

**Proiect de hotărâre
din 28 iulie 2026**

*privind întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în suprafață de 2215 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. 27328 din 24.07.2026, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Domeniul Public înregistrat la nr. 27329 din 24.07.2026, 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. (5[^]2) 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 2215 mp, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Luduș, str. Lăcrămioarei, 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-enumțate 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**



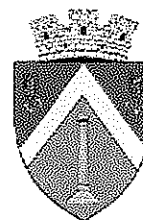


ORAȘUL LUDUȘ

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. 27328 din 24.07.2026

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în suprafață de 2215 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: proprietate privată pe strada Crinului; la sud: strada Ghiocșilor; la est: strada Lăcrămioarei; la vest: proprietăți private, are o suprafață de 2215 mp, cu categoria de folosință curți-construcții.

Pe teren sunt edificate blocurile de locuințe nr. 2, 3 și 4 str. Lăcrămioarei, realizate și puse în funcțiune în perioada 1960-1963.

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. 357 din 30.09.1960 conform înscrierilor din C.F., fiind situat în intravilanul orașului Luduș.

Propunem întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în suprafață de 2215 mp, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Luduș, str. Lăcrămioarei, 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.

**Primarul orașului Luduș,
Moldovan Cristian**

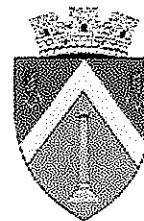


ORAȘUL LUDUȘ

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. 27329 din 24.07.2026

**Aprobat,
Primar,
Moldovan Cristian**

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în suprafață de 2215 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 măsurărilor topo-cadastrale a reieșit că terenul având vecinătățile: la nord: proprietate privată pe strada Crinului; la sud: strada Ghiocelor; la est: strada Lăcrămioarei; la vest: proprietăți private, are o suprafață de 2215 mp, cu categoria de folosință curți-construcții.

Pe teren sunt edificate blocurile de locuințe nr. 2, 3 și 4 str. Lăcrămioarei, realizate și puse în funcțiune în perioada 1960-1963.

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. 357 din 30.09.1960 conform înscrierilor din C.F., fiind situat în intravilanul orașului Luduș.

Pentru clarificarea regimului juridic al terenului în suprafață de 2215 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. 357 din 30.09.1960 conform înscrierilor din C.F., fiind situat în intravilanul orașului Luduș.

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.

Terenul ce face obiectul documentației a fost în tot acest timp în grija autorității locale, realizându-se amenajări de spații verzi și lucrări de infrastructură (parcări, accese, trotuare), precum și întreținerile periodice aferente acestora.

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.”

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

Propunem intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în suprafață de 2215 mp, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Luduș, str. Lăcrămioarei, 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 imobilului:** Luduș, str. Lacramioarei.
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:** 2215 mp
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării:** Primă înscriere în baza HCL nr. /2026
5. **Descriere generală:**
Imobilul a fost identificat în CF 59496 Luduș, nr. top. 480/6/2/1/1 și CF 1839 Gheja, nr. top. 480/7/2, 480/7/3, 480/8/1/1.

Se propune întăbularea suprafeței de 2215 mp, având categoria de folosință curți construcții, situată în intravilanul orașului Luduș, str. Lacramioarei, în favoarea Orașului Luduș - domeniul privat în baza HCL nr. /2026 și a adeverinței nr. /2026. Se înscrie de asemenea categoria de folosință curți construcții și adresa Luduș, str. Lacramioarei, în baza adeverinței nr. /2026.

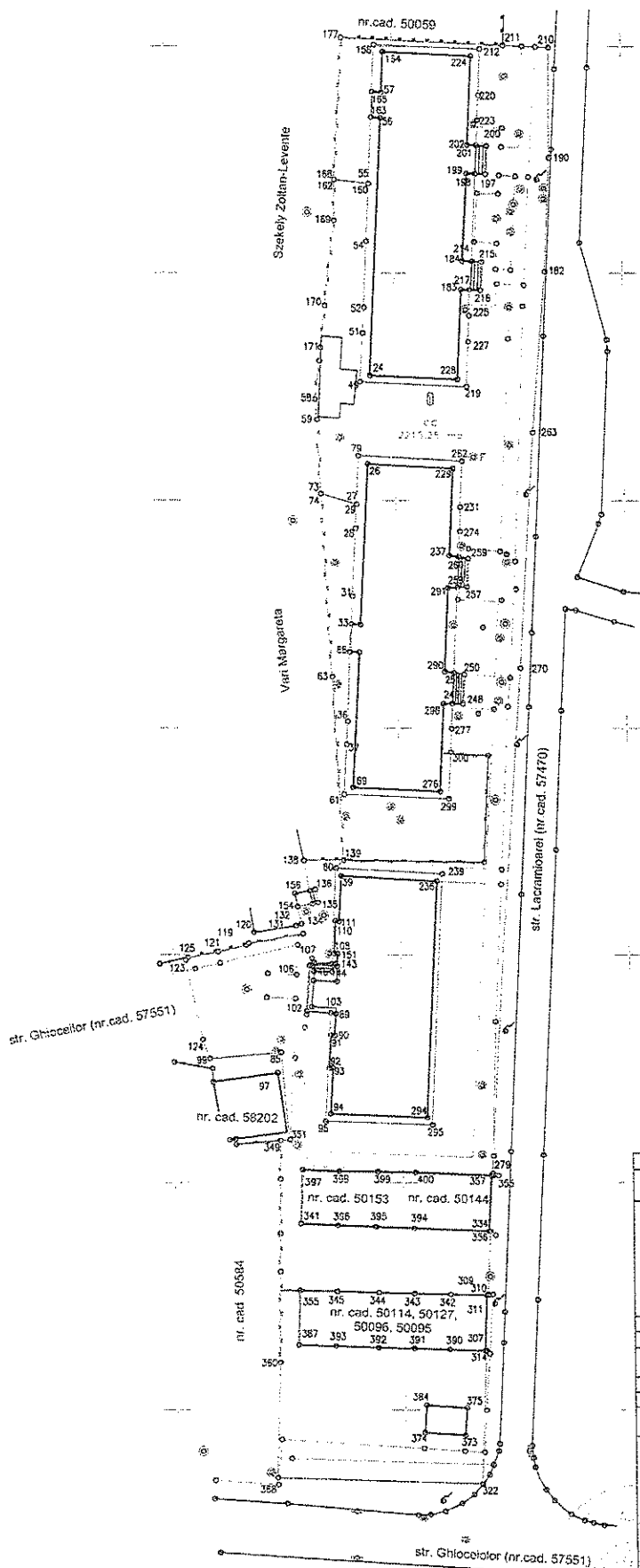
Imobilul este amplasat în intravilanul orașului Luduș, str. Lacramioarei, în suprafață măsurată de 2215 mp, având categoria de folosință curți construcții. Imobilul este împrejmuit parțial: pe latura nordică între 177-211 cu gard metalic pe fundație de beton, între 211-210 neîmprejmuit, pe latura estică între 210-357, 334-309, 307-322 neîmprejmuit, între 357-334, 309-307 limită construcție, pe latura sudică neîmprejmuit, pe latura vestică între 368-360, 349-125 neîmprejmuit, între 360-349, 119-132, 139-177 cu gard de sârmă, între 125-119, 138-139 cu gard metalic pe fundație de beton, între 132-138 limită construcție. Se învecinează la nord cu nr. cad. 50059, la est cu str. Lacramioarei (nr. cad. 57470), nr. cad. 50153, 50144, 50114, 50096, 50095, 50127, la sud cu str. Ghiocailor (nr. cad. 57551), la vest cu nr. cad. 50584, 58202, str. Ghiocailor (nr. cad. 57551), Vari Margareta și Szekely Zoltan-Levente.

6. **Operațiuni de specialitate realizate:** Masuratorile topografice in vederea determinarii limitelor bunului imobil si a punctelor de statie din prezenta lucrare s-au efectuat cu sistem integrat Trimble R2 si Trimble S5 in sistem Stereografic 1970, sistem de referinta Marea Neagra 1975. Calculul suprafetelor s-a facut prin metoda analitica folosind coordonatele X, Y ale conturului imobilului. Carnetul de teren este anexat in format electronic.

Data întocmirii: 23.07.2026

Semnătura și stampila
(persoană autorizată)
S.C. SAB Geosurvey S.R.L.
Aut. Seria RO-B-J 2339/14.04.2022
SÂNTEA Gelu-Bogdan
Aut. Seria RO-MS-E 0138/23.03.2015

Plan de amplasament și delimitare a imobilului		
Nr. cadastral	Suprafață	Scara planului
2215	2215 mp	1:500
Nomenclatură: 50059		



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	ce	2215	Imobilul este împărțit parțial: pe latura nordică între 177-211 cu gard metalic pe fundație de beton, între 211-210 neîmpărțit, pe latura estică între 210-337, 334-309, 307-322 neîmpărțit, între 337-334, 309-307 limită constructivă, pe latura sudică neîmpărțit, pe latura vestică între 368-360, 349-125 neîmpărțit, între 360-349, 119-132, 159-177 cu gard de sârmă, între 125-119, 138-159 cu gard metalic pe fundație de beton, între 132-138 limită constructivă.
Total		2215	
B. Date referitoare la construcții			
Cod cadastral	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 2215 mp			
Suprafața din aer = 2215 mp			
Executant: SÂNTEA GELU-BOGDAN Aut. Seria RO-MS-F 0159/23.03.2015 S.C. SAB Geosurvey S.R.L. Aut. Seria RO-34 2339/14.01.2012 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înscrinerii documentației cadastrale și corectitudinea acesteia cu realitatea terenului.			Confirm introducerea imobilului în baza de date integrate și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafa Oskar Ștampila UCPJ
Semnătura și ștampila Data: 25.07.2016			

CEC 50.804 (A-A)

FOAIA DE AVERE

		Ha		NOI A	
		si m ²			
		Ha m ²			
1	480/4/2/1	1761mp		2006	
2	480/6/1	3478		1214, 21	
3	480/8/2	2392		1592	
4	480/8/1	1086			
5	480/8/2	3478			
6	480/8/3	1198			
7	480/8/1	2380			
8	480/8/2/1	1738 mp			
9	480/8/2/2	1738			
10	480/9/1	2877			
11	480/9/2/1/3	37015		2079 979mp	
12	480/9/2/2	899		2986	
13	480/9/2/3/1	899		2114mp	
14	480/10/2/1/1	2748		118-149/2004	
15	487/22	2071			
16	487/40/1	1762			
17	487/41/1	1780		2876 mp	
18	487/42/1/1	1050		SC 495/11-Luchu	
19	487/42/2/2	1047		D. 2582/2007	
20	487/42/2/1/1	216			
21	487/42/2/1/2/1	252			
22	487/42/2/1/2/2	1079			
23	487/42/2/2	409			
24	480/6/1/1/4	11537mp			
25	480/6/1/2	1926			
		600			



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59496 Ludus

Nr. cerere 8110
Ziua 15
Luna 06
Anul 2023

Cod verificare
100141881029



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1839 Gheja (A+3)

Adresa: Loc. Ludus, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 480/6/2/1	1.592	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
123 / 25/03/1961		
Decret nr. 357, din 30/09/1960 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN (R.P.R.)	A1
259 / 04/08/1961		
Decizie nr. 459, din 22/03/1961 emis de Sfatul Popular al Regiunii Mures- Autonoma Maghiara, Comitetul executiv;		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) SFATUL POPULAR AL RAIONULUI LUDUS , prin Intreprinderea Gospodarie Raionala "Infratirea" din Ludus	A1

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: 480/6/2/1	1.592	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	nedeterminata	DA	1.592	-	-	480/6/2/1	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

15-06-2023

Data eliberării,

15/06/2023

Asistent Registrator,
Ioan-Marcel Orosfoian

(parafa și semnătura)



Referent,

(parafa și semnătura)

Digitally signed by
Ioan Marcel Orosfoian
Date: 2023.06.15
13:30:23 +03'00'