



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Amenajare sens giratoriu pe E60 la Aeroportul Transilvania" aprobați prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.155/30.09.2020, cu modificările ulterioare

Aeroportul Transilvania Târgu Mureș este situat în intravilanul orașului Ungheni, județul Mureș și se află în proprietatea publică a Județului Mureș și în administrarea Regiei Autonome Aeroport Transilvania Târgu Mureș. Accesul actual la aeroport este situat pe DN15/E60 la km 61+330, în afara limitelor localităților Recea (ieșire din Recea Km 61+300) și Ungheni (intrare în Ungheni km 63+390).

Pentru a realiza fluidizarea traficului din intersecția DN15/E60 cu intrarea în incinta Aeroportului Transilvania, în condițiile în care, în prezent, riscurile de producere a accidentelor rutiere la trecerea prin intersecție sunt foarte ridicate, iar accesul în și din incinta aeroportului se face cu dificultate, precum și pentru a crea condiții civilizate de acces la aeroport cu mijloace de transport în comun, s-a elaborat Studiul de fezabilitate și documentațiile tehnice privind obiectivul de investiții "Amenajare sens giratoriu pe E60 la Aeroportul Transilvania" Târgu Mureș de către operatorul economic SC Nordic Vision SRL Iași, în cadrul Contractului de servicii nr.173/1N/07.01.2019, încheiat între Județul Mureș și acest operator economic.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.155/30.09.2020, a fost aprobată documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai investiției „Amenajare sens giratoriu pe E60 la Aeroportul Transilvania”, conform Scenariului I din Studiul de fezabilitate, la valoarea totală de 3.311.588,90 lei cu TVA inclus (19%), din care C+M: 2.725.581,95 lei cu TVA inclus.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.127/29.07.2021, a fost aprobată documentația tehnico - economică și indicatorii tehnico - economici actualizați ai investiției "Amenajare sens giratoriu pe E60 la Aeroportul Transilvania", la valoarea totală de 3.311.624,60 lei cu TVA inclus (19%), din care C+M 2.725.581,95 lei cu TVA inclus.

Conform Certificatului de urbanism nr.2/16.02.2021, emis de Primăria Orașului Ungheni, valabil până la data de 15.02.2024, imobilul, obiect al investiției se identifică prin CF nr.51365/Ungheni, CF nr.50204/Ungheni, CF nr.53658/Ungheni, CF nr.53664/Ungheni, CF nr.54871/Ungheni, CF nr.54872/Ungheni, respectiv prin titlurile de proprietate nr.121229, nr.120096 și nr.120470.



Prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.128/29.07.2021 a fost aprobată declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare sens giratoriu pe E60 la Aeroportul Transilvania”, Planul de situație vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mureș, amplasamentul lucrărilor, sursa de finanțare, lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere, lista proprietarilor și suprafețele care urmează a fi expropriate, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator, precum și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile.

Anexa nr.4 la Hotărârea nr.128/29.07.2021 a Consiliului Județean Mureș a fost rectificată prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.14/11.02.2022, astfel încât situația juridică a proprietarilor să corespundă cu situația de fapt, modificând pozițiile 3,4,7,8 din Anexa nr.4 la HCJM nr.128/29.07.2021.

Analizând CF nr.50236, nr.50237, nr.50238 și nr.50239/Ungheni, s-a constatat că pentru aceste parcele nu există plan parcelar, sens în care, prin adresa nr.35579/22.12.2021 Serviciul Juridic a solicitat Orașului Ungheni să comunice, stadiul lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare aferente imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere. Prin adresa nr.10128/03.01.2022 Orașul Ungheni ne-a comunicat, că va putea întocmi planul parcelar în urma achiziționării unor servicii topografice doar după asigurarea resurselor financiare necesare.

Urmare a neconcordanței identificate ulterior, documentațiile tehnice mai sus menționate trebuie să fie rectificate/revizuite, iar cea cadastrală vizată și de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI). Totodată, a trebuit să se clarifice aspectele referitoare la suprafețele expropriate din imobilele înscrise în CF nr.50236, nr.50237, nr.50238 și nr.50239/Ungheni, prin identificarea în concret a suprafețelor de teren expropriate din fiecare imobil și a suprafețelor rămase în proprietatea persoanei îndreptățite - Nemeș Ioana Raluca.

În acest sens s-a semnat contractul de servicii nr.5N/15646/10.06.2022 cu sc NORDIC VISION SRL, având ca obiect elaborarea ”Studiului topografic actualizat conform situației actuale în vederea exproprierii imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean Amenajare sens giratoriu pe E60 la Aeroportul Transilvania”.

În urma verificării documentației elaborate s-a constatat faptul că, imobilele menționate la poziția 3 din Lista cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere și în Planul de situație, identificate prin extrasele de Carte Funciară nr.50236, nr.50237, nr.50238 și nr.50239/Ungheni, fiecare separat având suprafața de 1.450 mp, în total 5.800 mp, având același proprietar - doamna Nemeș Ioana Raluca, nu sunt evidențiate separat.

Proiectantul, prin adresa nr.337/07.07.2022, înregistrată la Consiliul Județean Mureș cu nr.18429/08.07.2022 privind imobilele identificate la poziția 3 din Lista cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică, ne-a adus la cunoștință că nu s-a putut identifica suprafața de teren necesară exproprierii pentru fiecare imobil în parte, deoarece acestea nu au geometria integrată în sistemul integrat de carte funciară Eterra III la OCPI.



Identificarea suprafețelor de teren necesare exproprierii *pentru fiecare din cele 4 imobilele* necesită elaborarea *documentațiilor de actualizare date* privind imobilele identificate cu CF nr.50236, nr.50237, nr.50238 și nr.50239/Ungheni. Procesul de actualizare de date cadastrale imobil a presupus practic reînnoirea documentației tehnice din Cartea Funciară. Operațiunea de actualizare este obligatorie conform Ordinului nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare și implică întocmirea unei noi documentații cadastrale, respectiv actualizarea cărții funciare la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

În acest sens a fost semnat Actul adițional nr.1 la contractul de servicii nr.5N/15646/10.06.2022.

Proiectantul a transmis în data de 22.12.2022 documentațiile de actualizare date privind imobilele identificate cu CF nr.50236, nr.50237, nr.50238 și nr.50239/Ungheni vizate de OCPI, fiecare separat având suprafața de 1.450 mp, în total 5.800 mp, cu același proprietar - doamna Nemeș Ioana Raluca. Păstrând același culoar necesar exproprierii, după măsurătorile topografice au reieșit cele 4 suprafețe afectate: 155 mp, 161 mp, 34 mp și 493 mp, acestea însumând 1203 mp față de 1202 mp care erau inițial, astfel suprafața totală a coridorului de expropriere este de 5.549 mp, față de 5.548 mp inițială.

Proiectantul, prin adresa nr.19/18.01.2023, înregistrată la Consiliul Județean Mureș cu nr.2224/25.01.2023 a transmis Studiul topografic conform situației actuale în vederea exproprierii imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean Amenajare sens giratoriu pe E60 la Aeroportul Transilvania, care au fost vizate de orașul Ungheni, respectiv documentațiile de actualizare date privind imobilele identificate cu CF nr.50236, nr.50237, nr.50238 și nr.50239/Ungheni în 3 exemplare originale. Aceste documentații au fost recepționate în data de 28.02.2023, încheindu-se Procesul verbal de recepție nr.6337/28.02.2023.

În conformitate cu Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificări și completări ulterioare, valoarea totală a despăgubirii terenului aferent se include în devizul general aprobat la capitolul I, punctul 1 - Cheltuieli cu obținerea terenului.

În Anexa 1A - *"LISTA cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică"* valoarea totală a despăgubirii terenului este de 63.641,25 lei fără TVA, astfel valoarea la punctul 1.1 - Cheltuieli cu obținerea terenului din devizul general se modifică de la 63.630 lei fără TVA (valoarea aprobată prin HCJM nr.127/29.07.2021) la valoarea de 63.641,25 lei fără TVA, respectiv 75.733,09 lei cu TVA inclus.

Prin urmare, valoarea totală actualizată a investiției este de 3.311.637,98 lei cu TVA inclus (19%), din care C+M: 2.725.581,95 lei cu TVA inclus.

Luând în considerare că documentațiile tehnice mai sus prezentate au fost întocmite în conformitate cu Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificări și completări ulterioare, respectiv cu HGR nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente



obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,apreciem că sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea spre aprobare a proiectului de hotărâre pentru actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Amenajare sens giratoriu pe E60 la Aeroportul Transilvania" aprobați prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.155/30.09.2020, cu modificările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
ing. Márton Katalin



Întocmit: ing. Miklós Kinga
Verificat: șef serviciu ing. Pătran Carmen
2 ex