

Nr . 3387/17.07.2023

Raport de specialitate

Subsemnata Holban Irma Maria, secretar general al com. Parava, avand in vedere numarul crescut de cetateni care solicita eliberearea unui certificat de notare a posesiei, in baza :

- prevederilor art. 41(3), lit.c) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 41(8) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 13 din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 37(2) și (3) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevedile art.461(3), lit.c), art. 461(9) și art. 466 (6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modifiările și completările ulerioare;
 - prevederile punctului 14 din Legea nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificare și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții;
 - prevederilor art. 6 din O.A.P. nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024;
- prevederile art. 126 din O.A.P. nr. 700/2014 aprobarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, cu modificările și completările ulterioare.

Înregistrarea sistematică a posesiei în cartea funciară se realizează în momentul în care sunt finalizate lucrările de cadastru în fiecare unitate administrativ-teritorială. Dacă, la momentul efectuării măsurătorilor cadastrale din oficiu, se constată de către persoana autorizată că posesorul imobilului ce urmează a fi intabulat nu deține acte de proprietate, posesia de fapt deținută de acesta va fi notată în cartea funciară în temeiul unei fișe de date a imobilului și a unei adeverințe eliberate de autoritățile administrației publice din care să reiasă, pe de-o parte, faptul că posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar, iar, pe de altă parte, faptul că imobilul nu face parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale. Textul de lege vizează orice fel de imobil care face obiectul înregistrării sistematice, așadar atât terenurile intravilane, cât și terenurile extravilane, atât terenurile care au făcut obiectul legilor fondului funciar, cât și terenurile care nu au fost vizate de aceste legi.

Posesia notată în cartea funciară poate fi transmisă prin acte între vii, încheiate în formă autentică, inclusiv în cadrul executării silite, sau prin acte pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciară. La împlinirea unui termen de 3 ani de la data notării posesiei în cartea funciară, posesorul înscris în cartea funciară la acea dată va dobândi dreptul de proprietate, în mod automat, prin efectul legii (ope legis).

Înregistrarea sporadică a posesiei în cartea funciară se realizează la cererea oricărui posesor interesat, care nu deține acte de proprietate asupra imobilului. Înregistrarea sporadică poate privi întregul imobil sau o parte din imobil. Potrivit noii reglementări, înregistrarea posesiei pentru întregul imobil se face, în principiu, în baza unei documentații cadastrale însoțite de o adeverință eliberată de primăria în a cărei rază teritorială se află imobilul, din care să reiasă, pe de-o parte, faptul că posesorul a plătit taxele și impozitele locale ca un adevărat proprietar, iar, pe de altă parte, faptul că imobilul nu face parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, de o declarație pe proprie răspundere a

posesorului și de înscrisuri doveditoare ale posesiei, în măsura în care acestea există. Înregistrarea posesiei pentru diferența pozitivă dintre suprafața din măsurători și suprafața din actele de proprietate ale imobilului, pentru care nu există acte de proprietate, se face în baza unui proces-verbal de vecinătate și a unei adeverințe eliberate de autoritățile administrației publice locale, prin care se atestă faptul că posesorul este cunoscut că deține diferența de suprafață de teren sub nume de proprietar și imobilul nu face parte din domeniul public sau domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Notarea posesiei în cartea funciară vă face proprietar pe un teren sau un imobil la împlinirea unui termen de trei ani! Nu aveți nevoie de acte de proprietate, însă aveți nevoie ca la finalul celor trei ani de la notarea posesiei să solicitați punerea în posesie printr-o cerere depusă la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară de la nivel teritorial.

În data de 26 iulie 2018, a intrat în vigoare Legea nr. 185/2018, care a adus o serie de modificări importante instituției notării posesiei în cartea funciară, menite să asigure punerea efectivă în practică a dispozițiilor legale în discuție întrucât notarea posesiei în cartea funciară a întâmpinat multe piedici din partea autorităților administrației publice, fiind foarte puține posesii notate la ora actuală.

”Spre marea mea bucurie, posesia a fost unul la care am ținut nu numai eu, ci toată lumea din Ardeal care nu a avut acte de proprietate aduse la zi. Această posesie este reglementată foarte clar – avem deja foarte mult lucrări de posesie înscrise, urcate în sistemul nostru integrat de cadastru și carte funciară. O precizare pentru toți cei care au avut posesii de-a lungul timpului – că s-au mai făcut, de la apariția acestui nou mod de dobândire a terenurilor, încep să treacă cei trei ani. Toți cei care au făcut aceste posesii și știu că au trecut trei ani de la prima înscriere în cartea funciară a posesiei, printr-o simplă cerere la noi această posesie devine proprietate. Așa cum prevede legea, după 3 ani de la notarea posesiei, posesorul devine proprietar. Este vorba doar de o cerere, nu se percepe nicio taxă. Îi așteptăm să efectuăm și aceste înscrieri”, a declarat pentru emisiunea Satul Hunedorean Petru Lobonț – director executiv OCPI Hunedoara, director coordonator regional Regionala V Vest.

Conform unei analize făcută de către Ramona Bădescu, Associate Stoica și Asociații, în prezent există două tipuri de înregistrare (notare) a posesiei: înregistrare sistematică (art. 13 din Legea nr. 7/1996) și înregistrare sporadică (art. 41 alin. (3) lit. c, alin. (8) și alin. (9) din Legea nr. 7/1996). Înregistrarea sistematică presupune notarea posesiei în cartea funciară din oficiu, cu ocazia efectuării măsurătorilor cadastrale și deschiderii cărților funciare de către stat, în cadrul programului național de cadastru și carte funciară. Înregistrarea sporadică presupune notarea posesiei în cartea funciară la solicitarea fiecărei persoane interesate, care nu deține acte de proprietate asupra imobilului pe care îl posedă și care dorește dobândirea dreptului de proprietate în această modalitate.

Înregistrarea sistematică a posesiei în cartea funciară se realizează în momentul în care sunt finalizate lucrările de cadastru în fiecare unitate administrativ-teritorială. Dacă, la momentul efectuării măsurătorilor cadastrale din oficiu, se constată de către persoana autorizată că posesorul imobilului ce urmează a fi intabulat nu deține acte de proprietate, posesia de fapt deținută de acesta va fi notată în cartea funciară în temeiul unei fișe de date a imobilului și a unei adeverințe eliberate de autoritățile administrației publice din care să reiasă, pe de-o parte, faptul că posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar, iar, pe de altă parte, faptul că imobilul nu face parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale. Textul de lege vizează orice fel de imobil care face obiectul înregistrării

sistematice, așadar atât terenurile intravilane, cât și terenurile extravilane, atât terenurile care au făcut obiectul legilor fondului funciar, cât și terenurile care nu au fost vizate de aceste legi.

Posesia notată în cartea funciară poate fi transmisă prin acte între vii, încheiate în formă autentică, inclusiv în cadrul executării silite, sau prin acte pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciară. La împlinirea unui termen de 3 ani de la data notării posesiei în cartea funciară, posesorul înscris în cartea funciară la acea dată va dobândi dreptul de proprietate, în mod automat, prin efectul legii.

Înregistrarea sporadică a posesiei în cartea funciară se realizează la cererea oricărui posesor interesat, care nu deține acte de proprietate asupra imobilului. Înregistrarea sporadică poate privi întregul imobil sau o parte din imobil. Potrivit noii reglementări, înregistrarea posesiei pentru întregul imobil se face, în principiu, în baza unei documentații cadastrale însoțite de o adeverință eliberată de primăria în a cărei rază teritorială se află imobilul, din care să reiasă, pe de-o parte, faptul că posesorul a plătit taxele și impozitele locale ca un adevărat proprietar, iar, pe de altă parte, faptul că imobilul nu face parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, de o declarație pe proprie răspundere a posesorului și de înscrisuri doveditoare ale posesiei, în măsura în care acestea există. Înregistrarea posesiei pentru diferența pozitivă dintre suprafața din măsurători și suprafața din actele de proprietate ale imobilului, pentru care nu există acte de proprietate, se face în baza unui proces-verbal de vecinătate și a unei adeverințe eliberate de autoritățile administrației publice locale, prin care se atestă faptul că posesorul este cunoscut că deține diferența de suprafață de teren sub nume de proprietar și imobilul nu face parte din domeniul public sau domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Dobândirea dreptului de proprietate se realizează în aceleași condiții ca și în cazul înregistrării sistematice a posesiei, respectiv la împlinirea unui termen de 3 ani de la data notării posesiei în cartea funciară (dacă nu sunt notate între timp în cartea funciară litigii cu privire la imobilul în cauză). Așadar, dreptul de proprietate se dobândește în mod automat, la împlinirea termenului de 3 ani indicat anterior, moment în care registratorul de carte funciară este obligat să efectueze intabularea acestui drept în cartea funciară. Dacă registratorul nu intabulează dreptul de proprietate, persoana interesată poate face o cerere în acest sens, iar în caz de refuz, se pot exercita căile de atac prevăzute de lege, administrative și judiciare.

**- va rog sa promovati un proiect de hotarare care sa prevada o serie de proceduri cu privire la
- aprobare proceduri operaționale privind înscrierea în registrul agricol a imobilelor pentru care nu există acte de proprietate în condițiile art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020
aprobare proceduri operaționale generale privind declararea, înscrierea bunurilor imobile - terenuri în posesie și a construcțiilor cu/fără autorizație de construire pe care sa il supuneti spre analiza si decizie Consiliul local al comunei Parava.**

Va multunesc

**Secretar general
Irma Maria Holban**

Domnului Primar al com. Parava

Referat de aprobare

Avand in vedere :

- prevederilor art. 41(3), lit.c) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 41(8) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 13 din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 37(2) și (3) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.461(3), lit.c), art. 461(9) și art. 466 (6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile punctului 14 din Legea nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificare și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții;
 - prevederilor art. 6 din O.A.P. nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024;
- prevederile art. 126 din O.A.P. nr. 700/2014 aprobarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, cu modificările și completările ulterioare

luand in considerare raportul de specialitate al d-nei secretar general Irma Maria Holban a supun spre aprobare proiectul de hotarare privind : - aprobarea proceduri operaționale privind înscrierea în registrul agricol a imobilelor pentru care nu există acte de proprietate în condițiile art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020

- **aprobare proceduri operaționale privind înscrierea în registrul agricol a imobilelor pentru care nu există acte de proprietate în condițiile art. 6 (3) dinn O.A.P. nr. 25/2020.**
- **aprobare proceduri operaționale privind înscrierea în registrul agricol a imobilelor pentru care nu există acte de proprietate în condițiile art. 6 (3) dinn O.A.P. nr. 25/2020.**

pe care sa il supuneti spre analiza si decizie Consiliul local al comunei Parava.

Va multumesc.

**Initiator
Primar Dediu Costel**

Proiect de hotarare nr. 61/17.07.2023

- Privind aprobarea proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei în vederea notarii posesiei în cartea funciară a imobilelor - terenuri asupra cărora nu există acte de proprietate, în condițiile art. 13, art. 41(3), lit.c) și art. 41(8), lit.a) și alin. (8¹) din Legea nr. 7/1996;**
- aprobarea proceduri operaționale privind înscrierea în registrul agricol a imobilelor pentru care nu există acte de proprietate în condițiile art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020**
- aprobarea proceduri operaționale generale privind declararea, înscrierea bunurilor imobile - terenuri în posesie și a construcțiilor cu/fără autorizație de construire.**
- aprobarea proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară a construcțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării, în condițiile art. 37 din Legea nr. 7/1996, coroborate cu prevederile punctului 14 din Lg. 7/2020;**

Consiliul local al com. Parava intrunit in sedinta ordinara
Avand in vedere :

- prevederilor art. 41(3), lit.c) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 41(8) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 13 din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 37(2) și (3) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.461(3), lit.c), art. 461(9) și art. 466 (6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile punctului 14 din Legea nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificare și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții;
 - prevederilor art. 6 din O.A.P. nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024;
 - prevederile art. 126 din O.A.P. nr. 700/2014 aprobarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, cu modificările și completările ulterioare;
- aplicarea în mod unitar a prevederilor amintite mai sus de către compartimentele din cadrul primăriei și anume : Compartimentul Impozite, Taxe Locale , Compartimentul Registrul Agricol și de către responsabilii cu urbanismul și disciplina în construcții

Luand in considerare

- raportul de specialitate al secretarului general nr. 3387/17.07.2023
- Referatul de aprobare al primarului com .Parava nr. 3388/17.07.2023

- Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate

În temeiul art.129,alin.(1), alin.(2) lit.d), alin. (6) lit. „a”, alin. (7) lit. s), ale art. 139 si ale art 196, alin (1) lit. „a” din O.U.G. nr.59/2019 privind Codul administrative

Propune

Art.1. Se aprobă, procedurile operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei în vederea notarii posesiei în cartea funciară a imobilelor - terenuri asupra cărora nu există acte de proprietate, în condițiile art. 13, art. 41(3),lit.c) și art. 41(8), lit.a) și alin. (8¹) din Legea nr. 7/1996, conform anexei nr. 1 la prezenta dispoziție.

Art.2. Se aprobă, proceduri operaționale privind înscrierea în registrul agricol a imobilelor pentru care nu există acte de proprietate în condițiile art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020, potrivit anexei nr. 2 la prezenta dispoziție.

Art. 3. Se aprobă, proceduri operaționale generale privind declararea, înscrierea bunurilor imobile - terenuri în posesie și a construcțiilor cu/fără autorizație de construire, conform anexei nr. 3 la prezenta dispoziție.

- **Art 4 Se aproba** aprobare proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară a construcțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării, în condițiile art. 37 din Legea nr. 7/1996, coroborate cu prevederile punctului 14 din Lg. 7/2020, **cf Anexei 4;**

Art. 5. Anexele nr. 1-4 privind proceduri operaționale fac parte integrantă din prezenta dispoziție.

Art.6. Compartimentele : Registrul Agricol, Impozite, Taxe Locale și și de asemenea, respensoabilii cu urbanismul și disciplina în construcții, sunt responsabili cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei dispoziții.

Art. 7. Împotriva măsurilor dispuse în prezenta dispoziție vă puteți adresa instanței de contencios administrativ, în conformitate cu prevederile art. 7 și 11 din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8 Prezenta dispozitie se comunica :

- Instructiei Prefectului Județului Bacau;
 - Primarului comunei Parava
 - Compartimentelor : Impozite, Taxe Locale ; Fond Funciar și Registrul Agricol
 - Responsabilului cu disciplina în construcții și responsabilului cu urbanismul,
- Si va fi publicata de catre secretarul general

Initiator
Primar
Dediu Costel

aviz de legalitate
secretar general
Irma Maria Holban

Anexa nr. 1 la HCL nr.

**PROCEDURI OPERAȚIONALE PRIVIND ELIBERAREA DOCUMENTELOR DE
CĂTRE COMPARTIMENTELE DE SPECIALITATE DIN CADRUL PRIMĂRIEI ÎN
VEDEREA NOTĂRII POSESIEI ÎN CARTEA FUNCİARĂ A IMOBILELOR -
TERENURI ASUPRA CĂRORA NU EXISTĂ ACTE DE PROPRIETATE**

A. Proceduri operaționale privind punerea în aplicare a prevederilor art. 41(3), lit.c) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, în vederea notării posesiei pentru terenuri Extras din lege, art.41(3), lit.c) :

~` (3) In cazul lucrărilor de înregistrare in cadastru si in cartea funciara realizate la cererea persoanelor interesate, daca suprafata din masuratori este diferita de suprafata inscrisa intr-o carte funciara pe baza unei documentatii cadastrale receptionate de oficiul teritorial sau suprafata din documentatia cadastrala, receptionata de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciara ori suprafata din actele de proprietate, cererea de receptie si inscriere in cartea funciara se solutioneaza astfel:

C)daca suprafata din masuratori este mai mare decat procentul stabilit la lit. b) (15% teren intravilan, respectiv, 5% teren extravilan), la cerere, se va putea nota posesia asupra diferentiei de teren, detinuta fara act de proprietate, in baza urmatoarelor documente:

(i) procesul-verbal de vecinatate;

(ii) istoricul de rol fiscal;

(iii) certificatul de atestare fiscala in care sa fie indicata suprafata rezultata din masuratorile cadastrale."

Art. 1(1) Compartimentul Impozite, Taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrează/actualizează în evidentele fiscale, în cazul în care nu există înregistrarea imobilului deținut în posesie și emite istoricul de rol fiscal, respectiv certificatul de atestare fiscală, pentru suprafața deținută în proprietate și posesie, în baza următoarelor documente :

a) declarația tip privind înregistrarea sau după caz, actualizarea suprafeței de teren deținută cu acte de proprietate, precum și suprafața deținută în posesie, fără act de proprietate, însoțită de măsurătorile cadastrale (P.A.D.) întocmite de către un topometrist/cadastrist autorizat.

b) Adeverință eliberată de Compartimentul Registrul Agricol din care să rezulte că suprafața de teren deținută în posesie nu face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Parava/al județului/al statului, nu a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar, nu face parte din rezerva comisie locale de fond fond funciar, nu se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Parava.

(2) Compartimentul Registrul Agricol nu va elibera adeverința menționată la art.1(1), lit. b), în următoarele situații :

- suprafața deținută în posesie face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Parava/al județului/al statului,
- a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar,
- face parte din rezerva comisie locale de fond fond funciar,

- se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Parava ;
 - poate fi valorificată de U.A.T. Parava prin înscrierea acesteia în domeniul public sau privat al comunei.
- (3) In cazurile in care s-a notat posesia in cartea funciara potrivit potrivit actelor eliberate prezentei proceduri, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, din oficiu, **la implinirea unui termen de 3 ani de la momentul notarii in cartea funciara, daca nu a fost notat niciun litigiu prin care se contesta inscrierile din cartea funciara.** In acest caz, prin derogare de la reglementarile referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se considera dobandit prin efectul legii si de la data implinirii acestui termen, fara nicio alta justificare sau procedura. **(art. 41(9) din Lg.7/1996).**
- (4) In cazul terenurilor la care se constata diferente intre suprafetele inscrise in actele de proprietate si situatia reala rezultata din masuratorile executate in conditiile Legii nr. 7/1996, republicata, cu modificările si completările ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au in vedere suprafetele care corespund **situației reale**, dovedite prin lucrari de cadastru. **Datele rezultate din lucrările de cadastru se inscriu in evidentele fiscale, in registrul agricol,** precum si in cartea funciara, iar impozitul se calculeaza conform noii situatii incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care se inregistreaza lucrarea de cadastru la oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, ca anexa la declaratia fiscala. **(art. 466, alin.(6) din Lg. 227/2015).**
- (5) Se aprobă Model de adeverință eliberat de Compartimentul Registrul Agricol, conform anexei nr. 1 la prezenta procedură.
- Se aprobă modelul de istoric rol, conform anexei nr. 2 la prezenta procedură**

B. Proceduri operaționale privind punerea în aplicare a prevederilor art. 41(8), lit.a) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, în vederea notării posesiei pentru terenuri

“Extras din lege, art.41(8), lit.a) :

In cadrul înregistrării sporadice, persoana interesata poate solicita notarea posesiei in cartea funciara in urmatoarele cazuri:

a) pentru imobile neinscrise in cartea funciara, in lipsa actelor de proprietate asupra acestora;

Notarea posesiei se efectueaza in baza urmatoarelor documente:

a) documentatia cadastrala receptionata de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara;

*b) **adeverința eliberata de primaria in a carei raza teritoriala este situat imobilul, din care sa rezulte ca:***

*(i) **posesorul a platit taxele si impozitele locale ca un adevarat proprietar;***

(ii) imobilul nu face parte din domeniul public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale;

c) proces-verbal de vecinatate, cu semnaturile tuturor proprietarilor imobilelor invecinate cf. Anexei 20 ;

d) declaratia pe propria raspundere a posesorului, data in forma autentica, prin care acesta declara ca:

*(i) **poseda imobilul ca un adevarat proprietar;***

*(ii) **este sau nu casatorit; in cazul in care este casatorit, va preciza si regimul matrimonial;***

*(iii) **nu a instrainat sau grevat imobilul;***

*(iv) **imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;***

*(v) **imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;***

*(vi) **imobilul este detinut sau nu pe cote-parti; in cazul in care imobilul este detinut pe cote-parti, toti posesorii vor declara intinderea cotelor;***

1. in scrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma in care este intocmit, atunci cand acesta exista(chitanță de mână sau act ce a stat la baza tranzacției), în copie conformată pe proprie răspundere prin menționarea „Conform cu originalul”, numele și prenumele în clar, data și semnătura);

e) copia de pe actele de identitate si stare civila;

f) extrasul de carte funciara pentru informare, dupa caz.

g) Plan încadrare în zonă, scara 1:500, pe care să fie identificat imobilul

h) Documentația topografică a imobilului (realizată de un expert autorizat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară) - Original

Art.2. In cazul in care nu exista acte de proprietate asupra imobilelor, persoanele interesate pot solicita notarea posesiei in cartea funciara in conditiile art. 41 alin. (8) din Legea nr. 7/1996 si a unei documentatii cadastrale de prima inscriere, potrivit dispozițiilor art. **119 din O.A.P. nr. 600/2023** .

Art. 3 (1) În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 119 din OAP nr.600/2023, precum și a prevederilor art. 41, alin. (8), lit a) și alin (8 indice1) din Lg.7/1996, **Compartimentul Impozite, Taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrează/actualizează în evidențele fiscale (art. 466(6) din Lg.227/2015) suprafața deținută în posesie, în cazul în care nu există această înregistrare și emite adeverință din care să rezulte că posesorul a platit taxele si impozitele locale ca un adevarat proprietar, respectiv, certificatul de atestare fiscală, pentru suprafața deținută în posesie, datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciara, iar impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se înregistrează lucrarea de cadastru la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, ca anexă la declarația fiscală., în baza următoarelor documente :**

a) declarația tip (impozite și taxe) privind înregistrarea sau după caz, actualizarea suprafeței terenului deținută în posesie, fără act de proprietate, însoțită de măsurătorile cadastrale (P.A.D.) întocmite de către un topometrist/cadastrist autorizat.

b) Adeverință eliberată de Compartimentul Registrul Agricol din care să rezulte că suprafața de teren deținută în posesie nu face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Parava/al județului/al statului, nu a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar, nu face parte din rezerva comisie locale de fond fond funciar, nu se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Parava.

(2) Compartimentul Registrul Agricol nu va elibera adeverința menționată la alin. 1. în următoarele situații :

- suprafața deținută în posesie face parte din domeniul public sau privat al U.A.T. Parava/al județului/al statului,
- a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar,
- face parte din rezerva comisie locale de fond fond funciar,
- se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Parava ;
- suprafața în posesie poate fi valorificată de U.A.T. Parava prin înscrierea acesteia în domeniul public sau privat al comunei.

(3) In cazurile in care s-a notat posesia in cartea funciara potrivit potrivit actelor eliberate prezentei proceduri, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, din oficiu, **la implinirea unui termen de 3 ani de la momentul notarii in cartea funciara, daca nu a fost notat niciun litigiu prin care se contesta inscrierile din cartea funciara.** In acest caz, prin derogare de la reglementarile referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se considera dobandit prin efectul legii si de la data implinirii acestui termen, fara nicio alta justificare sau procedura. **(art. 41(9) din Lg.7/1996).**

Se aprobă modelul de adeverință din care rezultă că posesorul a platit taxele si impozitele locale ca un adevarat proprietar, conform anexei nr. 3 la prezenta procedură

C. Proceduri operaționale privind punerea în aplicare a prevederilor art. 13 din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, în vederea notării posesiei pentru terenuri.

Extras din lege, art.13 :

Art. 13. - (1) In cazul imobilelor care fac obiectul inregistrarii sistematice, in lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, in documentele tehnice se va inscrie posesia de fapt asupra imobilului, in baza identificarii efectuate de persoanele mentionate la art. 12 alin. (9) - (persoana autorizata care efectueaza lucrarile de inregistrare sistematica si cel putin un

reprezentant al unitatii administrativ-teritoriale identifica proprietarii, posesorii sau alti detinatori si intocmeste documentele tehnice), cu ocazia efectuării măsurătorilor si sub conditia prezentării următoarelor documente:

a) fisa de date a imobilului semnata de catre posesorul imobilului si de catre persoana autorizata sa efectueze lucrarile de inregistrare sistematica;

b) **adeverința eliberata de autoritatile administrației publice locale, care atesta faptul ca:**

(i) **posesorul este cunoscut ca detine imobilul sub nume de proprietar;**

(ii) **imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost inregistrat in evidente ca fiind in domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale.**

(7) In toate cazurile in care s-a notat posesia in cartea funciara, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, in următoarele conditii:

a) din oficiu, la implinirea unui termen de 3 ani de la momentul notarii in cartea funciara, daca nu a fost notat niciun litigiu prin care se contesta inscrierile din cartea funciara. In acest caz, prin derogare de la reglementarile referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se considera dobandit prin efectul legii si de la data implinirii acestui termen, fara nicio alta justificare sau procedura; „

Art. 4 (1) În vederea punerii în aplicare a prevederilor din O.A.P. nr. 600/2023, precum și a prevederilor art. 13 din Lg.7/1996, **Compartimentul Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului**, înregistrează la partida de rol agricol suprafața deținută în posesie, în cazul în care nu există această înregistrare și emite adeverință din care să rezulte că posesorul este cunoscut ca detine imobilul sub nume de proprietar, iar imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost inregistrat in evidente ca fiind in domeniul privat al statului sau al unitatilor

administrativ-teritoriale, în baza următoarelor documente :

a) declarația pe propria răspundere a posesorului, potrivit dispozițiilor art. 6(3) din OAP nr. 25/2020 pentru suprafața terenului deținută în posesie, fără act de proprietate, însoțită de măsurătorile cadastrale (P.A.D.) întocmite de către un topometrist/cadastrist autorizat.

(2) Compartimentul Registrul Agricol nu va elibera adeverința menționată la alin. (1), în următoarele situații :

- suprafața deținută în posesie face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Parava/al județului/al statului,
- a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar,
- face parte din rezerva comisie locale de fond fond funciar,
- se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Parava ;
- poate fi valorificată de U.A.T. Parava prin înscrierea acesteia în domeniul public sau privat al comunei.

(3) In cazurile in care s-a notat posesia in cartea funciara potrivit potrivit actelor eliberate prezentei proceduri, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, din oficiu, **la implinirea unui termen de 3 ani de la momentul notarii in cartea funciara, daca nu a fost notat niciun litigiu prin care se contesta inscrierile din cartea funciara.** In acest caz, prin derogare de la reglementarile referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se considera dobandit prin efectul legii si de la data implinirii acestui termen, fara nicio alta justificare sau procedura. **(art. 13(7) din Lg.7/1996).**

Se aprobă modelul de adeverinței menționat la alin.1, conform anexei nr. 4 la prezenta procedură.

Anexă nr. 1 la Proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei în vederea notarii posesiei în cartea funciară a imobilelor –terenuri



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA PARAVA
Tel/fax 0234.252.156, 0234.252.165
e-mail: primaria_parava@yahoo.com

nr

Adeverință

în intravilanul satului determinată conform documentației cadastrale întocmită de cadastrul autorizat și a declarației pe propria răspundere a numitului, potrivit dispozițiilor art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020.

Urmarea cererii formulate de, cu domiciliul

SE ATESTĂ

Că....., C.N.P. :, deține/dețin o o diferență de suprafață de teren , în posesie, fără act de proprietate, amplasată în tarlăua , parcela, str, nr

sau

deține/dețin o o diferență de suprafață de teren , în posesie, fără act de proprietate, amplasată în tarlăua....., parcela....., în extravilanul satului..... determinată conform documentației cadastrale întocmită de cadastrul autorizat și a declarației pe propria răspundere a numitului....., potrivit dispozițiilor art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020.

Suprafața de teren, deținută în posesie, fără act de proprietate, menționată mai sus, nu face parte din domniul public sau privat al U.A.T.Parava/al județului/al statului, nu a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar, nu face parte din rezerva comisiei locale de fond funciar, nu se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Paravai și nu avem cunoștință de existența vreunui litigiu cu privire la suprafața respectivă. Eliberăm prezenta pentru a servi domnului/doamnei la Compartimentul Impozite, taxe locale și la Cartea Funciară.

Primar

secretar general

Anexă nr. 2 la Proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei în vederea notării posesiei în cartea funciară a imobilelor-terenuri asupra cărora nu există acte de proprietate 41(3), lit.c) din Legea nr. 7/1996(r3)



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA PARAVA

Tel/fax 0234.252.156, 0234.252.165
e-mail: primaria_parava@yahoo.com

nr

COMUNA PARAVA PRIMĂRIA

- în vederea actualizării în evidențele fiscale, a posesiei în suprafață de ați depus declarația nr, însoțită de documentația cadastrală pentru actualizarea suprafeței de _____ mp deținută în posesie, conform art. 466 din Lg. 227/2015;
sau, după caz,
- în vederea înregistrării în evidențele fiscale a posesiei în suprafață de..... ați depus declarația nr _____, însoțită de documentația cadastrală pentru actualizarea suprafeței de _____ mp deținută în posesie,
- construcții : casă în suprafață de _____, anexe..... în suprafață de construite în anul _____
sau după caz
- vederea actualizării în evidențele fiscale, cu privire la suprafața construcțiilor, conform art.461 (9) din Lg. 227/2015, ați depus declarația nr....., însoțită de documentația cadastrală și procesul verbal de identificare în teren de către reprezentanții primăriei sau a certificatului că petentul/autorul este cunoscut ca proprietar.
sau după caz
- în vederea înregistrării în evidențele fiscale a construcțiilor executate fără autorizație de construire(conform punctului 55 din H.G. nr. 1/2016) : casă _____ ,

anexe, ați depus declarația nr....., pv identificare în teren s a certificat că petentul/autorul este cunoscut ca proprietar.....și după caz, schițe cadastrale;

- în prezent la rolul fiscal nr, figurați cu :

a) casă de locuit în suprafață desfășurată demp, anexe gospodărești în suprafață

Compartimentul Impozite și Taxe locale

Primar

secretar general

Anexă nr. 3 la Proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei în vederea notarii posesiei în cartea funciară a imobilelor – terenuri



ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

COMUNA PARAVA

Tel/fax 0234.252.156, 0234.252.165

e-mail: primaria_parava@yahoo.com

nr

ADEVERINȚĂ

Urmarea cererii dumneavoastră înregistrată la primăria Parava cu nr, prin care solicitați adeverință privind plata impozitului pentru imobilul/imobilele situate în intravilanul satul , str, nr , (sau după caz)imobilul/imobilele situate în extravilanul satului, T . P, vă comunicăm următoarele :

Pentru suprafața de teren intravilan, situată în satul....., str, nr,T, P..... sau după caz, pentru suprafața de teren situată în extravilanul satului....., T, P, înregistrată la rolul fiscal nr, pe numele posesorului, deținută în posesie, fără act de proprietate,

Atestăm,

Că posesorul a platit taxele si impozitele locale ca un adevarat proprietar, pentru suprafața deținută în posesie, menționată mai sus.

Compartimentul Impozite și Taxe locale

Secretar general

Primar

Anexă nr. 4 la **Proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei în vederea notarii posesiei în cartea funciară a imobilelor asupra cărora nu există acte de proprietate (art. 13(1) din Lg.7/1996).**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA PARAVA
Tel/fax 0234.252.156, 0234.252.165
e-mail: primaria_parava@yahoo.com
nr

Nr..... /.

Adeverință

Urmarea cererii formulate de, cu domiciliul

SE ATESTĂ

Că....., C.N.P. :, deține/dețin o suprafață de teren/o diferență de teren, în posesie, fără act de proprietate, amplasată în tarlăua, parcela....., str....., nrîn intravilanul satuluideterminată conform documentației cadastrale întocmită de cadastrist autorizatși a declarație pe propria răspundere a numitului....., potrivit dispozițiilor art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020.

sau

deține/dețin o suprafață de teren/o diferență de teren, în posesie, fără act de proprietate, amplasată în tarlăua, parcela....., în extravilanul satului determinată conform documentației cadastrale întocmită de cadastrist autorizat și a declarație pe propria răspundere a numitului....., potrivit dispozițiilor art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020.

Suprafața de teren, deținută în posesie, fără act de proprietate, menționată mai sus, nu face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Parava/al județului/al statului, nu a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar, nu face parte din rezerva comisiei locale de fond funciar, nu se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Parava și nu avem cunoștință de existența vreunui litigiu cu privire la suprafața respectivă.

Eliberăm prezenta pentru a servi domnului/doamneila Compartimentul Impozite, taxe locale și la Cartea Funciară.

Comisia locală de fond funciar :

Președinte Secretar Membri

Anexa nr 2 la HCL

PROCEDURI OPERAȚIONALE PRIVIND ÎNSCRIEREA ÎN REGISTRUL AGRICOL A IMOBILELOR PENTRU CARE NU EXISTĂ ACTE DE PROPRIETATE ÎN CONDIȚIILE ART. 6 (3) DINN O.A.P. NR. 25/2020.

extras din lege : art. 6 (3) dinn O.A.P. nr. 25/2020

"(3) Înscrierea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și a schimbării categoriei de folosință se poate face numai pe bază de documente anexate la declarația făcută sub semnătura capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei, sub sancțiunea nulității. În cazul în care nu există docum.ente, înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și a schimbării categoriei de folosință se poate face pe baza declarației date sub semnătura capului gospodăriei sau, în lipsa acestuia, de un alt membru major al gospodăriei, sub sancțiunea nulității. Aceste declarații pot fi date, potrivit opțiunii persoanei fizice obligate să declare în registrul agricol, după cum urmează:

- a) în fața secretarului general al localității;*
- b) în fața notarului public;*
- c) la misiunile diplomatice și oficiile consulare ale României."*

Art. 6 (1). In vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 6 (3) dinn O.A.P. nr. 25/2020, Compartimentul Registrul agricol înregistrează datele respective cu privire la **imobilele terenurile deținute în posesie, pentru care nu există acte de proprietate**, în baza următoarelor documente :

- declarația pe propria răspundere precizată la art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020 privind Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol;
- documentație cadastrală a terenului din care să rezulte suprafața deținută în posesie (PAD), întocmită de un cadastrist autorizat;

(2) Prin excepție de la alin.1, Compartimentul Registrul agricol nu va înregistra imobilul teren menționat la alin. 1, în următoarele situații :

- suprafața deținută în posesie face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Parava/al județului/al statului,
- a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar,
- face parte din rezerva comisiei locale de fond funciar,
- se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Strejești ;
- poate fi valorificată de U.A.T. Parava prin înscrierea acesteia în domeniul public sau privat al comunei.

Art.7.(1) In vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 6 (3) dinn O.A.P. nr. 25/2020, Compartimentul Registrul agricol înregistrează datele respective cu privire la **imobile construcții pentru care nu există acte de proprietate**, în baza următoarelor documente și condiții :

a) atunci când construcția a fost edificată înainte 1 august 2001 (art. 37, alin.2 din lg.7/1996) :

- procesul verbal de identificare în teren a construcțiilor, întocmit de responsabilul cu urbanismul, responsabilul cu disciplina în construcții și alți reprezentanți ai primăriei, conform modelului din prezentele proceduri;

- declarația pe propria răspundere a proprietarului construcției construcțiilor sau după caz, solicitantul în calitate de moștenitor al proprietarului decedat al construcțiilor, privind anul construcției/construcțiilor; din ce este construită, acoperită, camere și suprafață, adresă, vecinătăți, potrivit modelului din prezentele proceduri.

- actul de proprietate pe care este amplasată construcția, atunci când acesta există.b) atunci când construcția a fost edificată în condițiile pct. 14 din Lg. 7/2020 :

- **declarația pe propria răspundere a proprietarului construcției construcțiilor sau după caz, solicitantul în calitate de moștenitor al proprietarului decedat al construcțiilor, privind anul construcției/construcțiilor; din ce este construită, acoperită, camere și suprafață, adresă, vecinătăți, potrivit modelului din prezentele proceduri.**

- **certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei pentru construcțiile edificate fără autorizație de construire eliberat de responsabilul cu urbanismul/disciplina în construcții, în condițiile pct. 14 din Lg. 7/2020.**

- **actul de proprietate al terenului pe care este amplasată construcția.**

(2) Compartimentul registrul agricol, nu va înregistra construcțiile fără acte de proprietate, la partida de rol pentru în următoarele cazuri :

- **construcțiile fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art.37(2) din Lg.7/1996;**

- **construcțiile fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu îndeplinesc condițiile prevăzute la pct.15 din Lg. 7/2020.**

Primar,
Dediu Costel

**Contrasemnează pentru legalitate :
Secretar general U.A.T.**

Anexa nr 3 la HCL

APROBARE PROCEDURI OPERAȚIONALE GENERALE PRIVIND DECLARAREA, ÎNSCRIEREA BUNURILOR IMOBILE - TERENURI IN POSESIE ȘI A CONSTRUCȚIILOR CU/FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Art.1 . In cazul terenurilor la care se constata diferente intre suprafetele înscrise in actele de proprietate si situatia reala rezultata din masuratorile executate in conditiile Legii nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, **pentru determinarea sarcinii fiscale se au in vedere suprafetele care corespund situației reale, dovedite prin lucrari de cadastru.** Datele rezultate din lucrarile de **cadastru se inscriu in evidentele fiscale, in registrul agricol, precum si in cartea funciara,** iar impozitul se calculeaza conform noii situatii incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care se inregistreaza lucrarea de cadastru la oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, ca anexa la declaratia fiscala, potrivit dispozițiilor art. **466(6) din Legea nr. 227/2015.**

Art. 2. In cazul cladirilor la care se constata diferente intre suprafetele inscrite in actele de proprietate si situatia reala rezultata din masuratorile executate in conditiile Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, **pentru determinarea sarcinii fiscale se au in vedere suprafetele care corespund situației reale, dovedite prin lucrari de cadastru.** Datele rezultate din lucrarile de cadastru **se inscriu in evidentele fiscale, in registrul agricol, precum si in cartea funciara,** iar impozitul se calculeaza conform noii situatii incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care se inregistreaza lucrarea de cadastru la oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, ca anexa la declaratia fiscala, potrivit dispozițiilor art. **461(9) din Legea nr. 227/2015.**

Art. 3. Pentru cladirile nou-construite, ale caror lucrari de constructii nu au fost finalizate la termenul prevazut in autorizatia de construire si pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilitatii autorizatiei, in conditiile legii, la data expirarii acestui termen si numai pentru suprafata construita desfasurata care are elementele structurale de baza ale unei cladiri, in speta pereti si acoperis. Procesul-verbal de receptie se intocmeste la data expirarii termenului prevazut in autorizatia de construire, consemnandu-se stadiul lucrarilor, precum si suprafata construita desfasurata in raport cu care se stabileste impozitul pe cladiri, potrivit dispozițiilor **art. 461(3), lit.c) din Legea nr. 227/2015.**

Art.4.Compartimentul Urbanism/responsabilul cu urbanismul, disciplina în construcții, comunică Compartimentimentelor Impozite și Taxe locale și Registrul agricol, în termen de 3 zile lucrătoare date privind construcțiile edificate și anume :

- autorizațiile de construire și procesul verbal de recepție la terminarea lucrării;
- procesul verbal de identificare a construcțiilor în condițiile art. 37(2) din Legea nr. 7/1996(r3).
- certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei pentru construcțiile edificate fără autorizație de construire, eliberat în condițiile pct.14 din Lg.7/2020.
- certificatul de atestare a stadiului realizarii constructiei, eliberat de primarul unitatii administrativ-teritoriale și procesului-verbal de constatare privind stadiul realizarii constructiei, eliberat în condițiile art. 37(3) din Legea nr. 7/1996(r3).

Art. 5(1) Ori de câte ori intervin modificări în registrul agricol referitoare la terenuri, la categoria de folosință a acestora, la clădiri, sau la orice alte bunuri deținute în proprietate ori în folosință, după caz, de natură să conducă la modificarea oricăror impozite și taxe locale prevăzute de titlul IX din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, funcționarii cu atribuții privind completarea, ținerea la zi și centralizarea datelor din registrele agricole au obligația de a comunica aceste modificări funcționarilor din

	compartimentel	Impozite	și
--	----------------	----------	----

taxe locale din aparatul de specialitate al primarului, în termen de 3 zile lucrătoare de la data modificării, potrivit dispozițiilor art. 7(5) din OAP nr. 25/2020.

(2) Se exceptează obligația comunicării menționată la alin.1, în cazul în care declarantul, comunică modificările respective și la compartimentul Impozite și Taxe locale.

Initiator
Primar

Aviz de legalitate
Secretar general

Anexa nr 4

- Proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară a construcțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării, în condițiile art. 37 din Legea nr. 7/1996, coroborate cu prevederile punctului 14 din Lg. 7/2020;

A. Proceduri operaționale privind punerea în aplicare a prevederilor art. 37(2) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, în vederea înscrierii dreptului de proprietate a construcțiilor edificate fără autorizație de construire

Extras din lege, art.37 (2) din Lg.7/1996

"(2) Construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, **se intabulează**, în lipsa autorizației de construire, **in baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale** de plata datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se afla situată construcția, precum și a documentației cadastrale."

Art.2. (1) În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 37(2) din Lg.7/1996, înscrierea construcțiilor sau actualizarea datelor cu privire la acestea la partidale de rol registrul agricol și la rolul fiscal, în vederea eliberării certificatului pentru atestarea că autorul sau petentul este cunoscut ca proprietar de către Compartimentul Fond Funciar și certificatul fiscal de către Compartimentul Impozite și Taxe locale se realizează astfel :

(2) Compartimentul Fond Funciar și registrul agricol :

a) Înscrierea construcțiilor la **registrul agricol** și eliberarea certificatului pentru atestarea că autorul sau petentul este cunoscut ca proprietar, se fac în baza următoarelor documente :

- procesul verbal de identificare în teren a construcțiilor, întocmit de responsabilul cu urbanismul, responsabilul cu disciplina în construcții și alți reprezentanți ai primăriei, conform modelului din anexa nr. 2 la prezenta procedură;

- declarația pe propria răspundere a proprietarului construcției construcțiilor sau după caz, solicitantul în calitate de moștenitor al proprietarului decedat al construcțiilor, privind anul construcției/construcțiilor; din ce este construită, acoperită, camere și suprafață, adresă, vecinătăți, potrivit modelului din anexa nr. 1 la prezenta procedură.

- actul de proprietate pe care este amplasată construcția, atunci când acesta există;

(b) Compartimentul Fond Funciar și registrul agricol, **nu va înregistra** construcțiile la partida de rol și **nu va elibera certificat că petentul este cunoscut ca proprietar** pentru în următoarele cazuri :

- construcțiile fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art.37(2) din Lg.7/1996;

- construcțiile fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu îndeplinesc condițiile prevăzute la pct.14 din Lg. 7/2020.

(3) Compartimentul Impozite, Taxe Locale și executări silite :

a) Înscrierea construcțiilor **rolul fiscal** și **eliberarea certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale**, se fac în baza următoarelor documente :

- procesul verbal de identificare în teren, întocmit de responsabilul cu urbanismul, responsabilul cu disciplina în construcții și alți reprezentanți ai primăriei, conform modelului din anexa nr. 2 la prezenta procedură;

- certificatul pentru atestarea că autorul/potentul este cunoscut ca proprietar, conform modelului prevăzut la anexa nr. 3 la prezenta procedură.

În cazul în care din procesul verbal de constatare/identificare în teren a construcțiilor sunt alte date ale construcției față de cele existente la rolul fiscal (ex. : suprafață, material construcție, omisiunea construcție) rolul fiscal se actualizează conform constatărilor în teren și după caz, diferențele de impozit neachitate pentru construcțiile nedeclarate sau suprafețele construite, se calculează la zi conform codului fiscal.

(b) Compartimentul Impozite și Taxe Locale, **nu va înregistra** construcțiile la rolul fiscal și **nu va elibera certificatul fiscal** pentru în următoarele cazuri :

- lipsa documentelor prevăzute la lit.a)

- construcțiile fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art.37(2) din Lg.7/1996 sau după caz, construcțiile fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu îndeplinesc condițiile prevăzute la pct.14 din Lg. 7/2020.

Art. 3. Lipsa autorizatiei de construire sau nerespectarea prevederilor acesteia, precum si lipsa procesului-verbal de receptie la terminarea lucrarilor **constituie impedimente pentru recunoasterea pe cale judiciara, in cadrul actiunii in constatare, a dreptului de proprietate asupra unei constructii realizate de catre proprietarul terenului**, cu materiale proprii, potrivit Deciziei nr. 13/2019 a înaltei Curți de Casație și Justiție cu privire la art. art. 579 alin. (1), art. 577(2) din Codul Civil și ale prevederilor art.37(1) din Lg.7/1996.

Extras din lege :

“art.577(1) - Cod Civil: Construcțiile, plantațiile si orice alte lucrări efectuate asupra unui imobil, denumit în continuare lucrări, revin proprietarului acelu imobil dacă prin lege sau act juridic nu se prevede altfel.

(2) Când lucrarea este realizată de proprietarul imobilului cu materialele sale sau cu materialele altuia, dreptul de proprietate asupra lucrării se naste în favoarea proprietarului imobilului din momentul începerii lucrării, pe măsura realizării ei, dacă prin lege sau act juridic nu se prevede altfel.

art. 579 (1) Orice lucrare este prezumată a fi făcută de proprietarul imobilului, cu cheltuiala sa si că este a lui, până la proba contrară.

art. 37. (1) Dreptul de proprietate asupra constructiilor se inscrie in cartea funciara in baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locala emitenta a autorizatiei de construire, care sa confirme ca edificarea constructiilor s-a efectuat conform autorizatiei de construire si ca exista proces- verbal de receptie la terminarea lucrarilor, precum si a celorlalte dispozitii legale in materie si a unei documentatii cadastrale. ”

B. Proceduri operaționale privind punerea în aplicare a prevederilor art. 37(3) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, în vederea înscrierii dreptului de proprietate a construcțiilor edificate fără autorizație de construire

Extra din lege, art. 37(3) din lg.7/1996 " **(3)** Dreptul de proprietate asupra constructiilor se poate inscrie in cartea funciara si pe stadii de executie, in baza urmatoarelor documente:

- a)** certificatul de atestare a stadiului realizarii constructiei, eliberat de primarul unitatii administrativ-teritoriale;
- b)** procesului-verbal de constatare privind stadiul realizarii constructiei;
- c)** documentatiei cadastrale. „

Art. 4. (1) În vederea aplicării prevederilor art. 37(3) din Lg. 7/1996, Compartimentul Urbanism/persoana responsabil cu urbanismul și responsabilul cu disciplina în construcții, va elibera certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea construcției prin care se confirmă că până la faza respectivă, construcția s-a efectuat conform autorizației de construire, în baza următoarelor documente (ținând cont de prevederile art. 37(1) din Lg.7/1996, Decizia nr. 13/2019 a Înaltei Curți de Casație și Justiție) :

- autorizația de construire;
- procesului-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției, întocmit de responsabilul cu urbanismul și responsabilul cu disciplina în construcții.
- documentație cadastrală (PAD) întocmită de cadastrist autorizat cu schița terenului și a construcțiilor respective.

(2) În cazul construcțiilor ce fac obiectul prevederilor punctului 14 din Lg. 7/2020, , Compartimentul Urbanism/persoana responsabil cu urbanismul și responsabilul cu disciplina în construcții va elibera certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea construcției pentru construcțiile edificate fără autorizație de construire , în baza următoarelor documente :

- declarația pe propria răspundere a proprietarului construcției privind anul începerii construcției și stadiul acesteia.
- actul de proprietate al terenului pe care este amplasată construcția;
- procesului-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției, întocmit de responsabilul cu urbanismul și responsabilul cu disciplina în construcții.
- expertiză tehnică cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația/stadiul actual al construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie de construcții.
- documentație cadastrală (PAD) întocmită de cadastrist autorizat cu schița terenului și a construcțiilor respective.

Art. 5. (1) În vederea aplicării prevederilor art. 37(3') din Lg. 7/1996, responsabilul cu disciplina în construcții, pentru construcțiile surpate/distruse din diverse cauze naturale sau a vechimii în timp, și pentru care nu există autorizație de deființare și proces verbal de recepție, eliberează notă/proces verbal de constatare cu privire la surparea construcției respective.

Extras din lege : art. 37(3') din Lg. 7/1996

"(3¹) Radierea construcțiilor din cartea funciara se efectuează în baza autorizației de desfiintare și a procesului-verbal de recepție sau, în lipsa acestora, a actului administrativ emis de autoritatea locala competenta prin care se confirma desfiintarea construcției, precum și a documentatiei cadastrale, în cazurile prevazute prin regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidentele de cadastru și carte funciara."

Anexa nr. 1 la proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciara a construcțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a) , născut/ă la data de
....., în localitatea , județul
....., identificat cu BI/CI, seria cod numeric personal
....., domiciliat(ă) în localitatea :

Cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, respectiv :
“Declaraarea necorespunzătoare adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități, în vederea unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă ”,

declar pe propria răspundere, în vederea punerii în aplicare a prevederilor art.6(3) din OAP nr. 25/2020, următoarele :

Data :

Declarant

.....(numele și prenumele)

.....(semnătura)

Anexa nr. 2 la proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară a construcțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării

PROCES VERBAL
de constatare/identificare a imobilului încheiat astăzi

Subsemnații : în baza Dispoziției primarului nr...../2021, ne-am deplasat la imobilul/imobilele situat(e) în intravilanul comunei Strejești, satul, punctul/tarla T....., P....., str..... identificat prin nr. cadastral: -----, proprietatea numitului/numiților, după cum urmează:

- teren intravilan :mp, în T....., P..... (proprietatea numitului) cu vecinii:

N-.....
S-.....
E-.....
V-.....

I. Construcțiile de mai jos (proprietatea numiților) :.....

1. Casă de locuit, construită în anul....., din, acoperită cu, cucamere, suprafața desfășuratămp, fără autorizație de construire.

2. Anexă - magazie, construită în anul....., din, acoperită cu, cu încăpere, suprafața desfășurată..... mp, fără autorizație construire.

Cu ocazia identificării am constatat că nu există niciun litigiu cu privire la întinderea suprafeței, construcției și vecinătăți.

Prezentul proces verbal s-a încheiat în 3 exemplare (două pentru primăria Comunei Strejești și unul pentru solicitant).

Comisia :

Solicitant,
_____ (nume, prenume)

_____ (semnătura)

Anexa nr. 3 la proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară a construcțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării

] ROMÂNIA

Primăria comunei Parava

Anexa nr. 5

Nr/

CERTIFICAT
pentru atestarea că autorul/petentul este cunoscut ca proprietar

În baza cererii formulate de, cu domiciliul:și a verificărilor efectuate de către compartimentul de specialitate al Primăriei - Fondul Funciar și a procesul verbal de identificare construcții, se constată că autorul figurează înscris în registrul agricol al satului , vol.... .. , poziția nr. , asupra imobilului compus din:

Teren intravilan..... mp, (proprietari) cu vecinii:

Construcții (proprietatea)

1
2

3

S-a eliberat prezentul certificat în temeiul art.37(2) din Legea nr. 7/1996 (r3) cu modificările și completările ulterioare.

Primar,

Secretar,

Inspector superior,

