



HOTĂRÂREA NR. 171

din 26 noiembrie 2020

privind aprobarea unor măsuri în vederea actualizării datelor topo - cadastrale ale imobilului situat în Târgu Mureș, str. Horea, nr.24

Consiliul Județean Mureș,

Văzând referatul de aprobare nr. 31177 din 20.11.2020 al Președintelui Consiliului Județean Mureș, raportul de specialitate al Direcției economice - Compartiment patrimoniu, servicii publice și guvernare corporativă, raportul Serviciului juridic, precum și avizul comisiilor de specialitate,

Având în vedere adresa primită de la S.C. Stereo Cad 1974 S.R.L., înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.29301/02.11.2020,

În considerarea prevederilor Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare și cele ale Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. „c”, precum și ale art. 182 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

Art.1.(1) Se însușește documentația topo - cadastrală întocmită de S.C. Stereo Cad 1974 S.R.L., în vederea actualizării datelor topo-cadastrale ale imobilului situat în Târgu Mureș, str. Horea, nr.24, aparținând domeniului public, cuprinsă în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). În sensul prevederilor alin.(1), se mandatează Președintele Consiliului Județean Mureș să semneze toate documentațiile necesare înscrierii în cartea funciară a suprafeței rezultate din măsurători.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică Direcției economice, Direcției tehnice și Direcției amenajare teritoriu și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Mureș, precum și S.C. Stereo Cad 1974 S.R.L., care răspund de aducerea sa la îndeplinire.

PREȘEDINTE
Péter Ferenc

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Paul Cosma





REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea unor măsuri în vederea actualizării datelor topo-cadastrale ale imobilului situat în Târgu Mureș, str. Horea nr.24

Imobilul situat în localitatea Târgu Mureș, str. Horea nr.24, face parte din domeniul public al Județului Mureș, fiind cuprins în inventarul domeniului public al județului prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.99/2015 pentru completarea Anexei la HCJM nr.42/2001 privind însușirea inventarului domeniului public al județului Mureș, cu modificările și completările ulterioare și transmis în administrarea Muzeului Județean Mureș pentru desfășurarea activității și înscris în Cartea funciară nr. 125524 Târgu Mureș.

Prin adresa nr. 1443/2020, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.15664/2020, Muzeul Județean Mureș ne face cunoscut faptul că există neconcordanțe între situația de carte funciara și cea din teren a imobilului aflat în administrare, motiv pentru care nu s-a putut evidenția construcția „Clădire Atelier”, edificată în baza Autorizației de construire nr. 295/09.06.2018 și a Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.31/05.12.2018.

Având în vedere cele de mai sus, au fost inițiate demersuri pentru realizarea unei documentații cadastrale privind actualizarea datelor imobilului înscris în C.F. nr. 125524 sens în care s-a încheiat un contract de prestări servicii cu S.C. Stereo Cad 1974 S.R.L.

În memoriul tehnic al lucrării topo-castrale prestatorul, ne precizează că, în urma realizării măsurătorilor la fața locului s-a constatat că suprafața măsurată a imobilului este de 3187 mp., suprafață care este mai mare cu 142 mp. față de suprafața din C.F. nr. 125524 Târgu Mureș, respectiv cea de 3045 mp..

Ținând cont de cele prezentate și de prevederile art.41 alin.(3) lit.b. din Legea nr.7/1996 Legea cadastrului și a publicității imobiliare, unde se precizează că *”În cazul lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cererea persoanelor interesate, dacă suprafața din măsurători este diferită de suprafața înscrisă într-o carte funciara pe baza unei documentații cadastrale recepționate de oficiul teritorial sau suprafața din documentația cadastrală, recepționată de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciara ori suprafața din actele de proprietate, cererea de recepție și înscriere în cartea funciara se soluționează astfel: dacă suprafața din măsurători este mai mare în proporție de până la 15% inclusiv, în cazul terenurilor din intravilan, și de până la 5% în cazul terenurilor din extravilan, atunci suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciara în baza documentației cadastrale și a declarației proprietarului”,* se propune însușirea documentațiilor topo-cadastrale întocmite de S.C Stereo Cad 1974 S.R.L., în vederea înscrierii în cartea funciara a suprafeței reale a imobilului situat în municipiul Târgu Mureș str. Horea nr.24, conform măsurătorilor de precizie.

Având în vedere cele prezentate anterior, supunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre alăturat.

PREȘEDINTE

Péter Ferenc





Nr.31295/20.11.2020

Dosar X/D/1

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea unor măsuri în vederea actualizării datelor topo-cadastrale ale imobilului situat în Târgu Mureș, str. Horea nr.24

Imobilul situat în localitatea Târgu Mureș, str. Horea nr.24, face parte din domeniul public al Județului Mureș, fiind cuprins în inventarul domeniul public al județului prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.99/2015 pentru completarea Anexei la HCJM nr.42/2001 privind însușirea inventarului domeniului public al județului Mureș, cu modificările și completările ulterioare și transmis în administrarea Muzeului Județean Mureș pentru desfășurarea activității și înscris în Cartea funciară nr. 125524 Târgu Mureș.

Imobilul se află în zona protejată a orașului și figurează pe Lista monumentelor istorice, cu indicativ 318/MS-II-m-A-15510. Are regim de înălțime parter înalt și etaj parțial în zona centrală și adăpostește săli de expunere, spații de depozitare, laboratoare, birouri și anexe. Clădirea muzeului a fost construită între anii 1891-1893, în stilul neorenașterii cu elemente de decorație caracteristice artei Greciei Antice. Destinația inițială: Muzeu Secuiesc de Artă Aplicată făurit de Asociația Culturală și Economică Secuiască, destinația actuală - Muzeu de Științele Naturii.

Prin adresa nr. 1443/2020, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr. 15664/2020, Muzeul Județean Mureș ne face cunoscut faptul că există neconcordanțe între situația de carte funciara și cea din teren a imobilului aflat în administrare, motiv pentru care nu s-a putut evidenția construcția „Clădire Atelier”, edificată în baza Autorizației de construire nr. 295/09.06.2018 și Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 31/05.12.2018.

Prin urmare, s-a impus elaborarea unei lucrări cadastrale de actualizare date în Cartea funciară 125524 Târgu Mureș conform celor mai sus arătate.

Conform Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documentațiile tehnice amintite trebuie să întocmite de persoanele fizice sau juridice atestate de Agenția Națională de Cadastru, care pot executa lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României.

Ținând cont de cele de mai sus, autoritatea publică județeană a inițiat demersuri pentru realizarea unei documentații cadastrale privind actualizarea datelor imobilului înscris în C.F. nr. 125524 sens în care s-a încheiat un contract de prestări servicii cu S.C. Stereo Cad 1974 S.R.L.

În memoriul tehnic al lucrării topo-castrale prestatorul, ne precizează că, în urma realizării măsurătorilor la fața locului s-a constatat că suprafața măsurată a imobilului este de 3187 mp, mai mare cu 142 mp față de suprafața din C.F. nr. 125524 Târgu Mureș, respectiv de 3045 mp.





Se explică că prin suprapunerea măsurătorilor topo executate în teren, cu geometriile din baza de date OCPI Mureș se constată că există suprapuneri cu două imobile având nr.cad. 126566 și nr. cad.125473.

Delimitarea imobilului situat în str. Horea nr.24, față de imobilul cu nr.cad.126566 se face prin gard din plăci de beton cu stâlpi de beton care are o vechime mare. Această limită este reprezentată atât pe planul de amplasament al documentației prezentate cât și pe planul de amplasament al imobilului cu nr. cad.126566. În conformitate cu măsurătorile topo anexate prezentei lucrări se constată faptul că această suprapunere este virtuală, limita dintre imobile dată pe punctele 510-517 din PAD-ul anexat.

Delimitarea față de imobilul cu nr. cad. 125473 se face prin gard de fier cu fundație de beton și perete din cărămidă. De asemenea s-a constatat o suprapunere virtuală cu imobilul cu nr. cad.125473 între punctele 288-517, geometria construcției acestui imobil suprapunându-se virtual cu imobilul nostru.

Ținând cont de cele prezentate și de prevederile art.41 alin.(3) lit.b. din Legea nr.7/1996 Legea cadastrului și a publicității imobiliare, unde se precizează că *"În cazul lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cererea persoanelor interesate, dacă suprafața din măsurători este diferită de suprafața înscrisă într-o carte funciară pe baza unei documentații cadastrale recepționate de oficiul teritorial sau suprafața din documentația cadastrală, recepționată de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciară ori suprafața din actele de proprietate, cererea de recepție și înscriere în cartea funciară se soluționează astfel: dacă suprafața din măsurători este mai mare în proporție de până la 15% inclusiv, în cazul terenurilor din intravilan, și de până la 5% în cazul terenurilor din extravilan, atunci suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a declarației proprietarului"*, se propune însușirea documentațiilor topo-cadastrale întocmite de S.C Stereo Cad 1974 S.R.L., în vederea înscrierii în cartea funciară a suprafeței reale a imobilului situat în municipiul Târgu Mureș str. Horea nr.24, conform măsurătorilor de precizie.

Având în vedere cele prezentate anterior, proiectul de hotărâre analizat poate fi supus dezbaterii și aprobării.

DIRECTOR EXECUTIV
Alin Mărginean



Întocmit: Marcela Moldovan, consilier



Nr.31320/20.11.2020

Dosar. IX/B/1

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unor măsuri în vederea actualizării topo-cadastrale ale imobilului situat în Târgu Mureș, str.Horea, nr.24

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Președintele Consiliului Județean Mureș, cu referatul de aprobare nr.31177/20.11.2020 și în considerarea celor reținute în raportul de specialitate nr.31295/20.11.2020 al Direcției economice, Compartiment patrimoniu, servicii publice și guvernanta corporativă,

În conformitate cu prevederile art.45 alin.(4) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Mureș, aprobat prin Hotărârea nr.115 din 26.09.2019, am procedat la verificarea legislației primare și secundare în aplicarea căreia este elaborat proiectul, corespondența cu normele de competență incidente activității autorității deliberative și respectarea normelor de tehnică legislativă, sens în care s-a întocmit prezentul raport, prin care precizăm următoarele:

Din conținutul înscrisurilor care însoțesc proiectul de hotărâre reiese că în adoptarea actului administrativ sunt incidente dispozițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de act administrativ analizat vizează însușirea de către Consiliul Județean Mureș a documentației topo-cadastrale întocmită de S.C. Stereo Cad 1974 S.R.L., în vederea actualizării datelor topo-cadastrale ale imobilului situat în Târgu Mureș, str. Horea nr.24, aflat în proprietatea publică a Județului Mureș și în administrarea Muzeului Județean Mureș, fiind înscris în Cartea funciară nr.125524 Târgu Mureș cu suprafața de 3.045 mp.

Potrivit documentației întocmite, ca urmare a măsurătorilor de precizie efectuate la fața locului și a ridicărilor topografice s-a constatat că suprafața măsurată de 3.187 mp este mai mare decât suprafața înscrisă în Cartea funciară de 3.045 mp, mai exact cu 142 mp, sens în care se propune majorarea suprafeței înscrise în Cartea funciară la 3.187 mp, astfel cum a rezultat din măsurători.

Bunurile imobile, indiferent de regimul lor juridic, sunt supuse regulilor de publicitate imobiliară, respectiv de înregistrare în sistemul național de cadastru și publicitate imobiliară.



Cazurile, condițiile și regimul juridic al înscrierilor în cartea funciară sunt reglementate de Codul civil, iar procedura de înscriere prin Legea nr. 7/1996, precum și prin Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700/2014.

Potrivit art.1 alin.(4) din Legea nr. 7/1996, evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se realizează și se actualizează din oficiu, la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice.

De asemenea, conform dispozițiilor art.41 alin.(3) lit.„b” din același act normativ, în cazul în care suprafața din măsurători este mai mare în proporție de până la 15% inclusiv, în cazul terenurilor din intravilan, aceasta se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a declarației proprietarului.

În aplicarea dispozițiilor art. 862 din Codul civil numai titularul dreptului de proprietate publică - Județul Mureș, poate dispune în sensul indicat mai sus.

În acest sens, se impune însușirea de către Consiliul Județean Mureș - în numele și pe seama proprietarului Județul Mureș, a documentației topo-cadastrale întocmită de S.C. Stereo Cad 1974 S.R.L., în vederea actualizării datelor topo-cadastrale a imobilului situat în localitatea Târgu Mureș, str. Horea, nr.24 și mandatarea președintelui consiliului județean să semneze toate documentațiile necesare înscrierii modificărilor în cartea funciară.

În ceea ce privește normele de competență incidente activității autorității, precizăm că potrivit prevederilor art.173 alin. (1) lit. „c”, coroborate cu cele ale alin. (4) lit. „a” din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, consiliul județean exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului.

Precizăm totodată că proiectul de hotărâre a fost elaborat cu respectarea prevederilor art. 81-82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

Din perspectiva celor mai sus arătate, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului situat în Târgu Mureș, str.Horea, nr.24, îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Mureș, ulterior avizării de către comisiile de specialitate nominalizate în condițiile art.136 alin.(4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

DIRECTOR EXECUTIV
Genica Nemeș

Întocmit: Szoverfi Gabriella /2 ex.
Verificat: Adriana Farkas -Șef Serviciu