



## HOTĂRÂREA NR. 13

din 11 februarie 2022

privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului situat în localitatea  
Zau de Câmpie, str. Parcului, nr.10

Consiliul Județean Mureș,

Văzând referatul de aprobare nr. 3246 din 7.02.2022 al Vicepreședintelui Consiliului Județean Mureș, raportul de specialitate al Direcției amenajare teritoriu și urbanism - Serviciul avizare autorizare control, raportul Serviciului juridic, precum și avizul comisiilor de specialitate,

Având în vedere adresele S.C. TOPO GRAF S.R.L., înregistrate la Consiliul Județean Mureș sub nr.2932/03.02.2022 și nr.3014/04.02.2022,

În considerarea prevederilor art.27 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.110 și ale art.118 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014,

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.,c”, coroborate cu cele 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. Se însușește documentația topo-cadastrală întocmită de S.C. TOPO GRAF S.R.L. în vederea actualizării datelor topo-cadastrale ale imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului, nr.10, înscris în C.F nr.9/Zau de Câmpie, aparținând domeniului public al Județului Mureș, cuprinsă în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă efectuarea demersurilor pentru înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al Județului Mureș asupra părții de imobil neafectată de suprapuneri cu alte imobile, urmând ca loturile afectate de suprapuneri să facă obiectul unor demersuri în vederea corectei poziționări a poligoanelor Romsilva, inclusiv pe cale judiciară.

(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.3. Anexa la Hotărârea nr.42/2001 a Consiliului Județean Mureș privind însușirea inventarului domeniului public al Județului Mureș, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:



„La secțiunea I B „Terenuri și clădiri” se modifică poziția nr.315: „Ansamblul Castel Ugron monument istoric cod LMI: MS-II-a-A-16073”, după cum urmează: coloana (4) “Elemente de identificare” va avea următorul cuprins: “Imobil situat în Zau de Câmpie, str. Parcului, nr.10, clădire Castel cu anexe și teren aferent în suprafață de 16.839 mp.”

Art.4. Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.107/2019 privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului, nr.10 își încetează aplicabilitatea.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică S.C. TOPO GRAF S.R.L., precum și Direcției economice, Direcției tehnice și Direcției amenajare teritoriu și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Mureș, care răspund de aducerea sa la îndeplinire.

PREȘEDINTE  
Péter Ferenc

Contrasemnează  
SECRETAR GENERAL  
Paul Cosma





Nr.3246/7.02.2022

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10

Imobilul situat în localitatea Zau de Câmpie str. Parcului nr.10, înscris în CF nr.9/Zau de Câmpie, face parte din domeniul public al Județului Mureș, iar prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.150/2017 acesta a fost transmis în administrarea Muzeului Județean Mureș, pentru desfășurarea unor activități muzeale.

Prin adresa nr.59/2019, Muzeul Județean Mureș a sesizat faptul că, urmarea unor măsurători efectuate printr-un Studiu Topografic asupra imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie str. Parcului nr.10, s-a constatat o diferență de aproximativ 4.000 mp de teren, față de suprafața de 17.740 mp înscrisă în CF nr.9/Zau de Câmpie.

Având în vedere cele de mai sus, a fost încheiat Contractul nr.2T/02.05.2019 cu S.C. Topogis Printsoft S.R.L., având ca obiect servicii topo-cadastrale de actualizare date imobil situat în Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.107/2019, autoritatea publică județeană a aprobat documentația topo-cadastrală întocmită de S.C. Topogis Printsoft S.R.L. în vederea actualizării datelor topo-cadastrale ale imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10.

Documentația depusă la OCPI Luduș a fost respinsă prin Încheierea nr.12121, cu justificarea că între imobilul proprietate publică a Județului Mureș și poligoanele Romsilva, aflate în domeniul public al Statului și în administrarea Regiei Naționale a Pădurilor ROMSILVA - Direcția Silvică Mureș, există suprapuneri reale.

Astfel, s-a solicitat S.C. Topogis Printsoft S.R.L. întocmirea unei documentații cadastrale pentru fiecare lot, respectiv documentații atât pentru loturile afectate de suprapunere, cât și pentru cele fără suprapunere, pentru a putea dispune de dreptul de proprietate pentru zona neafectată de suprapunere, urmând ca loturile afectate de suprapuneri să facă obiectul unor demersuri în vederea corectei poziționări a poligoanelor Romsilva, inclusiv pe cale judiciară. Întrucât, prestatorul nu a întreprins demersurile necesare în sensul celor solicitate, contractul de servicii încheiat cu acesta a fost reziliat.

Ulterior au fost achiziționate servicii topo-cadastrale de la S.C. TOPO GRAF S.R.L., care a întocmit documentația topo cadastrală de primă înscriere a imobilului situat



în localitatea Zau de Câmpie strada Parcului nr.10, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.2932/03.02.2022 și sub nr.3014/04.02.2022. În memoriul tehnic se menționează cele identificate în teren și se fac propunerile necesare pentru a se putea uza de dreptul de proprietate al Județului Mureș față de partea imobilului care nu este afectată de suprapuneri reale cu alte imobile.

Ținând cont de cele de mai sus, se impune însușirea documentației topo-cadastrale întocmite de S.C. TOPO GRAF S.R.L., în vederea actualizării datelor topo-cadastrale ale imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10, înscris în C.F nr.9/Zau de Câmpie și modificarea anexei la Hotărârea nr.42/2001 a Consiliului Județean Mureș privind însușirea inventarului domeniului public al Județului Mureș, cu modificările și completările ulterioare, precum și mandatarea Președintelui Consiliului Județean Mureș să semneze toate documentațiile necesare înscrierii în cartea funciară a suprafeței rezultate din măsurători.

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

**VICEPREȘEDINTE**

Kovács Mihály-Levente





## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10

Imobilul situat în localitatea Zau de Câmpie str. Parcului nr.10, înscris în C.F. nr.9/Zau de Câmpie, face parte din domeniul public al Județului Mureș, iar prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.150/2017 pentru stabilirea unor măsuri asupra unui imobil aflat în domeniul public al Județului Mureș situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10, acesta a fost transmis în administrarea Muzeului Județean Mureș, pentru desfășurarea unor activități muzeale.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.123/2018 pentru modificarea Anexei la Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.42/2001 privind însușirea inventarului domeniului public al Județului Mureș, cu modificările și completările ulterioare, a fost aprobată modificarea numărului administrativ al imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie str. Parcului nr.1, în sensul că, Ansamblul Castelul Ugron este situat în Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10.

Muzeul Județean Mureș prin adresa nr.59/2019, ne sesizează cu privire la faptul că, urmare a unor măsurători efectuate printr-un Studiu Topografic asupra imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie str. Parcului nr.10, s-a constatat o diferență de aproximativ 40 ari de teren, față de suprafața de 17.740 mp. înscrisă în cartea funciară mai sus menționată.

Ulterior, Muzeul prin adresa nr.243/2019, ne face cunoscut că nu are nici fonduri și nici personal specializat pentru realizarea unei lucrări topo cadastrale de actualizare date, prin urmare solicită autorității să întreprindă demersuri în acest sens.

Având în vedere cele de mai sus, au fost achiziționate serviciilor topo - cadastrale de actualizare date imobil situat în Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10, fiind încheiat contractul de prestări servicii nr.2T/02.05.2019 cu S.C.TOPOGIS PRINTSOFT S.R.L.

Prin adresa nr.98 din 22.07.2019, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.18564 din 23.07.2019, S.C TOPOGIS PRINTSOFT S.R.L, a transmis documentația realizată în cadrul contractului și ne face cunoscut că urmare a efectuării măsurătorilor și a ridicărilor topografice a constatat o diferență de 927 mp., față de suprafața de teren înscrisă în cartea funciară, identificând în fapt o suprafață de 16.813 mp.

Ținând cont de cele de mai sus și de art.110 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară care prevede că "Pentru imobilele a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mică decât suprafața înscrisă în cartea funciară,





modificarea suprafeței se realizează în baza documentației cadastrale și a declarației autentice a proprietarului cu privire la acordul de diminuare a suprafeței.”, s-a însușit documentația topo-cadastrală, întocmită de S.C Topogis Printsoft S.R.L., în vederea actualizării datelor topo-cadastrale ale imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str.Parcului nr.10, sens în care autoritatea publică județeană prin Hotărârea Consiliului județean Mureș nr.107/2019 a aprobat unele măsuri cu privire la imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10.

Prestatorul a depus documentația la OCPI Luduș și a primit încheierea de respingere nr.12121, unde se menționează faptul că există suprapuneri reale între imobilul proprietate publică a județului Mureș și poligoanele Romsilva, aflate în domeniul public al statului și în administrarea Regiei Naționale a Pădurilor ROMSILVA - Direcția Silvică Mureș.

Urmare a respingerii primite de la OCPI Luduș au fost întreprinse demersuri pentru a se analiza și verifica suprapunerea generată cu poligoanele Romsilva pe limitele Est și Vest, iar prestatorului i s-a solicitat întocmirea unui Plan de amplasament și delimitare cu suprapunerea generată.

Reprezentanți ai autorității publice județene, împreună cu reprezentanți ai Regiei Naționale a Pădurilor ROMSILVA - Direcția Silvică Mureș, s-au deplasat la imobilul situat în Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10, pentru identificarea la fața locului a celor de mai sus menționate.

Ca urmare a celor constatate urmare a deplasării în teren, s-a solicitat prestatorului, ca în raport de prevederile art.118 alin.(2) din Ordinul nr.700/2014 din 9 iulie 2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, să întocmească o documentație cadastrală pentru fiecare lot, respectiv documentații atât pentru loturile afectate de suprapunere, cât și pentru cele fără suprapunere, pentru a putea dispune de dreptul de proprietate pentru zona neafectată de suprapunere, urmând ca loturile afectate de suprapuneri să facă obiectul unor demersuri în vederea corectei poziționări a poligoanelor Romsilva, inclusiv pe cale judiciară.

Prestatorul nu a întreprins demersurile necesare în sensul celor solicitate, situație care a dus la rezilierea contractului deoarece nu putea fi îndeplinit obiectul contractului.

Având în vedere cele de mai sus, au fost contractate noi servicii topo-cadastrale sens în care a fost încheiată nota de comandă nr.4/13.01.2022 cu S.C TOPO GRAF SRL.

S.C TOPO GRAF SRL a întocmit documentația topo cadastrală de primă înscriere a imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie strada Parcului nr.10, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.2932/03.02.2022 și sub nr.3014/04.02.2022 unde în memoriul tehnic se menționează cele identificate în teren și se fac propunerile necesare pentru a se putea uza de dreptul de proprietate al județului Mureș față de partea imobilului care nu este afectată de suprapuneri reale cu alte imobile.

În urma măsurătorilor de precizie s-a constatat că imobilul din str. Parcului nr.10 are o suprafață de 16.839 mp.





**CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ**  
**DIRECȚIA AMENAJARE TERITORIU ȘI URBANISM**  
SERVICIUL AVIZARE AUTORIZARE, CONTROL

Datorita faptului ca parcela aferenta imobilului cu S=16.839mp se suprapune real, parțial cu Poligoanele Romsilva teren proprietatea Statului Roman (lucru constatat prin încheierea de respingere nr.12121/2021) se propune întocmirea a două documentații de Prima înscriere prin împărțirea imobilului în 4 loturi distincte astfel: documentația 1, Lotul 1: cu S=13911mp - lot neafectat de suprapunere și documentația 2, Lotul 2: cu S =1168mp - lot afectat de suprapunere; Lotul 3: cu S=1041mp - lot afectat de suprapunere; Lotul 4: cu S = 719mp - lot afectat de suprapunere. Având în vedere că documentația aferentă loturilor 2,3,4 se va respinge, s-a întocmit o singura documentație cu trei PAD-uri.

Ținând cont de cele prezentate, se impune însușirea documentația topo-cadastrală, întocmită de S.C TOPO GRAF S.R.L., în vederea actualizării datelor topo-cadastrale ale imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10, înscris în C.F nr.9/Zau de Câmpie, modificarea anexei la Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.42/2001 privind însușirea inventarului domeniului public al județului Mureș, cu modificările și completările ulterioare, și încetarea aplicabilității Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr.107/2019 privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10, cu data adoptării prezentei hotărâri, precum și mandatarea Președintelui Consiliului Județean Mureș să semneze toate documentațiile necesare înscrierii în cartea funciară a suprafeței rezultate din măsurători.

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

**ARHITECT ȘEF**

arh. Adina Gabriela Popescu

**DIRECTOR EXECUTIV**

Alin Mărginean



Întocmit: Monica Belean, consilier  
Verificat: Cătălin Platon, șef serviciu

Marcela Moldovan



Nr. 3279/7.02.2022

Dosar. IX/B/1

## RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Vicepreședintele Consiliului Județean Mureș cu Referatul de aprobare nr. 3246 din 7.02.2022,

În conformitate cu prevederile art. 45, alin. (4) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Mureș, aprobat prin Hotărârea nr. 115/2019, 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:

În adoptarea actului administrativ sunt incidente dispozițiile art.27 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.110 și ale art.118 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014, art.173 alin.(1) lit.„c” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Imobilul situat în localitatea Zau de Câmpie str. Parcului nr.10, înscris în CF nr.9/Zau de Câmpie, face parte din domeniul public al Județului Mureș, fiind transmis în administrarea Muzeului Județean Mureș pentru desfășurarea unor activități muzeale, în baza Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr.150/2017 pentru stabilirea unor măsuri asupra unui imobil aflat în domeniul public al Județului Mureș situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10.

În anul 2019, Muzeul Județean Mureș a sesizat faptul că, urmarea unor măsurători efectuate printr-un Studiu Topografic asupra imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie str. Parcului nr.10, s-a constatat o diferență de aproximativ 4.000 mp de teren, față de suprafața de 17.740 mp înscrisă în cartea funciară CF nr.9/Zau de Câmpie. Prin urmare, a fost încheiat Contractul nr.2T/02.05.2019 cu S.C. Topogis Printsoft S.R.L., având ca obiect servicii topo-cadastrale de actualizare date imobil situat în Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10.

Documentația topo-cadastrală întocmită de SC Topogis Printsoft SRL, în vederea actualizării datelor topo-cadastrale ale imobilului, a fost însușită de autoritatea publică județeană prin HCJM nr.107/2019.





Documentația depusă la OCPI Luduș a fost respinsă prin Încheierea nr.12121, întrucât între imobilul proprietate publică a Județului Mureș și poligoanele Romsilva, aflate în domeniul public al Statului și în administrarea Regiei Naționale a Pădurilor ROMSILVA - Direcția Silvică Mureș, există suprapuneri reale.

Astfel, s-a solicitat S.C. Topogis Printsoft S.R.L. întocmirea unei documentații cadastrale pentru fiecare lot, respectiv documentații atât pentru loturile afectate de suprapunere, cât și pentru cele fără suprapunere, pentru a putea dispune de dreptul de proprietate pentru zona neafectată de suprapunere, urmând ca loturile afectate de suprapuneri să facă obiectul unor demersuri în vederea corectei poziționări a poligoanelor Romsilva, inclusiv pe cale judiciară. Întrucât, prestatorul nu a întreprins demersurile necesare în sensul celor solicitate, contractul a fost reziliat.

Ulterior au fost achiziționate servicii topo-cadastrale de la S.C. TOPO GRAF S.R.L., care a întocmit documentația topo cadastrală de primă înscriere a imobilului. În memoriul tehnic au fost menționate aspectele identificate în teren și s-au făcut propunerile necesare pentru a se putea uza de dreptul de proprietate al Județului Mureș față de partea imobilului care nu este afectată de suprapuneri reale cu alte imobile.

În conformitate cu prevederile art.27 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

Potrivit prevederilor art.110 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, pentru imobilele a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mică decât suprafața înscrisă în cartea funciară, modificarea suprafeței se realizează în baza documentației cadastrale și a declarației autentice a proprietarului cu privire la acordul de diminuare a suprafeței.

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1) - (4) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat Ordinul nr.700/2014:

*” (1) În situația în care există imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, și se solicită prima înscriere în sistem pentru un nou imobil, constatându-se o suprapunere reală, oficiul teritorial respinge documentația cadastrală.*

*(2) În situația prevăzută la alin.(1), dacă proprietarul imobilului pentru care cererea a fost respinsă dorește să dispună de dreptul său de proprietate pentru zona neafectată de suprapunere, în baza declarației titularului dreptului, exprimată în formă autentică, se întocmesc documentații cadastrale pentru fiecare lot, respectiv lot afectat de suprapunere, lot fără suprapunere. Pentru lotul neafectat de suprapunere se atribuie număr cadastral, se deschide carte funciară, iar documentația întocmită pentru lotul cu suprapunere se respinge.*

*(3) Dacă la actualizarea bazei de date grafice se identifică în planul cadastral de carte funciară imobile reprezentate cu suprapunere reală, inspectorul actualizează datele textuale referitoare la teren în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin completarea rubricii Observații cu mențiunea "Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral . . . . . /înscriș în Cartea Funciară nr. . . . . ." și întocmește referatul privind constatarea suprapunerii, care va fi aprobat de inginerul șef. Mențiunea privind suprapunerea se face și pe planurile de amplasament și delimitare aferente imobilelor suprapuse, aflate în arhiva oficiului teritorial.*



*(4) Ștergerea mențiunilor "imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă" și "Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral . . . . . . . / înscris în Cartea Funciară nr. . . . . . . ." se efectuează în baza referatului emis de Serviciul de Cadastru în sensul că imobilele nu se mai suprapun în baza de date cadastrală sau imobilul a fost localizat corect prin re poziționare, ca urmare a refacerii documentațiilor cadastrale sau a hotărârii judecătorești definitive."*

Prin urmare, în vederea actualizării datelor topo-cadastrale ale imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10, înscris în C.F nr.9/Zau de Câmpie, este necesară însușirea documentației topo-cadastrale întocmită de SC TOPO GRAF SRL, modificarea anexei la HCJM nr.42/2001 privind însușirea inventarului domeniului public al Județului Mureș, cu modificările și completările ulterioare, precum și mandatarea Președintelui Consiliului Județean Mureș să semneze toate documentațiile necesare înscrierii în cartea funciară a suprafeței rezultate din măsurători.

În ceea ce privește normele de competență incidente activității autorității publice județene, arătăm că potrivit prevederilor art.173 alin.(1) lit.,c" din Codul administrativ, consiliul județean exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului.

Precizăm totodată că, la elaborarea proiectului de hotărâre s-au avut în vedere prevederile 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, opinăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului situat în localitatea Zau de Câmpie, str. Parcului nr.10, 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 Codul administrativ.

**ȘEF SERVICIU**

Adriana Farkas



Întocmit: Lokodi Emőke