

HOTĂRÂREA nr. 185

29.06.2023

Privind stabilirea procedurii de lucru în soluționarea cererilor de emitere a titlurilor de proprietate, formulate în temeiul prevederilor art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificat de Legea nr. 123/2023

Comisia județeană Brașov de aplicare a legilor fondului funciar, constituită în baza Ordinului nr. 472/2022 emis de Prefectul Județului Brașov.

Analizând în ședința din data de 29.06.2023, modificările aduse articolului nr. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar prin Legea nr. 123/15.05.2023, publicată în Monitorul oficial al României nr. 419 din 16.05.2023,

Având în vedere că prin modificările legislative aduse, leguitorul a instituit dreptul de a solicita și a obține titluri de proprietate pentru terenuri în favoarea deținătorilor sau moștenitorilor acestora care nu s-au înscris în cooperativa agricolă de producție, nu au predat sau nu li s-au preluat la stat terenurile prin acte translative de proprietate,

Ținând cont de faptul că în Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005 nu este prevăzută procedura de lucru a comisiilor cu privire la modul de soluționare a cererilor formulate în condițiile art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare că, pentru eficientizarea punerii în aplicare a modificărilor legislative este necesară adoptarea/stabilirea unei modalități de lucru unitare la nivelul județului Brașov a Comisiilor locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și al Comisiei Județene,

În temeiul prevederilor art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare astfel cum acesta a fost modificat prin Legea nr. 123/15.05.2023, precum și al art. 6 lit. (a), (b), (c) și (e) a Capitolului II din Regulamentul privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlului de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, aprobat prin HG nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Stabilește procedura de lucru a Comisiilor locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și a Comisei județene Brașov de aplicare a legilor fondului funciar, în activitatea de soluționare a cererilor de emitere a titlurilor de proprietate pentru terenuri, formulate în temeiul prevederilor art. 27 alin. (2¹) din Legea nr.

18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificat de Legea nr. 123/2023, după cum urmează:

- a) Solicitantul va depune la primăria pe raza căreia se află terenul o CERERE, potrivit modelului și conținutului din **anexa nr. 1**;
- b) Actele doveditoare necesare a fi depuse de către solicitant sunt cele prevăzute în **anexa nr. 2**;
- c) Conținutul documentației care se întocmește de către comisiile locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și care se înaintează comisiei județene, în vederea analizării propunerilor de validare, sunt cele prevăzute în **anexa nr. 3**;
- d) Comisia locală va adopta hotărâre privind înaintarea propunerilor de validare și de emitere a titlurilor de proprietate potrivit modelului din **anexa nr. 4**;
- e) Memoriul justificativ va fi întocmit de către comisia locală potrivit modelului din **anexa nr. 5**;
- f) Memoriul tehnic va fi întocmit de persoana autorizată potrivit modelului din **anexa nr. 6**.

Art. 2. Prezenta procedură de lucru se completează în mod corespunzător cu prevederile Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlului de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, aprobat prin HG nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Anexele nr. 1- 6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Hotărârea se va comunica Comisiilor locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, organizate la nivelul comunelor, orașelor și municipiilor din județul Brașov, pentru conformare, precum și Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.

Președintele Comisiei Județene
pentru aplicarea legilor fondului funciar
Mihai Cătălin VĂȘU



Secretarul Comisiei Județene
pentru aplicarea legilor fondului funciar
Elena DUMBRAVĂ

Membrii :

1. Izabella Agnes AMBRUS
3. Imola KOSA
5. Radu Simion MOȚA
7. Dănuț Ioan RUNCEANU
9. Călin HOGEA
11. Mihai Florin IONESCU
13. Emil NEACȘA

2. Liliana SOLOVĂSTRU
4. Claudia DAVID
6. Mihai Cristian ABUTNĂRIȚEI
8. Gabriel ROZOREA
10. Cornel Adrian DUNĂ
12. Constantin GROSU

ANEXA 1

CERERE

Formulată în temeiul art. 27 alin. (2¹) din Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificat din Legea nr. 123/2023



Subsemnatul/a....., fiul/fiica lui și al, născut/ă la data de în localitatea..... județul....., cu domiciliul în localitatea.....str....., nr....., județul, posesor al CI/BI seria..... nr. eliberat de la data de, având CNP

În baza prevederilor art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificat din Legea nr. 123/2023;

Solicit emiterea titlului de proprietate, pentru terenul situat în UAT județul, în suprafață de mp în calitate de :

deținător

moștenitor al defunctului:

Declar că sunt unic moștenitor/ sunt moștenitor împreună cu:

.....
.....
.....

Pentru terenul în cauză, declar că sunt îndeplinite prevederile art. 27 alin. (2¹) din Legea fondului funciar nr. 18/1991 modificată prin Legea nr. 123/2023, după cum urmează:

1. Terenul în cauză nu a fost înscris în cooperativa agricolă de producție, nu a fost predat la stat și nu a fost preluat la stat prin acte translativ de proprietate;
2. În calitate de deținător/moștenitor, figurez cu terenul în registrele agricole/ registrele cadastrale și în evidențele fiscale;
3. Pentru terenul în cauză nu a fost deschisă carte funciară în baza Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
4. Terenul nu face obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane și nici nu s-a eliberat anterior titlu de proprietate cu privire la acesta;

Anexez următoarele documente:.....

**ACTE DOVEDITOARE
NECESAR A FI DEPUSE DE SOLICITANT/ SOLICITANȚI**



1. **Cererea solicitantului/solicitanților**- (conform modelului de la Anexa nr. 1), înregistrată în registrul special, însoțită de copii de pe act/acte de identitate și acte de stare civilă- naștere, căsătorie, după caz; în cazul în care solicitantul formulează cererea în calitate de moștenitor, se vor depune acte de deces și certificat de moștenitor/ de calitate succesorală.
2. **Memoriu tehnic**, întocmit și validat prin semnătură și ștampilă de către o persoană autorizată de către ANCPI/OCPI, prin care să se certifice că pentru terenul în cauză nu a fost deschisă carte funciară în baza Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
3. **Plan de amplasament și delimitare a imobilului**, întocmit și validat prin semnătură și ștampilă de către o persoană autorizată de către ANCPI/ OCPI, potrivit Anexei nr. 16 la Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, (Regulament), însușit prin semnătură și ștampilă de președintele Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, luat în evidență, fără suprapunere cu imobile limitrofe, la data de
4. **Adeverință** eliberată de Primărie din care să rezulte suprafața înscrisă în Registrul agricol/ Registrul cadastral
5. **Certificat de atestare fiscală**
6. **Declarația cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal**
„Declar că sunt de acord cu datele cu caracter personal furnizate în cerere să fie utilizate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).”

Semnătura.....

Data.....

Anexa nr. 3



CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI CARE SE ÎNTOCMEȘTE DE CĂTRE COMISIA LOCALĂ ȘI CARE SE ÎNAINTEAZĂ COMISIEI JUDEȚENE ÎN VEDEREA ANALIZĂRII PROPUNERILOR DE VALIDARE

1. **Adresa** Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de înaintare a propunerilor de validare;
2. **Hotărârea Comisiei Locale** pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de înaintare a propunerilor de validare, (conform modelului din anexa 4);
3. **Procesul-verbal al ședinței comisiei locale** în care s-a analizat și s-a hotărât înaintarea către Comisia județeană a propunerii de aprobare a cererilor, cu menționarea următorului text: *„Ne asumăm întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, relevanța, autenticitatea și concluziile actelor din dosarele aferente cererilor analizate în ședința Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor din data de azi, (ziua, luna, anul).”* În procesul-verbal se va menționa că propunerile de validare sunt formulate în ordinea în care au fost înregistrate cererile depuse, conform art. 12 alin. (3) din Legea nr. 165/2013. În situația în care propunerile de validare nu sunt formulate în ordine înregistrării cererilor, conform registrelor, se va motiva acest fapt;
4. **Procesul-verbal de afișare** a propunerilor Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor sau adresa prin care s-a comunicat părților interesate soluția adoptată;
5. **Cererea solicitantului/solicitanților-** (conform modelului de la Anexa nr. 1), înregistrată în registrul special, însoțită de copii de pe act/acte de identitate și acte de stare civilă- naștere, căsătorie, după caz; în cazul în care solicitantul formulează cererea în calitate de moștenitor, se vor depune acte de deces și certificat de moștenitor/ de calitate succesorală;
6. **Memoriu tehnic**, întocmit și validat prin semnătură și ștampilă de către o persoană autorizată de către ANCPI/OCPI, prin care să se certifice că pentru terenul în cauză nu a fost deschisă carte funciară în baza Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
7. **Plan de amplasament și delimitare a imobilului**, întocmit și validat prin semnătură și ștampilă de către o persoană autorizată de către ANCPI/ OCPI, potrivit Anexei nr. 16 la Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, (Regulament), însoțit prin semnătură și ștampilă de președintele Comisiei locale pentru stabilirea



dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, luat în evidență, fără suprapunere cu imobile limitrofe, la data de

8. **Adeverință** eliberată de Primărie din care să rezulte suprafața înscrisă în Registrul agricol/ Registrul cadastral;
9. **Certificat de atestare fiscală;**
10. **Declarația comisiei locale** din care să rezulte că terenul în cauză nu face obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane, nu s-a eliberat anterior titlu de proprietate cu privire la acesta și nu este afectat de litigii;
11. **Opisul documentelor** din dosarele aferente cererilor analizate și trimise la Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor cu propunere de validare, cu număr de înregistrare din registrul de intrare-ieșire corespondență, însoțit de Primar și de Secretarul General al UAT.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI/ORĂȘULUI/COMUNEI _____
Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor

HOTĂRĂREA NR. ____

Privind înaintarea propunerilor de validare și de emitere a titlurilor de proprietate în temeiul prevederilor art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 123/2023

Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor

Analizând în ședința din data de ____ cererile de emitere a titlurilor de proprietate formulate în temeiul prevederilor art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru un număr de ____ poziții;

Constatând că sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 123/2023 și că solicitanții sunt îndreptățiți la emiterea titlului de proprietate pentru suprafața solicitată;

În temeiul prevederilor art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 5 precum și al art. 8 alin. (2) din Regulamentul privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlului de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, aprobat prin HG nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Înaintează propunerile de validare și de emitere a titlurilor de proprietate, pentru ____ poziții, cu suprafața totală de ____ ha teren, conform tabelului anexat.

Art. 2 Hotărârea și tabelul-anexă cu propunerile de validare și de emitere a titlurilor de proprietate se afișează la sediul consiliului local pentru luarea la cunoștință de către cei interesați, iar persoanele care nu au domiciliul în ____ vor fi înștiințate de către comisia locală prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Art. 3 Persoanele nemulțumite de propunerile de stabilire a dreptului de proprietate pot face, în termen de 10 zile de la afișare, contestație adresată comisei județene, pe care o depun la secretariatul comisei comunale/orășănești/municipale.

Localitatea, data

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
(Nume, prenume)
Semnătură

SECRETAR GENERAL,
(Nume, prenume)
Semnătură



Anexa nr. 5

Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor _____
Nr. ___/data (ziua, luna, anul)

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Scopul lucrării

Emiterea titlului de proprietate de către Comisia județeană Brașov pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în temeiul prevederilor art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 123/2023;

2. Date tehnice imobil

Imobilul-teren care face obiectul propunerii de emitere a titlului de proprietate este situat în UAT, în intravilanul (sau extravilanul) localității....., având categoria de folosință, în suprafață totală de ... mp.

Amplasamentul este potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de către....., certificat de autorizare seria., nr...., însușit prin semnătură și ștampilă de președintele Comisiei locale a Municipiului/Orașului/Comunei.....

Pentru terenul în cauză nu a fost deschisă carte funciară în baza Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3. Date juridice imobil

Prin cererea înregistrată sub nr. ___/data (ziua, luna, anul) numitul (numiții) _____ au solicitat emiterea titlului de proprietate, în temeiul prevederilor art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru terenul situat în UAT....., în intravilanul (sau extravilanul) localității, având categoria de folosință, în suprafață totală de mp.

Au fost depuse următoarele acte:

- Cererea nr. ___/data (ziua, luna, anul);
- Copii de pe acte/acte de identitate și acte de stare civilă-naștere, căsătorie, după caz; acte de deces și certificat de moștenitor/ de calitate succesorală (în cazul în care solicitantul formulează cererea în calitate de moștenitor)
- Documentație topografică întocmită de către....., certificat de autorizare seria.nr., cuprinzând Memoriu tehnic, Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Planul de amplasament și delimitare a imobilului este însușit prin semnătură și ștampilă de președintele Comisiei locale a mun./orașului/comunei __ pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor;
- Adeverință eliberată de Primărie din care rezultă suprafața înscrisă în Registrul agricol/Registrul cadastral;
- Certificat de atestare fiscală;



Cererea este formulată de numiții ___. în calitate de deținători/moștenitori ai defunctului ___, conform certificatului de moștenitor/ de calitate succesorală nr. ___ și este depusă în termen.

Terenul solicitat nu a fost înscris în cooperativa agricolă de producție, nu a fost predat la stat și nu a fost preluat la stat prin acte translativ de proprietate, nu face obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane și nici nu s-a eliberat anterior titlu de proprietate cu privire la acesta; terenul nu este afectat de litigii.

Potrivit declarației solicitanților, terenul nu face și nu a făcut obiectul unei cauze aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Solicitanții figurează cu terenul în registrul agricol/registrul cadastral și în evidențele fiscale.

Pentru terenul solicitat nu a fost deschisă carte funciară în baza Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4. Concluzii și propuneri

În urma analizării documentației, Comisia constată că sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 123/2023 și că solicitanții sunt îndreptățiți la emiterea titlului de proprietate pe suprafața solicitată.

Comisia hotărăște să înainteze Comisiei județene Brașov pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor propunerea de validare și de emitere a titlului de proprietate pentru ___, pentru imobilul- teren situat în UAT..., în intravilanul (sau extravilanul) localității....., în suprafață totală de...mp.

Comisia certifică faptul că propunerea nu aduce atingere unor drepturi stabilite anterior ale altor persoane care ar putea contesta calitatea solicitantului/solicitanților de persoană/persoane îndreptățite și că nu prejudiciază dreptul altor beneficiari de a formula cerere de emitere a titlului de proprietate în temeiul prevederilor Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare.

Ne asumăm întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, relevanța, autenticitatea și concludența actelor din dosarul aferent cererii nr. ___/data(ziuă, luna, anul).

Președinte: Primar _____

Membri: Secretar General _____



Memoriu tehnic justificativ

1. Adresa imobil/zona în care se desfășoară lucrarea:
UAT, Localitate, identificatori, nr. tarla/nr. topografic, vecinătăți imobil;
2. Tipul lucrării/Scopul lucrării- aplicarea legilor proprietății/documentație întocmită în vederea scrierii titlului de proprietate în baza anexei și hotărârii de validare a Comisiei Județene Brașov pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
3. Operațiuni de specialitate realizate:
Se vor menționa metodele și aparatura folosită la măsurători, sistemul de coordonate, calculul suprafețelor, alte descrieri necesare, după caz.
Se va menționa că pentru imobilul în cauză nu a fost deschisă carte funciară în baza Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Se va menționa că imobilul nu a făcut obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane și nici nu s-a eliberat anterior titlu de proprietate cu privire la acesta;
4. Alte informații:
 - Nr. și data întocmirii procesului verbal de punere în posesie;
 - Suprafață imobil, categoria de folosință, eventuale împrejurări, eventuale construcții edificate pe imobil;

Persoana autorizată

Data întocmirii

Numele și prenumele:

Semătura și ștampila:



Anexă la Hotărârea comisiei
Locale _____ nr. _____/2023

TABEL

Cuprinzând propunerile de validare pentru persoanele fizice care au formulat cereri în baza art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare

Nr. Crt.	Numele și prenumele persoanelor fizice	Adresa de domiciliu a solicitantului	Adresa imobilului solicitat	Suprafața solicitată (defalcată pe categorii de folosință) mp	Suprafața propusă (defalcată pe categorii de folosință) mp	Obs.
1						
2						
3						
...						
...						
...						
...						
	TOTAL					

**PREȘEDINTE,
PRIMAR,**
(Nume, prenume)
Semnătură

SECRETAR GENERAL,
(Nume, prenume)
Semnătură