

**Proiect de hotărâre  
din 16 august 2016**

*privind completarea hotărârii Consiliului Local nr. 84 din 24.05.2016,  
referitoare la imobilul „Castelul Banffy”*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere încheierea nr. 4657 din 29.07.2016 emisă de O.C.P.I. Mureș – B.C.P.I.  
Luduș și referatul Serviciului „Investiții, Achiziții, Domeniu Public” nr. 31992 din 09.08.2016,

În baza prevederilor:

- art. 3, alin. (4) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare
- pct. III.5 și pct. III.7 din Anexa Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia „A.D.P.P. și A.P.L.”, comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. „c”, precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă intabularea dreptului de proprietate al Orașului Luduș – domeniul public asupra suprafeței de 2.900 mp, în baza inventarului bunurilor ce aparțin domeniului public, aprobat prin H.G. nr. 964/2002.

**Art. 2** Se aprobă înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al Orașului Luduș – domeniul public asupra suprafeței de 10.856 mp, rezultată din alipirea parcelei de 8.188 mp din C.F. nr. 56729 Luduș și a parcelei de 5.298 mp din C.F. nr. 51974 Luduș.

**Art. 3** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de închiriere.

**Art. 4** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Luduș,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



**REFERAT**

*privind completarea hotărârii Consiliului Local nr. 84 din 24.05.2016,  
referitoare la imobilul „Castelul Banffy”*

Autoritatea locală a demarat procedurile de înscriere în evidențele de publicitate imobiliară a imobilului „Castelul Banffy”, adoptându-se hotărârea nr. 84 din 24 mai 2016.

Văzând încheierea nr. 4657 din 29.07.2016 emisă de O.C.P.I. Mureș – B.C.P.I. Luduș și prevederile legale:

- art. 3, alin. (4) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare:

„Domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. III din anexă 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 bunuri de uz sau de interes public național ori județean.”

- pct. III.5 și III.7 din Anexa Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„III. Domeniul public local al comunelor, orașelor și municipiilor este alcătuit din următoarele bunuri:

5. 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;”

7. statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național.”

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 24, alin. (1): „Înscrierile în cartea funciară sunt: intabularea, înscrierea provizorie și notarea.”

- art. 24, alin. (3): „Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moștenitor, încheiate de un notar public în funcție în România, a hotărârii judecătorești rămase definitivă și irevocabilă sau pe baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis în mod valabil.”

- art. 13, alin. (15): „În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Codul civil, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale.”

- Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 12, alin. (1): „Intabularea este înscrierea cu caracter definitiv a unui drept real imobiliar în cartea funciară.”

- art. 12, alin. (2): „Drepturile reale imobiliare prevăzute de lege, respectiv: dreptul de proprietate privată, dezmembrămintele acestuia și alte drepturi cărora legea le conferă acest caracter, dreptul de proprietate publică și drepturile reale corespunzătoare acestuia și

drepturile reale de garanție, vor fi intabulate în cartea funciară, la cerere sau din oficiu, după caz, devenind drepturi tabulare în înțelesul legii.”

- art. 14: „Înscrierea provizorie este acel tip de înscriere în cartea funciară care produce efecte sub condiția și în măsura justificării ei.”

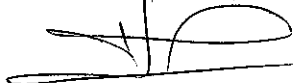
Propunem înscrierea imobilului în domeniul public al Orașului Luduș, astfel:

- intabularea dreptului de proprietate asupra suprafeței de 2.900 mp, în baza inventarului bunurilor ce aparțin domeniului public, aprobat prin H.G. nr. 964/2002;

- înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al Orașului Luduș - domeniul public asupra suprafeței de 10.856 mp, rezultată din alipirea parcelei de 8.188 mp din C.F. nr. 56729 Luduș și a parcelei de 5.298 mp din C.F. nr. 51974 Luduș.

Ținând cont de cele expuse, supunem spre dezbateră Consiliului Local proiectul de hotărâre.

Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,  
Năsăudean Anca





Dosarul nr. 4657/22-06-2016

## **INCHEIERE DE RESPINGERE Nr. 4657**

REGISTRATOR Dordea Sandu

ASISTENT REGISTRATOR Santa Simona

Asupra cererii introduse de ORASUL LUDUS domiciliat in Romania, Jud. MURES, Loc. Ludus, Str. 1 DECEMBRIE 1918, Nr. Postal 26 privind prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:

- act administrativ nr. 964/05-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI, act administrativ nr. 84/24-05-2016 emis de ORASUL LUDUS; act administrativ nr. 131/06-06-2016 emis de ORASUL LUDUS; act administrativ nr. 80/06-06-2016 emis de ORASUL LUDUS; act administrativ nr. 27291/08-06-2016 emis de ORASUL LUDUS; act administrativ nr. 27673/03-06-2016 emis de ORASUL LUDUS; act administrativ nr. 27674/03-06-2016 emis de ORASUL LUDUS;

pentru care s-a achitat tariful in suma de 0 lei, pentru serviciul avand codul 211, avand in vedere nota de respingere a inspectorului de cadastru anexata prezentei incheieri si/sau referatul asistentului registrator in sensul ca exista impedimente la inscriere, se constata urmatoarele:

Documentatia cadastrala a fost receptionata, cadastral, de OCPI Mures sub nr. 4657/15.06.2016

In urma cercetarii efectuate in vederea stabilirii daca, fata de continutul inscisorilor depuse in justificare ,cererea petentei poate fi incuviintata in baza dispozitiilor legale incidente, se constata ca aceasta nu indeplineste conditiile legale pentru inscrierea in cartea funciara.

Pentru diferenta de teren de la 2900 mp. inscrisa in anexa 7, la suprafata propusa pentru inscriere de 13486 mp. nu au fost depuse acte justificative.

Drept urmare,

pentru motivele de mai sus, in baza art. 30 din Legea Cadastrului si Publicitatii Imobiliare nr.7/1996, republicata

### **DISPUNE**

Respingerea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral -, nr. topografic 72/1/1/1, 73/1/1/1, 74/1/1/1, 75/1/1/1, 76/1/1/1, 77/1/1/1, 78/1/1/1, 80/1/1/1, 81/1/1/1, 84/1/1/1, 85/1/1/1, 92/1/1/1, inscris in cartea funciara 51974 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 1535/GHEJA) UAT Ludus avand proprietarii: Statul Roman in cota de 53299/55099 de sub B.1,Utiu Ana in cota de 1/2 de sub B.2,Utiu Ana in cota de 1800/55099 de sub B.3,Utiu Ana in cota de 1/2 de sub B.4;

- imobilul cu nr. cadastral -, nr. topografic 79/1, 79/2, 79/3, inscris in cartea funciara 56729 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 1535/GHEJA (A+1)) UAT Ludus avand proprietarii: Statul Roman in cota de 1/1 de sub B.1,Statul Roman in cota de 1/1 de sub B.2;

- Se respinge cererea depusa de Santea Gelu-Bogdan, pentru Primaria Ludus, avand ca obiect "prima inscriere imobil", motivat de neindeplinirea conditiilor legale. sub B.3 din cartea funciara 56729 UAT Ludus;

- Se respinge cererea depusa de Santea Gelu-Bogdan, pentru Primaria Ludus, avand ca obiect "prima inscriere imobil", motivat de neindeplinirea conditiilor legale. sub B.6 din cartea funciara 51974 UAT Ludus;

Se va tine seama de prevederile art. 39 alin. (11) "Cererea respinsa poate fi redepusă, în limita cererii inițiale și fără a putea fi completată cu noi capete de cerere, o singură dată, în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data comunicării respingerii cererii, fără plata unui tarif suplimentar pentru redepunere. Ulterior împlinirii acestui termen, redepunerea cererii se tarifează. Documentația anexată cererii de redepunere trebuie să conțină copia încheierii de respingere și toate celelalte documente a căror lipsă a justificat soluția de respingere a cererii. Noua cerere primește un număr de înregistrare și se formează un nou dosar. "din Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 al directorului gen. al

A.N.C.P.I.

Prezenta se va comunica partilor:  
Santea Gelu-Bogdan pentru Primaria Ludus.

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus și se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,  
29-07-2016

Registrător,  
Dordea Sandu

(parafa și semnătura)

Asistent-registrator,  
Santa Simona

(parafa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**MEMORIU TEHNIC**

1. **Adresa imobil:** Ludus, str. Castelului, nr. 3.

2. **Tipul lucrării:** Prima înscriere, HG 964/2002, anexa 7 « Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Ludus », nr. crt. : 93 « Castelul Banffy ».

Imobilul a fost identificat în CF 56729 Ludus, nr. top. 79/1, 79/2, 79/3 în suprafața de 8188 mp, proprietar Statul Român, și în CF 51974 Ludus, nr. top. 72/1/1/1, 73/1/1/1, 74/1/1/1, 75/1/1/1, 76/1/1/1, 77/1/1/1, 78/1/1/1, 80/1/1/1, 81/1/1/1, 84/1/1/1, 85/1/1/1, 92/1/1/1, în suprafața totală de 55099 mp, proprietar Statul Român în cota de 53299/55099 și Utiu Ana cota de 1800/55099.

Se propune unificarea nr. top. 72/1/1/1, 73/1/1/1, 74/1/1/1, 75/1/1/1, 76/1/1/1, 77/1/1/1, 78/1/1/1, 80/1/1/1, 81/1/1/1, 84/1/1/1, 85/1/1/1, 92/1/1/1 și dezmembrarea în două parcele:

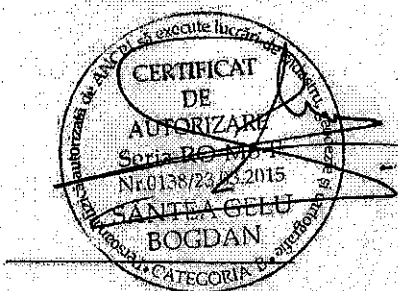
-parcele 1 cu nr. top nou 72/1/1/1/1, 73/1/1/1/1, 74/1/1/1/1, 75/1/1/1/1, 76/1/1/1/1, 77/1/1/1/1, 78/1/1/1/1, 80/1/1/1/1, 81/1/1/1/1, 84/1/1/1/1, 85/1/1/1/1, 92/1/1/1/1, în suprafața de 49801 se readnotează împreună cu construcția în favoarea vechilor proprietari

-parcele 2 cu nr. top nou 72/1/1/1/2, 73/1/1/1/2, 74/1/1/1/2, 75/1/1/1/2, 76/1/1/1/2, 77/1/1/1/2, 78/1/1/1/2, 80/1/1/1/2, 81/1/1/1/2, 84/1/1/1/2, 85/1/1/1/2, 92/1/1/1/2 în suprafața de 5298 mp se înscrie împreună cu parcela cu nr. top 79/1, 79/2, 79/3 în suprafața de 8188, se transcriu în CF nr. ...., Ludus, nr. cad. .... Se propune intabularea dreptului de proprietate asupra suprafeței de 2900 mp în baza anexei 7 la HG 964/2002 în favoarea Orașului Ludus, domeniul public, și înscrierea provizorie a suprafeței de 10586 mp, Orașul Ludus, domeniul public, în baza HCL nr. .... / .....2016, notarea categoriei de folosință „curți construcții” intravilan, în baza certificatului de urbanism nr. 131/06.06.2016 și a adeverinței nr. 27291/08.06.2016, reidentificarea construcției CI – CAS – S+P+E „Castelul Banffy”, construcție edificată în anul 1868, pe fundație din beton, zidărie din cărămidă, compusă din 6 camere și hol la subsol, 13 camere, 1 baie, 5 wc-uri, 4 holuri, 2 casa scării la parter, 6 camere, 2 holuri 2 wc-uri și magazie la etaj, în suprafața construită de 638 mp, suprafața construită desfășurată 1914 mp și evidențierea construcțiilor C2 – CA- P, Magazie deseuri sanitare, construcție pe fundație din beton, zidărie din cărămidă, acoperită cu țiglă, edificată în anul 1994, în suprafața construită de 11 mp, C3 – CA- P, Camera pompa, construcție pe fundație din beton, zidărie din cărămidă, acoperită cu țiglă, edificată în anul 1994, în suprafața construită de 4 mp, C4 – CA- P, Cabina portar, construcție pe fundație din beton, zidărie din cărămidă, acoperită cu țiglă, edificată în anul 1994, în suprafața construită de 8 mp, notarea adresei Ludus, str. Castelului, nr. 3, în baza adeverinței nr. 27291/08.06.2016, notarea calității de monument istoric cod LMI MS-II-m-B-15680, conform ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2828/2015 publicat în Monitorul Oficial, partea I, nr. 113 bis/15.02.2016.

3. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul este amplasat în intravilanul orașului Ludus, str. Castelului, nr. 3 și este împrejmuit cu gard din beton și gard din sarma. Imobilul este învecinat la nord – str. Castelului, la est – cimitir, la sud – drum de exploatare, la vest – drum de exploatare și proprietăți private.

4. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate\*:** Măsurătorile topografice în vederea determinării limitelor bunului imobil și a punctelor de stație din prezenta lucrare s-au efectuat cu sistem GPS STONEX S8+, în sistem Stereografic 1970, sistem de referință Mărea Neagră 1975 iar pentru determinarea punctelor caracteristice ale construcțiilor s-a folosit stația totală Sokkia SET 530 R. Calculul suprafețelor s-a făcut prin metoda analitică folosind coordonatele X, Y ale conturului imobilului. Carnetul de teren este anexat și inventarul de coordonate cu calculul analitic al suprafețelor.

**Data întocmirii:** 04-august-2016



**Semnătura și ștampila**

(persoană autorizată)

SÂNTEA GELU-BOGDAN

**Hotărârea nr. 84  
din 24 mai 2016**

*privind aprobarea înscrierii imobilului „Castelul Banffy” în evidențele de publicitate imobiliară, în proprietatea Orașului Luduș – domeniul public*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Având în vedere referatul Compartimentului "Domeniu Public" nr. 26423 din 20.05.2016,

În baza prevederilor:

- art. 3, alin. (4) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- pct. III.5 și pct. III.7 din Anexa Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. "c", precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă unificarea numerelor topografice din C.F. nr. 51974 Luduș, conform propunerilor din memoriul tehnic anexat.

**Art. 2** Se aprobă dezmembrarea imobilului înscris în C.F. nr. 51974 Luduș, în suprafață de 55.099 mp, astfel:

- lotul nr. 1 – cu nr. top. menționate în documentația anexată, în suprafață de 49801 mp, se readnotează împreună cu construcția, în favoarea vechilor proprietari

- lotul nr. 2 – cu nr. top. menționate în documentația anexată, în suprafață de 5298 mp, se înscrie în favoarea Orașului Luduș – domeniul public.

**Art. 3** Se aprobă înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în proprietatea Orașului Luduș – domeniul public, a imobilului „Castelul Banffy” – teren și construcții, situat pe str. Castelului, cu întreaga suprafață existentă și măsurată, respectiv 13486 mp (5298 mp din C.F. nr. 51974 Luduș și 8188 mp din C.F. nr. 56729 Luduș), conform propunerilor din documentația anexată.

**Art. 4** Imobilul menționat la art. 3 se află în intravilanul orașului Luduș și este înscris la poziția nr. 93 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Orașului Luduș, aprobat prin H.C.L. Luduș nr. 36/2001 și H.G. nr. 964/2002.

**Art. 5** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actele necesare realizării obiectivului propus în prezenta hotărâre.

**Art. 6** Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Biroului „I.A.D.P.”,
- Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Luduș,
- Spre afișare.

Președinte de ședință,  
Consilier, Hătăgean Olimpiu Sorin



Contrasemnează,  
Secretar,  
Jr. Giurgea Eugenia