consiliului Local al Municipiului Buzău atestarea la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău a următoarelor terenuri, identificate conform Planurilor Întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L. prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion:

a) **Teren în suprafață de 3.988 mp**, neîmprejmuit, aferent De139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, cu următoarele vecinătăți:

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

b) **Teren în suprafață de 2.545 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55- tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

c) **Teren în suprafață de 2.383 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55- tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

- la sud: Municipiul Buzău, Statul Român (ANIF);
- la vest: canal.

Vecinătățile au fost completate cu respectarea *Normelor tehnice din 14 mai 2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor*, în Anexa cărora se precizează faptul că <<mențiunile privind numele persoanelor particulare se vor înlocui cu sintagma "proprietate particulară".>>

CONSIDERENTE LEGALE

Conform art. 286, alin (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, domeniul public al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

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

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

Terenurile vor fi folosite pentru lucrarea de investiții "Alimentare cu apă a localităților Clondiru, Băltăreți și Sărata – U.A.T. Ulmeni, Săhăteni și Vintileanca – U.A.T. Săhăteni și Amaru și Dulbanu – U.A.T. Amaru, jud. Buzău" a Companiei de Apă S.A. Buzău.

Terenurile se pot înscrie în inventarul domeniului public al municipiului conform art. 289 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEF SERVICIU E.P.L.,
Cătălin Manea



ÎNTOCMIT,
Luminita Roșu



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

Nr. 135.237/26.08.2026

PROCES VERBAL

Astăzi, data de mai sus, Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Buzău nr. 94 din 06 martie 2025, s-a întrunit în vederea analizării Notei justificative înregistrată la nr.134.559 din 25.08.2026, notă transmisă de Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității.

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

a) **Teren în suprafață de 3.988 mp**, neîmprejmuit, aferent De139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 664 mp, și teren extravilan, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.324 mp, cu următoarele vecinătăți:

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

b) **Teren în suprafață de 2.545 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55-tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

c) **Teren în suprafață de 2.383 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55-tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, cu următoarele vecinătăți:

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

Terenurile au fost identificate conform Planurilor întocmite de Societatea Comercială TETA CONS S.R.L. prin persoana autorizată Stratone Lucian – Ion.

Vecinătățile au fost completate cu respectarea *Normelor tehnice din 14 mai 2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor*, în Anexa cărora se precizează faptul

că <<mențiunile privind numele persoanelor particulare se vor înlocui cu sintagma "proprietate particulară".>>

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

Având în vedere adresa nr. 2418 din 16.12.2025, înregistrată la Uniunea Națională a Notarilor Publici la nr. 65 din 09.01.2026, care informează că **Studiul de piață realizat pentru anul 2025 va fi utilizat și în 2026 pentru județele Buzău, Dâmbovița și Prahova**, estimarea valorii terenurilor s-a făcut conform "Ghid 2025 –Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău – Pentru uzul notarilor publici" în care valoarea de piață minimă a:

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

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

a) **Terenul în suprafață de 3.988 mp**, neîmprejmuit, aferent De139, Municipiul Buzău, județul Buzău, categoria de folosință drum, compus din:

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

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

b) **Terenul în suprafață de 2.545 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55-tronson 1, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în **zona C-III extravilan**, are valoarea estimată 7.646 lei (fără TVA).

c) **Terenul în suprafață de 2.383 mp**, neîmprejmuit, extravilan Municipiul Buzău, aferent De55-tronson 2, județul Buzău, categoria de folosință drum, care se află în **zona D-IV extravilan**, are valoarea estimată 5.582 lei (fără TVA).

Valorile estimate sunt valori fără T.V.A.

Terenurile au fost încadrate conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, iar calculul estimativ s-a efectuat la cursul de 1 euro = 5,0923 lei, curs valutar comunicat în data de 06.02.2026 valabil în data de 09.02.2026.

Prin prezentul proces-verbal, **Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Buzău** propune atestarea acestor terenuri la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Buzău, conform art. 289 alin.(7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Numărul de inventar se va completa la momentul promovării proiectului de hotărâre, în funcție de numărul la care s-a ajuns, păstrând numerotarea conform H.G. 1.348/2001 cu modificările și completările ulterioare.

**COMISIA
PREȘEDINTE**

Supleant:

Ionuț Sorin Apostu Viceprimar al Municipiului Buzău	Cristian Ștefan Ceașel Director Executiv Direcția Finanțe Publice Locale
--	---

MEMBRI

Supleant:

Eduard Pistol Secretar General al Municipiului Buzău	Denisa Georgiana Tănase
Cristina Aura Slabu Șef Serviciu Financiar Contabil	Robert-Cătălin-Liviu Mareș
Raluca – Elena Bobescu Arhitect Șef al Municipiului Buzău	Mihai Pulescu
Cătălin Manea Șef Serviciu Evidență Patrimoniu și Licitații	Emilia Izabela Lungu
Elena – Cristina Coroian Șef Serviciu Juridic și Contencios Administrativ	Mariana Mihaela Bașturea
Magdalena Săraru Șef Serviciu Agricol, Sanitar – Veterinar	Daniel Cățoiu