

**Proiect de hotărâre
din 31 martie 2026**

*privind întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în suprafață de 2741 mp în
evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea Orașului Luduș – domeniul privat*

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

Văzând referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 12269 din 13.03.2026, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Domeniul Public înregistrat la nr. 12271 din 13.03.2026, precum și avizele 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 dispozițiile:

- art. 36, alin. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 6, alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 41, alin. (5²) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c), coroborate cu prevederile art. 139, 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,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în suprafață de 2741 mp, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Luduș, str. Bradului, nr. 4/A, intravilan, în favoarea Orașului Luduș - domeniul privat.

Art. 2 Se va completa în mod corespunzător Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Luduș.

Art. 3 Imobilul menționat la art. 1 se află în intravilanul orașului Luduș, nu a făcut obiectul Legilor nr. 18/1991, nr. 112/1995, nr. 1/2000, nr. 10/2001 și nr. 247/2005, nu a fost revendicat și respectiv nu a făcut obiectul restituirii conform dispozițiilor legilor mai sus-enunțate și nu face obiectul niciunui litigiu.

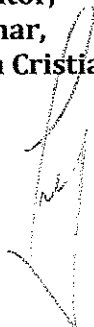
Art. 4 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului propus la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 5 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Luduș.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- *Instituției Prefectului - județul Mureș,*
- *Primarului orașului Luduș,*
- *Serviciului U.A.T.,*
- *Serviciului Economic,*
- *Spre afișare.*

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**





ORAȘUL LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26; județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro;



ACCREDITED
Management Systems
Certification Body
MSCB-173



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 12269 din 13.03.2026

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în suprafață de 2741 mp în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea Orașului Luduș - domeniul privat

Autoritatea locală a demarat procedurile de înscriere în evidențele de publicitate imobiliară a imobilelor proprietatea sa.

În urma măsurătorilor topo-cadastrale a reieșit că terenul având vecinătățile: la nord: teren proprietate publică UAT și proprietăți private, la sud: teren proprietate publică UAT și proprietăți private, la est: terenuri proprietate privată și la vest: teren proprietate publică UAT și proprietăți private, are o suprafață de 2741 mp, cu categoria de folosință curți-construcții.

Pe teren este edificată o construcție administrativă în suprafață construită de 84,90 mp achiziționată de autoritatea locală prin contractul autentificat sub nr. 2685 din 10.12.2024 de către notarul public Chișiu Adria Ioana, o construcție anexă în suprafață construită de 27,30 mp, precum și 19 garaje - construcții provizorii, realizate înainte de anul 1990, fără autorizație de construire.

La data de 20.02.1991 - data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991 - terenul se afla în proprietatea statului, dreptul de proprietate fiind întabulat cu titlul inițial de dobândire prin expropriere în baza Decretului nr. 1003 din 27.10.1967 conform înscrierilor din C.F., fiind situat în intravilanul orașului Luduș ("teren de construcție Șesu mare Obreja").

Propunem întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în suprafață de 2741 mp, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Luduș, str. Bradului, nr. 4/A, intravilan, în favoarea Orașului Luduș - domeniul privat.

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c), coroborate cu prevederile art. 139, 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 dezbatere proiectul de hotărâre întocmit.

**Primarul orașului Luduș,
Moldovan Cristian**



ORAȘUL LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26; județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro;



ACCREDITED
Management Systems
Certification Body
MSCB-173



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 12271 din 13.03.2026

**Aprobat,
Primar,
Moldovan Cristian**

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în suprafață de 2741 mp în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea Orașului Luduș – domeniul privat

Autoritatea locală a demarat procedurile de înscriere în evidențele de publicitate imobiliară a imobilelor proprietatea sa.

În urma măsurătorilor topo-cadastrale a reieșit că terenul având vecinătățile: la nord: teren proprietate publică UAT și proprietăți private, la sud: teren proprietate publică UAT și proprietăți private, la est: terenuri proprietate privată și la vest: teren proprietate publică UAT și proprietăți private, are o suprafață de 2741 mp, cu categoria de folosință curți-construcții.

Pe teren este edificată o construcție administrativă în suprafață construită de 84,90 mp achiziționată de autoritatea locală de la DelgazGrid S.A. prin contractul autentificat sub nr. 2685 din 10.12.2024 de către notarul public Chișiu Adria Ioana, o construcție anexă în suprafață construită de 27,30 mp, precum și 19 garaje – construcții provizorii, realizate înainte de anul 1990, fără autorizație de construire.

Pentru clarificarea regimului juridic al terenului în suprafață de 2471 mp se impune adoptarea unei hotărâri a autorității deliberative în vederea *înscrierii situației de fapt a imobilului* în evidențele de publicitate imobiliară.

Raportat la dispozițiile art. 36, alin. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.”

Precizăm că, la data de 20.02.1991 – data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991 – terenul se afla în proprietatea statului, dreptul de proprietate fiind întabulat cu titlul inițial de dobândire prin expropriere în baza Decretului nr. 1003 din 27.10.1967 conform înscrierilor din C.F., fiind situat în intravilanul orașului Luduș (“teren de construcție Șesu mare Obreja”).

Transmiterea dreptului de proprietate în patrimoniul unităților administrativ-teritoriale a operat *ope legis*, fără a fi necesară dovada dreptului de administrare, cum se menționează și în considerentele Deciziei nr. 173/2025 pronunțate la data de 05.03.2025 de Curtea de Apel Timișoara în dosarul nr. 1223/115/2024 (părți: Prefectul Județului Caraș-Severin și Consiliul local al Municipiului Reșița, obiect: acțiune prefect – tutelă administrativă).

Curtea a subliniat că, potrivit prevederilor art. 36 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data intrării în vigoare a legii menționate, au trecut în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând, potrivit aceluiași prevederi legale.

Împrejurarea că înscrierea în cartea funciară a rămas menționat Statul român nu prezintă relevanță în cauză, deoarece omisiunea de a înscrie dreptul de proprietate al UAT nu afectează însuși dreptul de proprietate dobândit prin efectul legii, așa cum se menționează în Decizia nr. 332/2016 a Curții Constituționale a României.

Prin perceperea taxelor locale de la proprietarul construcțiilor aflate pe terenul în discuție ori prin aflarea în folosința autorității a acestui teren la apariția Legii nr. 18/1991 și ulterior prin transmiterea dreptului de folosință a acestuia, UAT demonstrează că la apariția Legii nr. 18/1991 terenul se afla în administrarea sa.

Eventuala mențiune a dreptului de administrare al UAT în CF nu are efect constitutiv, ceea ce înseamnă că lipsa acestei mențiuni nu conduce în mod automat la concluzia că nu ar fi îndeplinite condițiile reglementate de art. 36, alin. (1) din Legea nr. 18/1991.

Precizăm că terenul în suprafață de 396 mp aferent construcției proprietatea Delgaz SA (fostă E-ON Gaz) a făcut obiectul contractului de concesiune nr. 52 din 28.08.1997, încetat prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 216 din 17.12.2024, ca urmare a achiziționării clădirii de către autoritatea locală.

Terenul aferent celor 19 garaje – construcții provizorii, realizate înainte de anul 1990, fără autorizație de construire, face obiectul unor contracte de închirire anuale.

Atât pentru terenul aferent clădirii Delgaz SA, cât și pentru terenurile aferente celor 19 garaje autoritatea locală a perceput taxe (redevență, chirie) și impozite locale.

Totodată, avem în vedere și considerentele reținute de Curtea de Apel Târgu Mureș în Decizia nr. 887/2019 pronunțată la data de 16.10.2019 în dosarul nr. 44/102/2019 (părți: Prefectul Județului Mureș și Consiliul local al Municipiului Sighișoara, obiect: acțiune prefect – tutelă administrativă), respectiv că noțiunea de "administrare" la care face referire art. 36, alin. (1) din Legea nr. 18/1991 nu are conținutul prevăzut de art. 12 din Legea nr. 213/1998 (act normativ ulterior), în sensul unui drept real principal derivat din dreptul de proprietate publică, fiind vorba de o administrare în fapt a unui bun care nici prin destinația sa și nici prin reglementare legislativă nu poate fi considerat ca aparținând domeniului public al Statului Român.

Având în vedere că prin Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 22/26.09.2016 s-a stabilit că dispozițiile art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au fost abrogate prin intrarea în vigoare a art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare în ceea ce privește regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților, terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, revin comunei, orașului sau, după caz, municipiului în a cărui rază administrativ-teritorială se află și intră în domeniul lor privat.

Ținând cont de prevederile:

- art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:
„Domeniul privat

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată."

- art. 6, alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,:

„Fac parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și bunurile dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă au intrat în proprietatea statului în temeiul unui titlu valabil, cu respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care România era parte și a legilor în vigoare la data preluării lor de către stat.”

- art. 41, alin. (5²) Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum și de certificatul de atestare fiscală.”

- Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare,

Propunem întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în suprafață de 2741 mp, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Luduș, str. Bradului, nr. 4/A, intravilan, în favoarea Orașului Luduș - domeniul privat.

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c), coroborate cu prevederile art. 139, 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 proiectul de hotărâre întocmit.

Întocmit,
Compartiment Domeniu Public,
Stoica Sebastian



Serviciul Urbanism și Amenejarea Teritoriului,
Arhitect-șef,
Vălean Răzvan

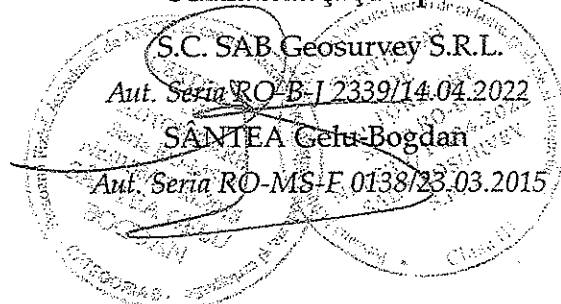


MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Luduș, str. Bradului, nr. 4/A
 2. **Tipul lucrării:** Primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară- recepție cadastrală și înființare carte funciară pentru imobilele situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr.115/1938
 3. **Suprafața planului supus recepției:** 2741 mp
 4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării:** Documentația cadastrală se execută în scopul întabulării în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului în suprafața măsurată de 2741 mp în baza HCL nr.
 5. **Descriere generală:** Se propune întabularea imobilului situat în intravilanul localității Luduș, str. Bradului, nr. 4/A, în suprafață de 2741 mp curți construcții în baza HCL nr..... și adevărinței nr..... în favoarea Orașului Luduș-domeniul privat.
Se transcrie construcția C1 din CF 51922 Luduș, nr. top. 480/10/1, 480/11/1/1/1/1, 480/11/1/2/1/1 și se reevidențiază din "Sediul echipa 611 pe fundație de beton, zid din caramida, învelitoare din tigla, compusa din: birou, atelier, magazie, garaj, grup social." în C1-CAS-"Clădire administrativă, P, edificată în 2004, Sc=84.9 mp, Scd=84.9 mp", iar construcția "magazie" din descriere se reevidențiază în C2-CA-"Anexă, P, edificată în 2004, Sc=27.3 mp, Scd=27.3 mp" în favoarea Orașului Luduș-domeniul public, în baza certificatului de atestare a reevidențierii construcțiilor nr..... De asemenea se înscrie adresa Luduș, str. Bradului, nr. 4/A și se notează categoria de folosință curți construcții în baza adevărinței nr.
- Imobilul este amplasat în intravilanul orașului Luduș, str. Bradului, nr. 4/A, având categoria de folosință curți construcții. Se învecinează la nord cu orașul Luduș-domeniul public, nr. cad. 52095, 52094, str. Ghiocilor(nr. cad. 57551), la est cu nr. cad. 51885, 53442, 58066, 50472, la sud cu orașul Luduș-domeniul public, nr. cad. 54669, str. Bradului(nr. cad. 57474), iar la vest cu orașul Luduș-domeniul public.
6. **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 integrat Trimble R2 și Trimble S5 în sistem Stereografic 1970, sistem de referință Marea Neagră 1975. Calculul suprafețelor s-a făcut prin metoda analitică folosind coordonatele X, Y ale conturului imobilului.

Data întocmirii: 20.06.2025

Semnătura și stampila



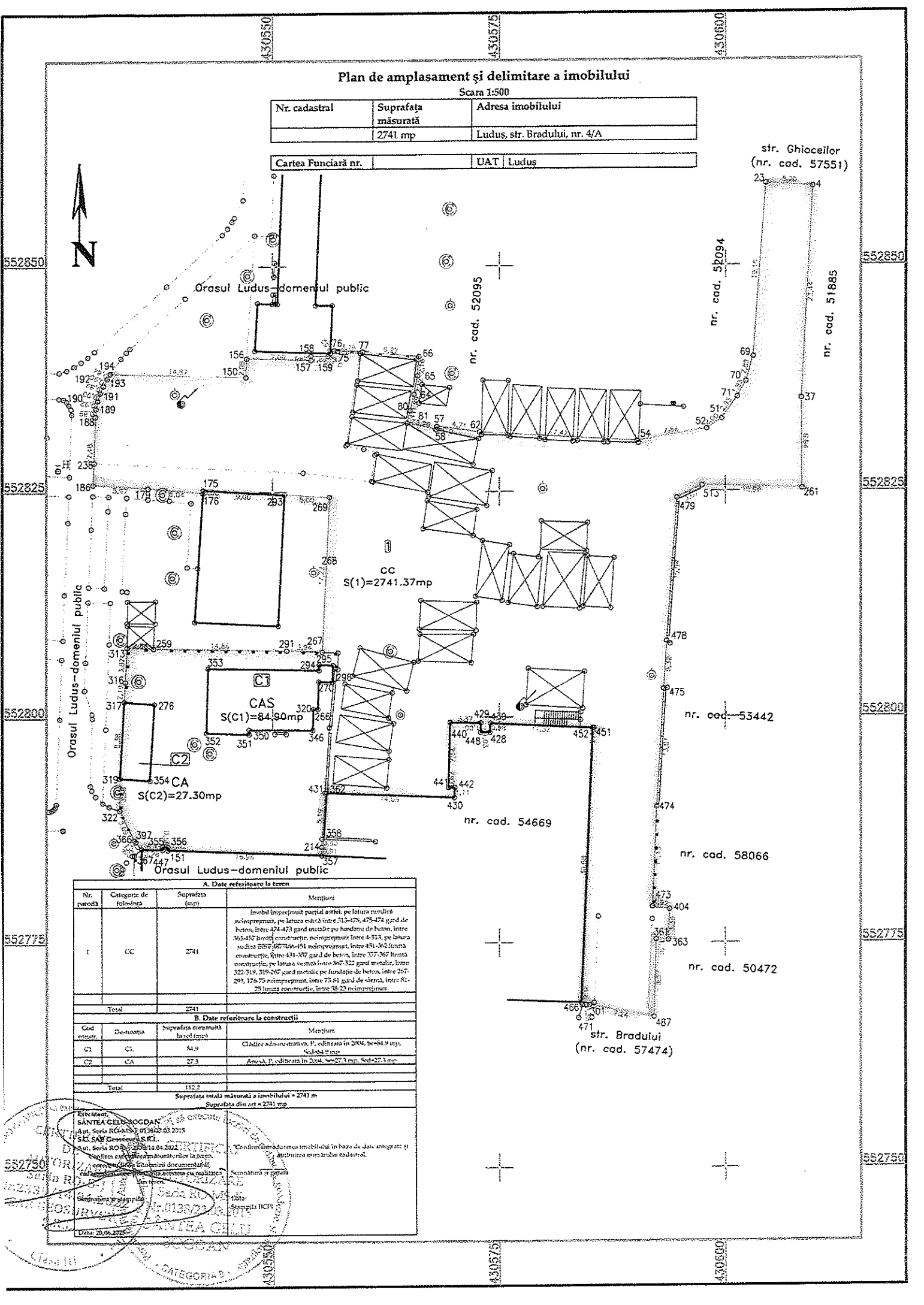
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
	2741 mp	Luduș, str. Bradului, nr. 4/A

Cartea Funciară nr.	UAT Luduș
---------------------	-------------

str. Ghiocelor
(nr. cad. 57551)



A. Date referitoare la teren

Nr. punctaj	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	2741	Imobil împărțit parțial așchi, pe latura vestică neînchisă, pe latura estică între 315-478, 478-474 gard de beton, între 474-473 gard instalat pe fundație de beton, între 363-457 înălț. construcție, neînchisă între 4-513, pe latura sudică între 367-359-451 neînchisă, între 451-362 înălț. construcție, între 431-357 gard de beton, între 357-367 înălț. construcție, pe latura vestică între 367-322 gard metalic, între 322-319, 319-267 gard metalic pe fundație de beton, între 267-293, 176-75 neînchisă, între 73-61 gard de oțel, între 81-75 înălț. construcție, între 88-23 neînchisă
Total		2741	

B. Date referitoare la construcții

Cod construc.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CI	84.9	Cămin administrativ, P, edificat în 2004, Sc=84.9 mp.
C2	CA	27.3	Anexă, P, edificat în 2004, Sc=27.3 mp. Sc=27.3 mp.
Total		112.2	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 2741 m
Suprafața din aer = 2741 mp

Diviziunea de cadastru și cartografiere
SANTEA CELS ROGOAN
 Aut. Serv. REGISTRU nr. 3903/03.2015
 S.C. SANTEA CELS S.R.L.
 Str. Șosea RO nr. 22, nr. 04.2022
 Confirma înregistrarea imobilului în baza de date integrate și distribuie mențiunile cadastrale.
 Semnătura și ștampă
 Ștampă BCP
 Data: 20.04.2022



Nr. cerere	3158
Ziua	09
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200312227



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51922 Luduș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:1906 A/GHEJA

Adresa: Jud. Mureș, UAT Luduș, Loc. Luduș, Str Bradului, Nr. 4/A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 480/10/1, 480/11/1/1/1/1, 480/11/1/2/1/1	2.741	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 480/10/1	Jud. Mureș, UAT Luduș, Loc. Luduș, Str Bradului, Nr. 4/A	Sediu echipa 611 pe fundatie de beton, zid din caramida, invelitoare din tigla, compusa din: birou, atelier, magazie, garaj, grup social.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
424 / 14/03/1969		
Decret nr. 1003, din 27/10/1967 (si Incheierea CF. nr. 425/14.03.1969);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul initial de dobandire expropriere si dezmembrare in baza Schitei de dezmembrare aprobata cu nr. 1764/18.04.1969 de Comitetul Executiv al Consiliului Popular al Orasului Ludus - Incheiere CF. nr. 731/18.04.1969, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1906 A/GHEJA)		
21321 / 11/12/2024		
Act Notarial nr. 2685, din 10/12/2024 emis de NP Chișiu Adria Ioana; Act Notarial nr. 1, din 10/01/2025 emis de NP Chișiu Adria Ioana; Act Notarial nr. 84, din 02/12/2025 emis de CHISIU ADRIA IOANA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1 / B.8
1) ORAȘUL LUDUȘ , domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 480/10/1, 480/11/1/1/1/1, 480/11/1/2/1/1	2.741	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	-	511	-	-	480/10/1	"Teren de constructie Sescu mare Obreja".
2	curți constructii	-	910	-	-	480/11/1/1/1/1/ 1	"Teren de constructie Sescu mare Obreja".
3	curți constructii	-	1.320	-	-	480/11/1/2/1/1/ 1	"Teren de constructie Sescu mare Obreja".

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 480/10/1	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	Sediu echipa 611 pe fundatie de beton, zid din caramida, invelitoare din tigla, compusa din: birou, atelier, magazie, garaj, grup social.

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

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

Data și ora generării,

09/02/2026, 11:56

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