

P
10

PROIECT DE HOTARARE

privind acordarea dreptului de trecere, cu titlu gratuit, asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35849, înscris în Carte Funciară nr. 35849 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 17, județul Buzău, pe care este instituită o servitute de trecere exclusivă în suprafață de 37 mp, pentru terenul cu numărul cadastral 33806, precum și asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35848, înscris în Cartea Funciară nr. 35848 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 17, județul Buzău, pe care este instituită servitute de trecere comună în suprafață de 102 mp, atât pentru imobilul cu numărul cadastral 33806, cât și pentru chiriașii din imobilul aparținând Municipiului Râmnicu Sărat, în favoarea imobilului cu numărul cadastral 33756, înscris în cartea funciară nr. 33756, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 15, județul Buzău

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **26.02.2026**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului Primar al municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 8701/12.02.2026 in conformitate cu prevederile art.136, alin. (8), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiatori, coroborat cu prevederile art. 240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii semnatarilor in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Arhitectului șef și al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr. 9100/13.02.2026 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- cererea domnului Mesca Dragos Valentin, inregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 6505/03.02.2026, proprietar al imobilului cu nr. cadastral 33756 situat pe str. Principele Ferdinand , nr. 15 din municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;
- prevederile pct.A.10.2.5.46. din Normativul privind securitatea la incendiu a constructiilor – indicativ P118/1-2025 aprobat prin Ordinul nr. 267/2025 al Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administratiei : „*Curtile interioare si spatiile libere dintre constructii existente pot fi luate in considerare pentru evacuarea persoanelor in caz de incendiu dacă au lățimea suficientă pentru trecerea numărului de fluxuri rezultate din calcul, fără a fi mai mică 3,50m*” ;

-mențiunile extrasului de carte funciară pentru informare nr. 19114/12.02.2026 – Carte Funciară nr. 33756 Râmnicu Sărat ;

-prevederile H.C.L. nr. 143/27.04.2017 privind aprobarea unor măsuri cu privire la reglementarea accesului la imobilul-teren cu numărul cadastral 33806, situat în municipiul Rm. Sărat, strada Principele Ferdinand, nr.17, județul Buzău, proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru si Dănescu Liliana ;

- prevederile H.C.L. nr. 239/27.09.2018 privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren si constructii, în suprafață de 418mp, având număr cadastral 33805, înscris în cartea funciară cu numărul 33805 a municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Rm. Sărat, strada Principele Ferdinand, nr.17, județul Buzău, în două loturi ;

-prevederile H.C.L. nr. 297/29.11.2018 privind acordarea unui drept de superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 37mp, aparținând domeniului privat al municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în municipiul Rm. Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 17, județul Buzău, către domnul Dănescu Vasile-Dumitru si doamna Dănescu Liliana, teren pe care este instituită servitute de trecere exclusivă pentru terenul proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru si a doamnei Dănescu Liliana, în vederea reglementării accesului la proprietatea acestora în condiții de bună vecinătate ;

-prevederile H.C.L. nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, cu modificările si completările ulterioare ;

-extras de carte funciară pentru informare nr. 14473/04.02.2026, Carte funciară nr. 35849 Râmnicu Sărat ;

extras de carte funciară nr. 14959/04.02.2026, Carte funciară nr. 35848 Râmnicu Sărat ;

-planul de situație – imobil strada Principele Ferdinand, nr. 17, Plan încadrare în zona si captura Gogle Street View ;

-declarația autenticată sub nr. 3091/06.11.2025 în cadrul S.P.N. Marin Florica si Marin Cristina-Eleonora ;

- prevederile art. 603 si ale art. 617-620 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările si completările ulterioare ;

- procedura de sistem «Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local»;

-prevederile HCL nr. 15/29.01.2026 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile februarie 2026 – aprilie 2026;

-prevederile art.5, lit.m) si n), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin.(6), lit. b), , art. 139 alin. (1), alin.(3) lit.g), art. 240, din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 – privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completările ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(3) lit. g) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă acordarea dreptului de trecere, cu titlu gratuit, în favoarea imobilului cu numărul cadastral 33756, înscris în cartea funciară nr. 33756, situat în municipiului Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 15, județul Buzău, proprietatea domnului Mesca Dragos Valentin si a doamnei Mesca Elena, asupra:

a)-terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35849, înscris în Carte Funciară nr. 35849 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 17, județul Buzău,

precum si asupra

b)-terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35848, înscris în Cartea Funciară nr. 35848 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 17, județul Buzău.

(2) Pe terenul cu numărul cadastral 35849, asupra căruia se acordă dreptul de trecere conform art.1 alin. (1) lit. a), este instituită o servitute de trecere exclusivă în suprafață de 37 mp pentru terenul cu numărul cadastral 33806, iar pe terenul cu număr cadastral 35848, asupra căruia se acordă dreptul de trecere conform art. 1 alin. (1) lit. b), este instituită servitute de trecere comună în suprafață de 102 mp, atât pentru imobilul cu numărul cadastral 33806, cât și pentru chiriașii din imobilul aparținând Municipiului Râmnicu Sărat.

(3) Terenul asupra căruia se acordă dreptul de trecere este identificat prin Planul de situatie-imobil strada Principele Ferdinand, nr. 17, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Dreptul de trecere se constituie în vederea exploatării fondului imobilului cu număr cadastral 33756 raportat la destinația construcțiilor existente – construcții industriale si edilitare, asigurării unor fluxuri de evacuare a persoanelor în caz de incendiu, cât si pentru asigurarea bunei vecinătăți între imobilele cu nr. 15 si nr. 17 din strada Principele Ferdinand din municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.

(2) Dreptul de trecere se acordă pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii duratei prin înțelegerea părților.

Art.3. Pe durata perioadei dobândirii dreptului de trecere se va urmări a se aduce o minimă stânjenire a dreptului de proprietate privată ce aparține municipiului Râmnicu Sărat, cât si a dreptului de servitute constituit pentru imobilul cu nr. cadastral 33806, respectiv a dreptului de servitute constituit atât pentru imobilul cu nr. cadastral 33806, cât si pentru chiriașii din imobilul aparținând municipiului Râmnicu Sărat.

Art.4. Dacă interesul legitim al Municipiului Râmnicu Sărat va impune pe viitor unele conditii restrictive privind acordarea dreptului de trecere, acest drept se va revoca unilateral de către Municipiul Râmnicu Sărat.

Art.5. (1) Între proprietarul terenului, respectiv Municipiul Râmnicu Sărat, si proprietarul imobilului în favoarea căruia se acordă dreptul de trecere, respectiv domnul Mesca Dragos Valentin si doamna Mesca Elena, se va încheia un contract de constituire a dreptului de trecere conform modelului-cadru prevăzut în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește primarul Municipiului Râmnicu Sărat să semneze în numele Municipiului Râmnicu Sărat, actul privind constituirea dreptului de trecere.

Art.6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se însărcinează Primarul municipiului Rm.Sărat prin intermediul Arhitectului șef și al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic, din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum și persoanele abilitate să exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operațiuni ce se exercită asupra tuturor operațiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementărilor legale în domeniu, de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens în stransa corelare cu răspunderea administrativă și cu principiile răspunderii administrative conform competențelor celor implicați în răspunderea aferentă actelor administrative.

Art.7. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sărat în ședința ordinară din data de 26.02.2026, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3 lit. g) (majoritate absolută) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Popescu Stanciu**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

Nr. _____

Rm.Sărat 26.02.2026



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 8701/12.02.2026

PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind acordarea dreptului de trecere, cu titlu gratuit, asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35849, înscris în Cartea Funciară nr. 35849 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzau, pe care este instituită o servitute de trecere exclusivă în suprafața de 37 mp, pentru terenul cu numărul cadastral 33806, precum și asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35848, înscris în Cartea Funciară nr. 35848 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzau, pe care este instituită servitute de trecere comună în suprafața de 102 mp, atât pentru imobilul cu numărul cadastral 33806, cât și pentru chirișii din imobilul aparținând Municipiului Râmnicu Sărat, în favoarea imobilului cu numărul cadastral 33756, înscris în Cartea funciara nr. 33756, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 15, județul Buzau

Prezentul demers are la bază solicitarea domnului Mesca Dragos Valentin, înregistrată la Primaria Municipiului Ramnicu Sarat cu nr. 6505/03.02.2026, proprietar al imobilului cu numărul cadastral 33756 situat pe strada Principele Ferdinand nr. 15 din municipiul Ramnicu Sarat coroborat cu mențiunile extrasului de carte funciara pentru informare nr. 19114/12.02.2026 – Cartea Funciara Nr. 35848 Râmnicu Sărat.

In concordanță cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, autoritatea deliberativă exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Având în vedere:

- faptul că terenul în suprafața de 37 mp, identificat cu numărul cadastral 35849, pe care este instituită o servitute de trecere exclusivă în suprafața de 37 mp, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzau, face parte din domeniul privat al Municipiului Râmnicu

Sărat conform prevederilor extrasului de carte funciara pentru informare nr. 14473/04.02.2026, Carte funciara nr. 35849 Ramnicu Sarat;

- faptul că terenul în suprafata de 381 mp, identificat cu numarul cadastral 35848, pe care este instituita o servitute de trecere comuna în suprafata de 102 mp, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, judetul Buzau, face parte din domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat conform prevederilor extrasului de carte funciara pentru informare nr. 14959/04.02.2026, Carte funciara nr. 35848 Ramnicu Sarat;
- faptul că petentul, Mesca Dragos Valentin deține în proprietate împreună cu Mesca Elena, cota de 1/1, imobilul situat în municipiul Ramnicu Sarat, strada Principele Ferdinand nr. 15, judetul Buzau compus din teren în suprafata de 406 mp și constructii-industriale și edilitare în suprafata 406 mp, conform extras de carte funciara pentru informare nr. 19114/12.02.2026, Carte Funciara nr. 33756 Ramnicu Sarat;
- prevederile H.C.L. nr. 143/27.04.2017 privind aprobarea unor măsuri cu privire la reglementarea accesului la imobilul-teren cu numărul cadastral 33806, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și Dănescu Liliana;
- prevederile H.C.L. nr. 239/27.09.2018 privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren și construcții, în suprafață de 418 mp, având numărul cadastral 33805, înscris în cartea funciară cu numărul 33805 a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, în două loturi;
- prevederile H.C.L. nr. 297/29.11.2018 privind acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 37 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, către domnul Dănescu Vasile-Dumitru și doamna Dănescu Liliana, teren pe care este instituită servitute de trecere exclusivă pentru terenul proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și a doamnei Dănescu Liliana, în vederea reglementării accesului la proprietatea acestora în condiții de bună vecinătate;
- prevederile H.C.L. nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Ramnicu Sarat, cu modificările și completările ulterioare;
- planul de situatie – Imobil strada Principele Ferdinand nr. 17, Plan de încadrare în zona și captura Gogle Street Wiew;
- declaratia autetificata sub nr. 3091/06.11.2025 în cadrul S.P.N. Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora;
- necesitatea aprobarii unor masuri pentru exploatarea fondului imobilului cu numar cadastral 33756 de către proprietar în raport cu destinatia constructiilor existente - constructii industriale și edilitare, respectiv pentru asigurarea unei bune vecinatati între imobilele cu nr. 15 și nr. 17 din strada Principele Ferdinand, precum și pentru respectarea masurilor PSI cuprinse

in Normativul privind securitatea la incendiu a constructiilor – indicativ P 118/1-2025 aprobat prin Ordinul nr. 267/2025 al Ministrului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei;

- prevederile art. 617-620 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 136, alin. (1) si alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, **Inițiez** proiectul de hotărâre privind acordarea dreptului de trecere, cu titlu gratuit, asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35849, înscris în Cartea Funciară nr. 35849 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, judetul Buzau, pe care este instituita o servitute de trecere exclusiva in suprafata de 37 mp, pentru terenul cu numarul cadastral 33806, precum si asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35848, înscris în Cartea Funciară nr. 35848 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, judetul Buzau, pe care este instituita servitute de trecere comuna in suprafata de 102 mp, atât pentru imobilul cu numarul cadastral 33806, cât și pentru chiriasii din imobilul apartinand Municipiului Râmnicu Sarat, în favoarea imobilului cu numarul cadastral 33756, înscris in Cartea funciara nr. 33756, situat în municipiul Râmnicu Sarat, strada Principele Ferdinand nr. 15, judetul Buzau.

Raportat la dispozitiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare, *proiectul de hotarare privind acordarea dreptului de trecere, cu titlu gratuit, asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35849, înscris în Cartea Funciară nr. 35849 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, judetul Buzau, pe care este instituita o servitute de trecere exclusiva in suprafata de 37 mp, pentru terenul cu numarul cadastral 33806, precum si asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35848, înscris în Cartea Funciară nr. 35848 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, judetul Buzau, pe care este instituita servitute de trecere comuna in suprafata de 102 mp, atât pentru imobilul cu numarul cadastral 33806, cât și pentru chiriasii din imobilul apartinand Municipiului Râmnicu Sarat, în favoarea imobilului cu numarul cadastral 33756, înscris in Cartea funciara nr. 33756, situat în municipiul Râmnicu Sarat, strada Principele Ferdinand nr. 15, judetul Buzau, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, respectiv art. 5 lit. m și n), art. 129 alin. (2), lit. c) și art. 240.*

Inițiator,
PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT,
Cîrjan Sorin-Valentin



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

NR. 9108 / 13.02.2026

APROBAT,
PRIMAR,
CÎRJAN SORIN VALENTIN

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind acordarea dreptului de trecere, cu titlu gratuit, asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35849, înscris în Cartea Funciară nr. 35849 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzau, pe care este instituită o servitute de trecere exclusivă în suprafața de 37 mp, pentru terenul cu numărul cadastral 33806, precum și asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35848, înscris în Cartea Funciară nr. 35848 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzau, pe care este instituită servitute de trecere comună în suprafața de 102 mp, atât pentru imobilul cu numărul cadastral 33806, cât și pentru chiriasii din imobilul aparținând Municipiului Râmnicu Sărat, în favoarea imobilului cu numărul cadastral 33756, înscris în Cartea funciara nr. 33756, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 15, județul Buzau

Văzând proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar al Municipiului Râmnicu Sărat și referatul de aprobare nr. 8701/12.02.2026 ce îl însoțește, cu referire la proiectul de hotărâre privind acordarea dreptului de trecere, cu titlu gratuit, asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35849, înscris în Cartea Funciară nr. 35849 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzau, pe care este instituită o servitute de trecere exclusivă în suprafața de 37 mp, pentru terenul cu numărul cadastral 33806, precum și asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35848, înscris în Cartea Funciară nr. 35848 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17,

judetul Buzau, pe care este instituita servitute de trecere comuna in suprafata de 102 mp, atât pentru imobilul cu numarul cadastral 33806, cât și pentru chiriasii din imobilul apartinand Municipiului Râmnicu Sarat, în favoarea imobilului cu numarul cadastral 33756, înscris in Cartea funciara nr. 33756, situat în municipiul Râmnicu Sarat, strada Principele Ferdinand nr. 15, judetul Buzau;

Având în vedere:

- cererea domnului Mesca Dragos Valentin, înregistrata la Primaria Municipiului Ramnicu Sarat cu nr. 6505/03.02.2026, proprietar al imobilului cu numarul cadastral 33756 situat pe strada Principele Ferdinand nr. 15 din municipiul Ramnicu Sarat;
- mentiunile extrasului de carte funciară pentru informare nr. 19114/12.02.2026 – Carte Funciara Nr. 33756 Râmnicu Sărat;
- prevederile H.C.L. nr. 143/27.04.2017 privind aprobarea unor măsuri cu privire la reglementarea accesului la imobilul-teren cu numărul cadastral 33806, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și Dănescu Liliana;
- prevederile H.C.L. nr. 239/27.09.2018 privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren și construcții, în suprafață de 418 mp, având numărul cadastral 33805, înscris în cartea funciară cu numărul 33805 a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, în două loturi;
- prevederile H.C.L. nr. 297/29.11.2018 privind acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 37 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, către domnul Dănescu Vasile-Dumitru și doamna Dănescu Liliana, teren pe care este instituită servitute de trecere exclusivă pentru terenul proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și a doamnei Dănescu Liliana, în vederea reglementării accesului la proprietatea acestora în condiții de bună vecinătate;
- prevederile H.C.L. nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Ramnicu Sarat, cu modificările și completările ulterioare;
- extras de carte funciara pentru informare nr. 14473/04.02.2026, Carte funciara nr. 35849 Ramnicu Sarat;
- extras de carte funciara pentru informare nr. 14959/04.02.2026, Carte funciara nr. 35848 Ramnicu Sarat;
- planul de situatie – Imobil strada Principele Ferdinand nr. 17, Plan de incadrare in zona si captura Gogle Street Wiew;
- declaratia autetificata sub nr. 3091/06.11.2025 în cadrul S.P.N. Marin Florica si Marin Cristina-Eleonora;

Raportat la:

- geometria imobilului strada Principele Ferdinand, nr. 15 din municipiul Râmnicu Sărat, respectiv amplasarea acestuia pe hotarul imobilului cu nr. 17 din strada Principele Ferdinand;
- necesitatea aprobarii unor masuri pentru exploatarea fondului imobilului cu numar cadastral 33756 de către proprietar în raport cu destinația construcțiilor existente - construcții industriale și edilitare, respectiv pentru asigurarea unei bune vecinătăți între imobilele cu nr. 15 și nr. 17 din strada Principele Ferdinand coroborat cu respectarea măsurilor PSI cuprinse în Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor – indicativ P 118/1-2025 aprobat prin Ordinul nr. 267/2025 al Ministrului Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Administrației;
- prevederile pct. A.10. 2.5.46. din Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor – indicativ P 118/1-2025 aprobat prin Ordinul nr. 267/2025 al Ministrului Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Administrației: *„Curțile interioare și spațiile libere dintre construcții existente pot fi luate în considerare pentru evacuarea persoanelor în caz de incendiu dacă au lățimea suficientă pentru trecerea numărului de fluxuri rezultate din calcul, fără a fi mai mică 3,50 m.”*;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public sau privat al comunei, orașului sau municipiului;
- prevederile art. 1 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ce stipulează: *„Prezentul cod se completează cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie;*
- prevederile art. 603 și ale art. 617-620 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 133 alin. (1), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Supunem spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE** privind acordarea dreptului de trecere, cu titlu gratuit, asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35849, înscris în Cartea Funciară nr. 35849 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, pe care este instituită o servitute de trecere exclusivă în suprafața de 37 mp, pentru terenul cu numărul cadastral

33806, precum si asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35848, înscris în Cartea Funciară nr. 35848 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, judetul Buzau, pe care este instituita servitute de trecere comuna în suprafata de 102 mp, atât pentru imobilul cu numarul cadastral 33806, cât și pentru chiriasii din imobilul apartinand Municipiului Râmnicu Sarat, în favoarea imobilului cu numarul cadastral 33756, înscris în Cartea funciara nr. 33756, situat în municipiul Râmnicu Sarat, strada Principele Ferdinand nr. 15, judetul Buzau.

Totodata, supunem spre aprobare:

- identificarea terenului asupra căruia se acordă dreptul de trecere este prezentată prin Planul de situatie-imobil strada Principele Ferdinand nr. 17, conform Anexei nr. 1;
- dreptul de trecere se constituie în vederea exploatării fondului imobilului cu numar cadastral 33756 raportat la destinația construcțiilor existente – construcții industriale edilitare, asigurării unor fluxuri de evacuare a persoanelor în caz de incendiu, cât și pentru asigurarea bunei vecinătăți între imobile cu nr. 15 și nr. 17 din strada Principele Ferdinand nr 17 din Municipiul Ramnicu Sarat;
- dreptul de trecere se acordă pe o perioadă de¹⁰ ani, cu posibilitatea prelungirii duratei prin înțelegerea părților;
- pe perioada dobândirii dreptului de trecere se va urmări a se aduce o minimă stănenire a dreptului de proprietate privată ce aparține Municipiului Râmnicu Sărat, cât și a dreptului de servitute constituit pentru imobilului cu nr. cadastral 33806, respectiv a dreptului de servitute constituit atât pentru imobilul cu numarul cadastral 33806, cât și pentru chiriasii din imobilul apartinand Municipiului Râmnicu Sarat;
- dacă interesul legitim al Municipiului Râmnicu Sărat va impune pe viitor unele condiții restrictive privind acordarea dreptului de trecere, acest drept se revocă unilateral de către Municipiul Ramnicu Sarat;
- modelul-cadru al contractului de constituire a unui drept de trecere, conform Anexei nr. 2, contract ce se va încheia între proprietarul terenului – Municipiul Râmnicu Sărat și proprietarul imobilului în favoarea caruia se acordă dreptul de trecere.

**ARHITECT ȘEF,
Teodorescu Dragos Daniel**

**COMPARTIMENT CONTENCIOS, ADMINISTRATIV ȘI JURIDIC,
Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana**

Model Cadru

CONTRACT DE CONSTITUIRE A UNUI DREPT DE TRECERE

Intre:

1. Municipiul Ramnicu Sarat, reprezentant legal prin primar, Cirjan Sorin-Valentin, cu sediul în municipiul Ramnicu Sarat, strada Nicolae Balcescu nr.1, judetul Buzau, cod unic de inregistrare 2406871, în calitate de proprietar al imobilului-teren situat în municipiul Ramnicu Sarat, strada Principele Ferdinand nr. 17, judetul Buzau, în suprafata de 381 mp din acte, 374 mp suprafata masurata, identificat cu nr. cadatral 35848, respectiv al imobilului imobilului-teren situat în municipiul Ramnicu Sarat, strada Principele Ferdinand nr. 17, judetul Buzau, în suprafata de 37 mp suprafata masurata, identificat cu nr. cadatral 35849, denumit în continuare **proprietar**

și

2. _____, prin (reprezentant) _____, cu sediul/domiciliul în _____, în calitate de beneficiar al dreptului de trecere, denumit în continuare **beneficiar**;

Proprietarul si beneficiarul fiind numiti impreuna **“Partile”** si separate **“Partea”**.

Avand in vedere HCL nr._____/_____, partile au decis sa incheie prezentul Contract de constituire a unui drept de trecere, denumit în continuare **“CONTRACTUL”** în fata notarului public, în următoarele condiții:

Proprietarul constituie, cu titlu gratuit, în favoarea **Beneficiarului** un drept de trecere cu pasul asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35849, înscris în Cartea Funciară nr. 35849 Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, judetul Buzau, pe care este instituita o servitute de trecere exclusivă în suprafata de 37 mp, pentru terenul cu numărul cadastral 33806, precum și asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 35848, înscris în Cartea Funciară nr. 35848 Râmnicu Sărat, situat în

municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, pe care este instituită servitute de trecere comună în suprafața de 102 mp, atât pentru imobilul cu numărul cadastral 33806, cât și pentru chirie din imobilul aparținând Municipiului Râmnicu Sărat, care reprezintă fondul aservit, în favoarea imobilului cu numărul cadastral 33756, înscris în Cartea funciară nr. 33756, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 15, județul Buzău, proprietatea beneficiarului, ce reprezintă fond dominant, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului, care constituie anexa la prezentul contract.

Dreptul de trecere se constituie în scopul exploatării fondului de către proprietarul imobilului cu număr cadastral 33756 raportat la destinația construcțiilor existente – construcții industriale edilitare, asigurării unor fluxuri de evacuare a persoanelor în caz de incendiu, cât și pentru asigurarea bunei vecinătăți între imobile cu nr. 15 și nr. 17 din strada Principele Ferdinand nr 17 din Municipiul Râmnicu Sărat.

Proprietarul, prin reprezentant legal, declară că pe terenurile menționate mai sus, identificate cu nr. cadastral 35848 și nr. cadastral 35849, ce reprezintă proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, sunt instituite o servitute de trecere exclusivă în suprafața de 37 mp, pentru terenul cu numărul cadastral 33806, precum o servitute de trecere comună în suprafața de 102 mp, atât pentru imobilul cu numărul cadastral 33806, cât și pentru chirie din imobilul aparținând Municipiului Râmnicu Sărat, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară nr.și nr.....

Dreptul de trecere asupra terenurilor menționat mai sus se constituie pe o perioadă de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei, prin acordul ambelor părți.

Pe perioada dobândirii dreptului de trecere se va urmări a se aduce o minimă stănenire a dreptului de proprietate privată ce aparține Municipiului Râmnicu Sărat, cât și a dreptului de servitute constituit pentru imobilul cu nr. cadastral 33806, respectiv a dreptului de servitute constituit atât pentru imobilul cu numărul cadastral 33806, cât și pentru chirie din imobilul aparținând Municipiului Râmnicu Sărat.

Beneficiarul nu poate agrava situația fondului aservit, aflat în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, prin exercitarea dreptului de trecere.

Daca interesul legitim al Municipiului Râmnicu Sărat va impune pe viitor unele conditii restrictive privind acordarea dreptului de trecere, acest drept se revoca unilateral de către Municipiul Ramnicu Sarat.

Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de trecere în Cartea Funciară conform prevederilor din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările ulterioare.

Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost calculate având în vedere valoarea de evaluare de _____ lei stabilită conform _____

Redactat și autentificat la notarul public _____ în _____
exemplare, din care _____.

Proprietar,

Beneficiar,