

**REGULAMENT
PRIVIND FUNCȚIONAREA COMISIEI JUDEȚENE ILFOV
PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ
ASUPRA TERENURILOR**

CAPITOLUL 1

PREVEDERI GENERALE

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește modul de lucru între comisiile comunale/orășenești și Comisia Județeană Ilfov conform atribuțiilor conferite de art. 5, respectiv art. 6 din regulamentul privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr. 890/04.08.2005, cu modificările și completările ulterioare, privind validarea dreptului de proprietate, eliberarea titlurilor de proprietate și rectificarea (îndreptarea erorilor materiale) acestora.

CAPITOLUL 2

**VALIDAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE SI
EMITEREA TITLURILOR DE PROPRIETATE**

Art. 2. (1) Documentația necesară validării dreptului de proprietate conform prevederilor legilor proprietății, va cuprinde următoarele :

- a)** hotărârea comisiei locale prin care se aprobă cererea persoanelor îndreptățite și se dispune înscrierea în anexa corespunzătoare prevăzută de Regulamentul aprobat prin HGR nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- b)** anexa propusă pentru validare semnată de toate persoanele abilitate conform prevederilor legale;
- c)** cererea persoanelor îndreptățite adresată primăriei pe raza căreia se găsește suprafața de teren solicitată, însoțită de : actele de stare civilă ale acestora, acte de proprietate, certificat de moștenitor sau, în lipsa acestuia, certificat de calitate de moștenitor, hotărâre judecătorească, dacă există; în toate cazurile, certificat de naștere, certificat de deces al autorului, în cazul moștenitorilor, precum și orice alte acte din care să rezulte dreptul de proprietate asupra terenului solicitat (fila

din registru agricol de la data cooperativizării, cerere de intrare în CAP, Borderoul Exploatațiilor Agricole și al Proprietăților – BAP, corespunzătoare anului 1948, acte oficiale de preluare de către stat a suprafeței de teren solicitate, precum și orice alte înscrisuri doveditoare);

d) declarația persoanelor fizice sau juridice, conform art. 10 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind suprafața de teren agricol atribuită sau deținută efectiv, în una sau mai multe localități, iar în cazul persoanelor fizice și de la mai mulți autori. Persoanele fizice vor face declarația pe proprie răspundere, iar persoanele juridice prin reprezentanții lor;

e) referatul comisiei comunale/orășenești privind situația juridică pentru amplasamentul propus cu referire la vechiul amplasament, în care se va menționa și inexistența vreunui litigiu cu privire la amplasamentul propus;

f) proiectul de delimitare și parcelare în coordonate STEREOGRAFIC 1970, semnat de majoritatea membrilor comisiei locale și însoțit de referatul tehnic al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, care să cuprindă și să individualizeze amplasamentul terenului propus în vederea punerii în posesie după validarea dreptului de proprietate, dacă acesta se află la dispoziția comisiei locale;

g) adresa prin care se certifică suprafața de teren aflată la dispoziția comisiei comunale /orășenești la data sedinței, semnată de majoritatea membrilor comisiei locale) alte documente considerate necesare.

(2) Documentația ce se înaintează Comisiei Județene Ilfov va fi îndosariată, înscrisurile din dosar fiind numerotate, iar copiile vor fi semnate pentru conformitate. La îndosariere se va respecta ordinea documentelor enumerate la alin. 1.

Art. 3. Circuitul documentelor pentru validarea dreptului de proprietate și emiterea titlului de proprietate este următorul :

a) Documentația întocmită de comisia comunală/orășenească, conform prevederilor art. 2 din prezentul regulament, este transmisă Comisiei Județene Ilfov pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor fiind depusă la registratura Instituției Prefectului Județului Ilfov ;

b) După verificarea documentației de către Colectivul de lucru, se întocmește un referat prin care se propune motivat validarea sau invalidarea propunerii comisiei comunale/orășenești ;

În cazul, în care documentația, împreună cu propunerea comisiei comunale/orășenești nu respectă prevederile legale și prezentul regulament, se va proceda după cum urmează :

- se returnează comisiei comunale/orășenești emitente prin secretar sau delegat cu împuternicire semnată de primar, în vederea completării ; în

această situație, comisia locală va fi informată telefonic în vederea prezentării la sediul Instituției Prefectului Județului Ilfov.

- se înaintează Comisiei județene cu propunere motivată în vederea invalidării.

c) După adoptarea hotărârii de validare/invalidare a propunerii comisiei comunale/orășenești, aceasta va fi redactată de membrul colectivului de lucru care a întocmit referatul în atâtea exemplare câte persoane solicitante sunt înscrise pe cerere plus câte un exemplar pentru fiecare autoritate competentă (ex : comisia comunală/orășenească, O.C.P.I Ilfov, A.D.S, Direcția Silvică Ilfov, I.T.R.S.V. București, etc.) și verificată de șeful Serviciului Urmărirea Aplicării Actelor cu Caracter Reparativ.

d) În situația în care amplasamentul terenului propus în vederea punerii în posesie după validarea dreptului de proprietate, se află la dispoziția Comisiei locale, aceasta va întocmi procesul verbal de punere în posesie pentru suprafața validată și va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov documentația necesară emiterii titlului de proprietate, însoțită de adresa comisiei locale din care să rezulte că terenul se află la dispoziția sa.

e) În situația în care amplasamentul terenului propus în vederea punerii în posesie după validarea dreptului de proprietate, nu se află la dispoziția comisiei locale și se solicită de la alte instituții și autorități publice care administrează terenul proprietatea statului și/sau de la Agenția Domeniilor Statului, din terenurile pe care această instituție le are în administrare, pe baza actelor doveditoare a existenței și provenienței acestor amplasamente, Comisia Județeană Ilfov pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor va stabili și amplasamentul unde se va face punerea în posesie.

În cazul în care terenul provine de la Agenția Domeniului Statului sau alte instituții care au în administrare terenuri proprietate privată a statului, Comisia Județeană Ilfov va stabili amplasamentul pe care urmează a se face punerea în posesie doar în urma răspunsului scris al administratorului din care să rezulte cu claritate unde se află această suprafață de teren și care este situația juridică actuală a acestuia.

f) Pentru emiterea titlului de proprietate Comisiile locale vor înainta către OCPI Ilfov documentații care cuprind :

- hotărârea Comisiei județene de validare a dreptului de proprietate ;
- hotărârea comisiei județene privind stabilirea amplasamentului, după caz;
- anexa validată
- extras din planul parcelar întocmit și semnat de comisia comunală/orășenească și avizat de O.C.P.I. pentru fiecare amplasament propus;
- procesul-verbal de punere în posesie semnat conform prevederilor legale ;
- schița terenului în coordonate STEREOGRAFIC 1970, vizată de O.C.P.I. Ilfov

- referatul comisiei locale privind situația juridică actuală a suprafețelor de teren care urmează a fi trecute în titlul de proprietate;
- protocolul de predare - preluare de la ADS sau de la alte institutii (unde este cazul) ;
- extras din harta amenajistică pe care figurează suprafața pusă în posesie – în cazul retrocedărilor terenurilor cu vegetație forestieră ;
- fișa tehnică pentru suprafața de pădure pusă în posesie, care să cuprindă și obligațiile proprietarilor de păduri, întocmită de ocolul silvic și însușită de proprietar, care să cuprindă și obligațiile proprietarilor de pădure - în cazul retrocedărilor terenurilor cu vegetație forestieră ;

Documentațiile se trimit în două exemplare certificate de către secretarul comisiei, dintre care unul se reține și se depozitează în arhiva OCPI Ilfov.

În cazul terenurilor cu vegetație forestieră, comisia locală va transmite documentația mai întâi la ITRSV, în vederea întocmirii referatului tehnic cu privire la amplasamentul propus, iar acesta va transmite întreaga documentație către OCPI.

g) După verificarea amplasamentelor, O.C.P.I. Ilfov va întocmi un referat tehnic în vederea editării titlului de proprietate sau, după caz, va transmite documentația comisiei județene spre analiză, ori comisiei locale pentru completare.

În situația terenurilor cu vegetație forestieră, comisia comunală/orășenească va înainta documentația la I.T.R.S.V. București în vederea întocmirii unui referat tehnic pentru amplasamentele propuse, după care va fi transmisă O.C.P.I. pentru redactarea titlului de proprietate

h) O.C.P.I. Ilfov va redacta titlul de proprietate în baza documentației transmise de comisia comunală/orășenească și îl va transmite, cu adresă de înaintare, spre semnare Instituției Prefectului Județ Ilfov.

i) În cazul în care titlul de proprietate conține greșeli de redactare sau date incomplete, acesta va fi returnat la O.C.P.I. în vederea remedierii acestora;

j) După semnarea titlului de proprietate de către Prefect și Subprefect, acesta se va reîntoarce la O.C.P.I. Ilfov .

k) Partea detașabilă a titlului de proprietate va fi transmisă comisiei comunale/orășenești care o va înscrie în registrul agricol, după care le vor înmâna sub semnătură titularilor, iar partea fixă (cotorul) va rămâne în arhiva O.C.P.I. Ilfov. Operațiunea de eliberare va fi consemnată într-un registru special care conține numele și prenumele titularului, numărul titlului de proprietate și semnătura primitorului.

CAPITOLUL 3

PRELUAREA TERENURILOR DE LA AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI

Art. 4. Atunci când nu mai există teren în rezerva comisiei comunale/orășenești de fond funciar, aceasta se va putea adresa, prin intermediul comisiei județene, Agenției Domeniilor Statului (A.D.S.).

Documentația necesară preluării terenurilor de la A.D.S. va cuprinde următoarele :

- Hotărârea Comisiei Județene Ilfov privind validarea propunerii comisiei comunale/orășenești de fond funciar de stabilire a dreptului de proprietate și înscrierea în anexa corespunzătoare prevăzută în regulamentul aprobat prin HGR 890/2005, însoțită de documentația care a stat la baza acesteia;

- adresa comisiei comunale/orășenești semnată de majoritatea membrilor prin care se certifică faptul că aceasta nu are la dispoziție suprafața de teren necesară punerii în posesie a persoanei validate cu dovada că au fost parcurse etapele prevăzute de dispozițiile art. 10 din H.G.R. 890/2005, acolo unde este cazul. (cu excepția următoarelor anexe : 14, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 49, pentru care nu este necesară adresa menționată);

- Hotărârea Comisiei Județene Ilfov privind stabilirea amplasamentului pe raza localității sau pe un alt amplasament dintr-o localitate învecinată, stabilit conform situației terenurilor disponibile din administrarea A.D.S. comunicate în cadrul ședinței de către reprezentantul A.D.S.

- în situația în care există hotărâri judecătorești definitive și irevocabile prin care se stabilește un anumit amplasament și , ulterior, se constată că acesta nu este liber, este necesar acordul persoanei îndreptățite cu privire la acordarea unui nou amplasament. În cazul în care persoana îndreptățită nu acceptă amplasamentul propus, se vor aplica prevederile legislației privind fondul funciar.

Hotărârea comisiei județene împreună cu documentația de mai sus, se va comunica A.D.S. cu adresă de înaintare în cuprinsul căreia se va solicita întocmirea procesului-verbal de delimitare în colaborare cu comisia locală de fond funciar și O.C.P.I.

Art. 5. Circuitul documentelor pentru preluarea terenurilor de la A.D.S. este următorul :

a) documentația întocmită de comisia comunală/orășenească, conform art. 4, se înaintează comisiei județene Ilfov în vederea transmiterii solicitării către ADS. Dacă

documentația este completă, colectivul de lucru va întocmi adresa de înaintare către ADS care va fi semnată de secretarul acesteia – subprefect și de prefect, în calitate de președinte.

Documentația va cuprinde în mod obligatoriu adresa comisiei comunale/orășenești, semnată de majoritatea membrilor, din care să rezulte că la dispoziția acesteia nu se mai află teren necesar în vederea reconstituirii dreptului de proprietate pentru suprafața propusă, anexa de validare a dreptului de proprietate și/sau hotărârile judecătorești (unde este cazul), în 4 exemplare.

b) A.D.S. împreună cu comisia comunală/orășenească și O.C.P.I, întocmește procesul-verbal de delimitare în 4 exemplare, în baza hotărârii comisiei județene de validare a amplasamentului.

c) comisia comunală/orășenească întocmește documentația ce urmează a fi transmisă A.D.S. în vederea preluării prin protocol de predare-preluare a terenului solicitat, conform normelor interne ale A.D.S.

d) documentația va fi înaintată către A.D.S. însoțită de adresa comisiei județene în conformitate cu Legea nr. 268/2001.

e) după întocmirea protocolului de predare-preluare a suprafeței de teren menționate, acesta va fi semnat de președintele ADS, președintele comisiei comunale/orășenești ce a solicitat suprafața de teren, fiind comunicat atât comisiei județene, cât și OCPI, în copie certificată pentru conformitate.

CAPITOLUL 4

ELIBERAREA DUPLICATELOR TITLURILOR DE PROPRIETATE

Art. 6 Documentația necesară eliberării duplicatelor titlurilor de proprietate, în cazul pierderii sau distrugerii acestora, va cuprinde următoarele :

a) propunerea comisiei orășenești/comunale/ de eliberare a duplicatului titlului de proprietate;

b) cererea adresată comisiei comunale/orășenești care a eliberat titlul de proprietate, prin care se solicită eliberarea duplicatului

c) dovada publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a III-a a declarației de pierdere sau distrugere a titlului de proprietate ;

d) copie act de identitate al solicitantului, iar, în cazul moștenitorilor, certificat de moștenitor sau certificat de calitate de moștenitor;

e) declarație pe proprie răspundere privind posesia și pierderea/distrugerea titlului de proprietate al cărui duplicat se solicită dată de persoana ce a anunțat pierderea în Monitorul Oficial al României, Partea a III-a.

f) referatul tehnic al OCPI, pe care comisia locală îl va solicita anterior transmiterii documentației către comisia județeană.

Art. 7 Circuitul documentelor pentru eliberarea duplicatelor titlurilor de proprietate este următorul :

a) Documentația întocmită de comisia comunală/orășenească conform articolului anterior este transmisă Comisiei Județene Ilfov ;

b) După verificarea documentației de către colectivul de lucru se întocmește un referat cu propunere de aprobare a emiterii duplicatului pentru Comisia Județeană Ilfov sau se returnează documentația comisiei comunale/orășenești pentru completări.

c) Hotărârea comisiei județene se va transmite O.C.P.I. care editează titlul de proprietate cu mențiunea « DUPLICAT » și îl transmite semnat de Directorul O.C.P.I. Ilfov, Comisiei Județene Ilfov în vederea semnării de către Prefect și Subprefect, conform prevederilor legale, însoțit de o copie a exemplarului nedetașabil existent în arhiva OCPI, certificată pentru conformitate.

d) După verificarea documentației primite și întocmirea unei note de informare de către membrii colectivului de lucru, titlul de proprietate se semnează de persoanele menționate și se returnează Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, iar partea detașabilă este predată comisiei locale care a solicitat eliberarea acestuia.

e) Comisia locală înmânează duplicatul titlului de proprietate solicitantului, care va semna, în Registrul de eliberare a titlurilor de proprietate.

CAPITOLUL 5

MODIFICAREA ȘI RECTIFICAREA TITLURILOR DE PROPRIETATE

Art. 8 (1) Titlurile de proprietate pot fi modificate prin hotărâre judecătorească, în acest sens dispunând teza a doua a art. 58 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Rectificarea titlurilor de proprietate presupune îndreptarea unor erori materiale înscrise pe acestea la momentul emiterii, îndreptare ce se poate realiza pe cale administrativă prin hotărâre a comisiei județene.

Pentru rectificarea titlului de proprietate este obligatorie depunerea acestuia în original.

Pentru definirea termenului de eroare materială se va avea în vedere sensul prevăzut de art. 281 din Codul de procedură civilă :

« Erorile sau omisiunile cu privire la numele, calitatea și susținerile părților sau cele de calcul, precum și orice alte erori materiale din hotărâri sau încheieri pot fi îndreptate din oficiu sau la cerere. »

Art. 9 Documentele necesare rectificării titlurilor de proprietate sunt următoarele:

a) Hotărârea comisiei locale prin care se solicită motivat comisiei județene rectificarea titlului de proprietate;

b) cererea persoanei sau persoanelor îndreptățite adresată comisiei comunale/orășenești însoțită de acte de stare civilă ale acestora, iar în cazul moștenitorilor, dovada calității de moștenitor;

c) orice acte doveditoare din care să reiasă existența erorii materiale;

d) referatul comisiei comunale/orășenești privind propunerea de rectificare a titlului de proprietate ;

În cazurile în care erorile materiale se referă la datele de identificare cadastrală (tarla, parcelă, vecinătăți, numele localității, etc.), documentația va cuprinde și :

- fișa centralizatoare de punere în posesie semnată de majoritatea membrilor comisiei locale;
- referatul tehnic întocmit de OCPI Ilfov.

Art. 10 Circuitul documentelor este următorul :

a) Documentația întocmită de comisia comunală/orășenească, cu respectarea prevederilor art. 9 ale prezentului regulament, va fi transmisă comisiei județene. În situațiile în care este obligatoriu referatul tehnic al OCPI Ilfov, acesta va fi solicitat de comisia locală, care îl va transmite împreună cu întreaga documentație Comisiei Județene ;

b) După verificarea documentației de către colectivul de lucru se întocmește referatul pentru comisia județeană cu propunere de aprobare sau se returnează documentația comisiei comunale/orășenești emitente pentru completări. În situația în care se constată că propunerea nu are în vedere o eroare materială, ci o modificare a titlului de proprietate, colectivul de lucru va propune Comisiei Județene, cu motivarea necesară, respingerea propunerii comisiei locale;

c) După analizarea în comisia județeană a propunerii comisiei comunale/orășenești, hotărârea adoptată va fi transmisă O.C.P.I. Ilfov pentru punere în aplicare, comisiei comunale/orășenești ce a propus rectificarea și persoanei/persoanelor solicitante.

d) Titlul de proprietate, după ce a fost rectificat, va fi transmis comisiei locale, pentru a fi înmânat persoanelor îndreptățite, sub semnatura acestora într-un registru special.