



Nr. 11939/2017.05.23

Către,

Uniunea Națională a Consiliilor Județene din România

În atenția domnului Marian Oprișan

Stimate domnule Președinte!

Referitor la: *amendamentele Comisiei pentru mediu și echilibru ecologic la propunerea legislativă intitulată Lege pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. - Plx. 837/2015, ne transmitem punctul nostru de vedere cu consultarea prealabilă a primariilor din județul Harghita și cu conducerea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita, pe marginea acestei propuneri.*

Cu stimă,

Borboly Csaba



Miercurea Ciuc, 23 mai 2017.

**Propuneri de modificare a Legii fondului funciar nr. 18/1991,
republicată, cu modificările și completările ulterioare**

Art. 27. - (1) se modifică și se completează după cum urmează:

Posesorii sau moștenitorii 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 translativ de proprietate vor putea cere prefectului, prin comisiile de fond funciar, titluri de proprietate conform prezentei legi. Acestor categorii de posesori și moștenitori le sunt aplicabile numai prevederile art. 64.

MOTIVARE

S-a avut în vedere faptul că în localitățile din zonele care nu au fost cooperativizate în perioada regimului comunist, evidențele de carte funciară și uneori registrele agricole nu mai reflectă situația corectă a proprietății asupra terenurilor din intravilanul și extravilanul acestor localități, creând mari greutăți deținătorilor actuali în dovedirea proprietății

Aceste situații au implicații în realizarea unor obiective de interes național sau local pentru dezvoltarea infrastructurii și promovarea unor investiții, accesarea de fonduri europene, în realizarea măsurilor stabilite în Programul de guvernare și în angajamentele asumate în fața Uniunii Europene.

La recomandarea ANRP aceste suprafețe au fost inventariate de către comisiile locale de fond funciar în baza art. 8 alin. 1 din Legea nr. 165/2013.

Este evident că actuala reglementare este deficitară. Prin solicitarea extrasului de carte funciară se crează prezumția că solicitantul trebuie să fie proprietar tabular sau succesorul unui proprietar tabular.

După cum este cunoscut cărțile funciare au fost deschise în zonele unde nu a fost aplicabil Decretul lege nr. 115/1938 numai în după anul 1999, astfel reglementarea nu respectă principiul universalității.

În ceea ce privește zonele unde a fost aplicabil Decretul lege nr. 115/1938 este evident că proprietarul tabular nu are nici un motiv să solicite un titlu de proprietate. Sintagma proprietarii sau moștenitorii acestora din art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 este de fapt discutabilă în sensul că dreptul de proprietate presupune existența unui act de proprietate situație în care eliberarea unui titlu de proprietate ar fi inutilă pentru că pentru același imobil ar exista două acte de proprietate. Astfel este evident că intenția legiuitorului trebuie clarificată.

Propunerile cu privire la modificarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare

1. Propunem reformularea art. 4 alin. (2) din actul normativ, după cum urmează:

"(2) În vederea sprijinirii comisiei județene pentru îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin, prin ordin al prefectului se constituie un colectiv de lucru compus din specialiști din cadrul instituțiilor, agenților economici sau asociațiilor prevăzute la alin. (1), desemnați prin act administrativ al conducătorului acestora, care participă la ședințele de lucru convocate de președintele acestuia".

Motivare:

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate au fost afectate de modificări succesive cu privire la organizarea instituțională, fapt ce a creat dificultăți în ceea ce privește realizarea atribuțiilor. Principala cauză o constituie reducerea drastică a numărului de posturi de la 3.850 în anul 2009 la 2.880 în prezent, cu disponibilizarea efectivă a 970 de persoane.

Astfel, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate înregistrează o lipsă acută a resurselor umane, în condițiile în care din analiza elaborată în acest sens s-a constatat faptul că volumul de activitate este în continuă creștere.

2. Propunem reformularea art. 14 din actul normativ, după cum urmează:

"La cererea posesorilor sau a moștenitorilor prevăzuți la art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comisiile locale înaintează comisiilor județene, în termen de 15 zile de la data înregistrării cererilor, documentația prevăzută la art. 14¹ din prezentul regulament.

3. Propunem introducerea art. 14 ind.1 în actul normativ, după cum urmează:

Art. 14¹ Documentația pentru validarea dreptului de proprietate în vederea eliberării titlului de proprietate în temeiul art. 27 alin. (2¹) cuprinde următoarele documente:

- 1. tabel centralizator cu posesorii prevăzut în anexa 50;*
- 2. plan de amplasament și delimitare întocmit în condițiile Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, semnat de președintele și secretarul comisiei locale;*
- 3. proces verbal de vecinătate*

4. *adeverință eliberată de primărie care atestă faptul că posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar, imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale și este înscris în Registrul agricol pe numele posesorului.*

5. *declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:*

(i) posedă imobilul sub nume de proprietar;

(ii) este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;

(iii) nu a înstrăinat sau grevat imobilul;

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

(v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;

(vi) imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;

(vii) înscrisul doveditor al posesiei provine de la părțile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența unui astfel de înscris;

6. *înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;*

7. *copie de pe actele de identitate și de stare civilă.*

4. Propunem introducerea art. 14 ind.2 în actul normativ, după cum urmează:

Art.14² După validarea dreptului de proprietate în baza documentației prevăzută la Art.14¹ comisia locală pune în posesie persoanele îndreptățite, completează procesele verbale de punere în posesie. Prin derogare de la prevederile art. 36, documentația prevăzută la Art.14¹ însoțită de procesele verbale de punere în posesie se înaintează în două exemplare comisiei județene în vederea emiterii titlurilor de proprietate conform modelului prezentat în anexa 51.

MOTIVARE

Este necesară introducerea art.14² deoarece în conformitate cu art. 5 litera i) din actul normativ punerea în posesie este o etapă ulterioară validării dreptului de proprietate. O eventuală punere în posesie efectuată înainte de validarea dreptului poate genera o prezumție de proprietate care este greu de înlăturat dacă dreptul nu este validat de către comisia județeană.

Se impune introducerea unui model de anexă 50 pentru validare și a unui model de Titlu de proprietate anexa 51 având în vedere caracterul juridic distinct al acestuia adică recognitiv (de recunoaștere a dreptului de proprietate) și nu constitutiv sau reconstitutiv.

5. Propunem eliminarea expresiei "cadastrul funciar" de la art. 29 alin. (3) din actul normativ.

Motivare:

Expresia "cadastru funciar" nu se regăsește în cuprinsul Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

6. Propunem reformularea art. 33 alin. (1) din actul normativ, după cum urmează:

"(1) Delimitarea și parcelarea pe proprietari se fac de către comisia locală, la nivel de tarla, pe baza planurilor topografice/cadastrale existente la nivelul comisiilor locale, a listelor cu proprietarii validați și a ortofotoplanului pus la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Planurile parcelare se întocmesc în conformitate cu art. 36 alin. (1) din HG 890/2005".

Motivare:

Completarea cu noțiunea de ortofotoplan s-a făcut deoarece, după anul 2005 ANCPI a pus la dispoziția comisiilor locale de fond funciar ortofotoimagini editate cu ocazia zborurilor multianuale de către APIA în vederea alocării subvențiilor către fermierii din România. Aceste ortofotoplanuri sunt singurele documente cartografice considerate la zi.

7. Propunem reformularea art. 34 alin. (1) din actul normativ, după cum urmează:

"(1) Punerea în posesie cu terenuri agricole a persoanelor îndreptățite, pe bază de măsurători topografice, se va efectua în conformitate cu prevederile art. 27 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către specialiști în măsurători topografice, cadastru agricol, organizarea teritoriului, îmbunătățiri funciare și cadastru general. În situația în care volumul lucrărilor depășește posibilitățile de lucru ale comisiei, acestea se pot executa prin prestări de servicii de către persoane fizice/juridice autorizate de către ANCPI/OCPI. Persoanele care au formulat plângeri la judecătoria vor fi puse de către comisii, în posesie, provizoriu, cu suprafețele stabilite pe baza hotărârii comisiei județene, până la pronunțarea hotărârii judecătorești definitive și irevocabile.

După pronunțarea hotărârii judecătorești, punerea în posesie se va face ținându-se seama de dispozițiile acesteia".

Motivare:

Corelarea cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, precum și ale Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin ordinul directorului general al ANCPI nr. 107/2010.

8. Propunem modificarea art. 36 alin. (1) din actul normativ, după cum urmează:

"(1) Pe baza documentațiilor înaintate de comisiile locale, care cuprind anexele validate, procesele-verbale de punere în posesie, planurile parcelare conform condițiilor tehnice prevăzute de ODG al ANCPI nr. 700/09.07.2014, cu modificările și completările ulterioare, comisia județeană emite titlurile de proprietate conform modelului prezentat în anexa nr. 20. În cazul în care planurile parcelare nu pot fi întocmite conform ODG al ANCPI nr. 700/09.07.2014, cu modificările și completările ulterioare, atunci acest document grafic va fi însoțit de planul de încadrare în tarla. Imobilele dobândite astfel se înscriu în cartea funciară ulterior emiterii titlului de proprietate, din oficiu, cu mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar". Documentațiile se trimit în două exemplare, dintre care unul se reține și se depozitează la arhiva oficiului de cadastru și publicitate imobiliară. Formularele cuprinzând titlul de proprietate se tipăresc pe hârtie specială format A3, ca imprimat cu regim special. Acestea se vor tipări de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin Centrul Național de Cartografie și se vor pune la dispoziția oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară în vederea completării formularului titlului de proprietate cu datele puse la dispoziție de către comisiile locale și județene. Titlul de proprietate pentru cetățenii în viață se emite persoanelor îndreptățite (soț, soție), iar pentru moștenitori se emite un singur titlu de proprietate pentru terenurile ce au aparținut autorului lor, în care se nominalizează toți solicitanții îndreptățiți, urmând ca pentru ieșirea din indiviziune, ulterior, aceștia să procedeze potrivit dreptului comun. În titlu se vor înscrie numele și prenumele titularului, codul numeric personal al titularului, precum și inițiala tatălui, în cazul în care alături de soțul supraviețuitor vin la moștenire și alți moștenitori, potrivit celor prevăzute la art. 15 alin. (2) și (3) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la rubrica "Prin reconstituirea dreptului de proprietate" se înscrie suprafața atribuită persoanelor care au deținut terenuri în proprietate sau, după caz, moștenitorilor acestora, precum și în cazurile prevăzute la art. 22 din aceeași lege" și codul numeric personal al acestora. Pe verso-ul titlului de proprietate la rubrica "observații" se completează numărul cadastral al imobilului."

Motivare:

În conformitate cu dispozițiile Ordonanței de urgență nr. 81/2011 Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a trecut din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în directa subordonare a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Potrivit normelor legale în vigoare oficiile de cadastru și publicitate imobiliară realizează o verificare tehnică a conținutului documentațiilor transmise pentru scrierea/redactarea titlurilor de proprietate, prin colectivul tehnic de lucru pentru sprijinirea comisiei județene.

În conformitate cu dispozițiile art. 40 alin. (4) titlurile eliberate în baza planurilor parcelare/planurilor de încadrare în tarla se înscriu din oficiu în cartea funciară.

Dispozițiile art. 12 alin. (4) lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, prevăd faptul că: "În vederea realizării lucrărilor de înregistrare sistematică de cadastru, secretarul unității administrativ-teritoriale va comunica, în termen de 30 de zile de la data decesului unei persoane, camerei notarilor publici în a cărei circumscripție teritorială defunctul și-a avut ultimul domiciliu o sesizare pentru deschiderea procedurii succesorale, care va cuprinde:

- a) numele, prenumele și codul numeric personal ale defunctului (...)"

Totodată, prevederile art. 86 alin. (1) și (2) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700/09.07.2014, cu modificările și completările ulterioare, stipulează faptul că: "(1) Pentru terenurile din extravilan retrocedate conform legilor proprietății în situația în care pentru tarlăua în care este situat imobilul nu există plan parcelar recepționat, pentru prima înregistrare persoana autorizată are obligația de a realiza planul parcelar.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), la recepția documentațiilor cadastrale pentru imobilele situate în extravilan unde nu există plan parcelar în arhiva oficiului teritorial se poate utiliza un «plan de încadrare în tarla», pe care sunt reprezentate limitele tarlalei determinate prin măsurători, limitele imobilelor care au numere cadastrale anterior atribuite, limitele imobilului în cauză și alte detalii fixe din teren. Aceste prevederi nu se aplică terenurilor din zonele necooperativizate, unde limitele imobilului care face obiectul primei înscrieri se certifică în baza procesului verbal de vecinătate".

9. Propunem modificarea art. 36 alin. (2) din actul normativ, după cum urmează:

"(2) Titlul de proprietate se semnează de prefect, subprefect ca secretar, și de directorul oficiului de cadastru și publicitate imobiliară. Părțile detașabile ale titlului de proprietate, semnate, se transmit comisiilor comunale, orășenești sau municipale, care le vor înscrie în registrul agricol, după care le vor înmâna sub semnătură titularilor, iar partea nedetașabilă (cotorul) a titlului de proprietate se reține și se depozitează la arhiva oficiului de cadastru și publicitate imobiliară.

Motivare:

În conformitate cu dispozițiile Legii privind prefectul și instituția prefectului nr. 340/2004, republicată, cu modificările și completările ulterioare, începând cu data de 01.01.2006 funcția publică de secretar general al prefecturii s-a transformat în cea de subprefect.

Potrivit dispozițiilor Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, oficiul de cadastru și publicitate imobiliară este condus de un director.

10. Propunem modificarea art. 36 alin. (8) din actul normativ, după cum urmează:

(8) Titlurile de proprietate se vor emite și în favoarea posesorilor 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, conform art. 27 alin. (2¹) din Legea 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și conform cu dispozițiile de la art. 14 art. 14¹ art. 14² din prezentul regulament. Aceste categorii de persoane

îndreptățite vor putea depune cereri de recunoaștere a dreptului de proprietate pe toată perioada de funcționare a comisiilor de fond funciar.

Motivare

Pentru clarificarea termenului de depunere a cererilor conform recomandărilor ANRP și pentru corelarea cu art.14 art. 14¹ art. 14² din proiectul de regulament.

11. Propunem modificarea art. 38 din actul normativ, după cum urmează:

"Art. 38 După finalizarea punerii în posesie a tuturor proprietarilor și emiterea titlurilor de proprietate, oficiul de cadastru și publicitate imobiliară redactează la finalizarea lucrărilor de cadastru sistematic un plan cadastral pe care îl transmite cu titlu gratuit unității administrativ teritoriale".

Motivare:

Punerea în concordanță cu dispozițiile art. 16 teza a doua din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, potrivit căreia, "(...) Un exemplar din planurile și registrele cadastrale se transmite cu titlu gratuit unităților administrativ-teritoriale".

12. Propunem modificarea art. 75 alin. (1) din actul normativ, după cum urmează:

"(1) După operațiunile de validare și punere în posesie, pe baza documentațiilor înaintate de comisiile comunale, orașenești sau municipale, comisia județeană emite titluri de proprietate conform modelului prezentat în anexa nr. 45. Documentațiile pentru emiterea titlului de proprietate se întocmesc în două exemplare, dintre care unul se reține la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, iar celălalt se transmite inspectoratului teritorial de regim silvic și vânătoare. Formularele de titluri de proprietate se tipăresc de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin Centrul Național de Cartografie și se vor pune la dispoziția oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară în vederea completării formularului titlului de proprietate cu datele puse la dispoziție de către comisiile locale și județene, pe hârtie specială format A3, ca imprimat cu regim special".

Motivare:

În conformitate cu dispozițiile Ordonanței de urgență nr. 81/2011 Agenția Națională de Cadastru și Publicitate imobiliară a trecut din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în directa subordonare a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Potrivit normelor legale în vigoare oficiile de cadastru și publicitate imobiliară realizează o verificare tehnică a conținutului documentațiilor transmise pentru scrierea/redactarea titlurilor de proprietate, prin colectivul tehnic de lucru pentru sprijinirea comisiei județene.

13. Propunem modificarea art. 75 alin. (2) din actul normativ, după cum urmează:

"Titlul de proprietate se semnează de subprefect, ca secretar al comisiei, de directorul oficiului de cadastru și publicitate imobiliară și de șeful inspectoratului teritorial

de regim silvic și vânătoare. Părțile detașabile ale titlului de proprietate, semnate, se transmit comisiilor comunale, orașenești sau municipale, care le vor înscrie în registrul agricol, după care le vor înmâna sub semnătură persoanelor fizice îndreptățite sau reprezentanților împuterniciți ai persoanelor juridice. În acest sens comisiile deschid un registru care să cuprindă numele și prenumele titularului titlului de proprietate și semnătura primitorului”.

Motivare:

În conformitate cu dispozițiile Legii privind prefectul și instituția prefectului nr. 340/2004, republicată, cu modificările și completările ulterioare, începând cu data de 01.01.2006 funcția publică de secretar general al prefecturii s-a transformat în cea de subprefect.

Potrivit dispozițiilor Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, oficiul de cadastru și publicitate imobiliară este condus de un director.

13. Propunem eliminarea Direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală – Director general, din cuprinsul Anexei nr. 20 la actul normativ, înlocuirea sintagmei "Secretar" cu "Subprefect" și adăugarea codului numeric personal (CNP) la datele de identificare a proprietarului/moștenitorilor, iar pe verso titlului de proprietate la rubrica "Observații" se completează cu numărul cadastral.

Motivare:

Potrivit dispozițiilor art. 36 alin. (2) teza întâi din HG 890/2005 "(2) *Titlul de proprietate se semnează de prefect, secretarul general al instituției prefectului, ca secretar, și de directorul general al oficiului de cadastru și publicitate imobiliară*".

În conformitate cu dispozițiile art. 40 alin. (4) titlurile eliberate în baza planurilor parcelare/planurilor de încadrare în tarla se înscriu din oficiu în cartea funciară.

Dispozițiile art. 12 alin. (4) lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, prevăd faptul că: "*În vederea realizării lucrărilor de înregistrare sistematică de cadastru, secretarul unității administrativ-teritoriale va comunica, în termen de 30 de zile de la data decesului unei persoane, camerei notarilor publici în a cărei circumscripție teritorială defunctul și-a avut ultimul domiciliu o sesizare pentru deschiderea procedurii succesorale, care va cuprinde:*

a) *numele, prenumele și codul numeric personal ale defunctului (...)*".

14. Propunem înlocuirea "Secretarului general" cu "Subprefect" din cuprinsul Anexei nr. 45 la actul normativ, înlocuirea sintagmei "Inspectoratul silvic teritorial" cu "Inspectoratul teritorial de regim silvic și vânătoare", adăugarea codului numeric personal (CNP) la datele de identificare a proprietarului/moștenitorilor, iar pe verso titlului de proprietate se adaugă o nouă coloană "D" în care se notează numărul cadastral și eliminarea sintagmelor "delegat" și "general" de la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară – Director.

Motivare:

În conformitate cu dispozițiile Legii privind prefectul și instituția prefectului nr. 340/2004, republicată, cu modificările și completările ulterioare, începând cu data de 01.01.2006 funcția publică de secretar general al prefecturii s-a transformat în cea de subprefect.

În conformitate cu dispozițiile art. 39 alin. (4) titlurile eliberate în baza planurilor parcelare/planurilor de încadrare în tarla se înscriu din oficiu în cartea funciară.

Dispozițiile art. 12 alin. (4) lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, prevăd faptul că: *"În vederea realizării lucrărilor de înregistrare sistematică de cadastru, secretarul unității administrativ-teritoriale va comunica, în termen de 30 de zile de la data decesului unei persoane, camerei notarilor publici în a cărei circumscripție teritorială defunctul și-a avut ultimul domiciliu o sesizare pentru deschiderea procedurii succesorale, care va cuprinde:*

a) numele, prenumele și codul numeric personal ale defunctului (...)".

14. În tot cuprinsul actului normativ sintagma "oficiul județean de cadastru și publicitate imobiliară" se înlocuiește cu "oficiul de cadastru și publicitate imobiliară", iar "directorul general al oficiului de cadastru și publicitate (delegat)" se înlocuiește cu "directorul oficiului de cadastru și publicitate imobiliară"

Motivare:

Potrivit dispozițiilor art. 3 alin (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, la nivelul fiecărui județ și în municipiul București se înființează oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare oficii teritoriale, ca unități cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea actualelor oficii județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București și a birourilor de carte funciară.

Potrivit dispozițiilor Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, oficiul de cadastru și publicitate imobiliară este condus de un director.

Totodată, vă transmitem alăturat formularele anexelor nr. 20 și nr. 45 modificate conform celor menționate mai sus și formularele propuse pentru anexa nr. 50 și nr.51.

ROMÂNIA
COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul

Codul -----

Nr.

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii comisiei comunale, orășenești sau municipale și a prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare

DECLARĂM

Cetățeanul/Cetățeană, CNP..... (moștenitorii – CNP..... defunctului/defunctei), din satul, comuna/orașul, municipiul, județul, primește în proprietate o suprafață totală de ha mp, din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate ha mp;

- prin constituirea dreptului de proprietate ha mp,

situată pe teritoriul comunei, structurată și amplasată conform celor menționate pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

Prefect,
imobiliară

Subprefect,

Oficiul de cadastru și publicitate

.....

.....

Director,

.....

B. Suprafața primită în intravilan

Nr. crt.	Categoría de folosință	Nr. topografic		Suprafață		Vecinătăți				Observații Număr cadastral
		Tarla (Solă)	Parcelă	ha	mp	Nord	Est	Sud	Vest	
1.	Arabil									
2.	Vii									
3.	Livezi									
4.	Pășuni									
5.	Fânețe									
6.	Curți, construcții									
7.	Alte terenuri									
	TOTAL:									

TOTAL GENERAL (A+B): ha mp,

din care:

Arabil ha mp

Vii ha mp

Livezi ha mp

Pășuni ha mp

Fânețe ha mp

Păduri ha mp

Curți, construcții ha mp

Alte terenuri ha

ANEXA Nr. 45
la regulament
ROMÂNIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE
PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul Codul

Nr.

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, constituită în baza Ordinului prefectului nr. /, analizând propunerile comisiei comunale/orășenești/municipale, în baza prevederilor Legii nr. 18/1991, ale Legii nr. 169/1997, ale Legii nr. 1/2000, cu modificările ulterioare și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare emite următorul

TITLU DE PROPRIETATE

Persoana fizică/Persoana juridicăCNP (moștenitorii – CNPdefunctului/defunctei), având domiciliul/sediul în comuna (satul)/orașul/municipiul, județul/sectorul, primește în proprietate o suprafață totală de ha mp, teren cu vegetație forestieră, din care: ha mp, din fondul forestier național (cu destinație forestieră); ha mp, din afara fondului forestier național (cu destinație agricolă), situată pe teritoriul comunei/orașului/municipiului/sectorului, structurată și amplasată conform celor menționate pe verso și pusă în posesie conform Procesului-verbal nr. /

Proprietarul va exercita asupra bunurilor de mai sus toate drepturile și obligațiile ce decurg din Constituția României și din legislația cu specific silvic în vigoare.

TABEL NOMINAL

cuprinzând persoanele cărora li se recunoaște dreptul de proprietate asupra terenurilor situate în zonele necooperativizate

		Suprafața agricolă asupra căreia se recunoaște dreptul de proprietate,												Total teren neagricol	
Nr. Ct.	Numele și prenumele	TOTAL,				Arabil		Vii		Livezi		Pășuni		- ha -	Ghe
		Extravilan	Intravilan	- ha -	- ha -	- ha -	- ha -	- ha -	- ha -						
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
TOTAL:															

NOTĂ

În coloana 1 se trec toate persoanele îndreptățite să li se recunoască dreptul de proprietate.

În coloana 2 se înscrie suprafața totală de teren agricol rezultată din: registrul agricol, actele de proprietate și cartea funciară, evidențele fiscale măsurători și procesul verbal de bună vecinătate care să ateste diferențele în plus sau în minus față de suprafața înscrisă în registrul agricol sau în evidențele de carte funciară.

În coloanele 3 și 4 se înscrie suprafața din extravilan și cea din intravilan, care prin însumare trebuie să corespundă cu suprafața înscrisă în coloana 2.

În coloanele 5-12 se înscriu suprafețele pe categorii de folosință, suma lor fiind egală cu suprafața înscrisă în coloana 3 (extravilan) și coloana 4 (intravilan).

În coloana 13 se înscriu eventualele suprafețe neagricole care sunt situate în perimetrul terenurilor agricole din extravilan (de exemplu: ravene, râpe, tufărișuri, pâlcuri de arboret, drumuri și altele asemenea).

E = extravilan.

I = intravilan.

ROMÂNIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul
Nr.

Codul

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii comisiei comunale, orașenești sau municipale și a prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

DECLARĂ

Cetățeanului/cetățenei.....CNP.....
(moștenitorii defunctului/defunctei) cu domiciliul în
satul comuna/orașul municipiul județul
..... i se recunoaște proprietatea asupra suprafeței totale de ha mp
situată pe teritoriul comunei structurată și amplasată conform celor
menționate pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT

SUBPREFECT

OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ
DIRECTOR

DATA

Nr. 4406 / 22.05.2017.

Propunere referitor la: *amendamentele Comisiei pentru mediu și echilibru ecologic la propunerea legislativă intitulată Lege pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. - Plx. 837/2015*

Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentel or
<p>3. Articolul 78 se modifică, se completează și va avea următorul cuprins:</p> <p>„Art.78. - (1) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile, altele decât cele prevăzute la art. 77, vii și livezi, precum și a pajiștilor permanente, altele decât cele prevăzute la art. 4 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, se aprobă, prin decizie de aprobare a schimbării categoriei de folosință, dată de către direcția de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru suprafețele de teren de peste 1 ha; iar pentru suprafețele de teren de până la 1 ha, inclusiv, prin decizie de aprobare a schimbării categoriei de folosință, dată de către direcția pentru agricultură județeană.</p> <p>(2) Pajiștile permanente din extravilanul localităților, denumite în continuare <i>pajiști permanente</i>, sunt terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatare timp de cel puțin 5 ani sau mai mult, așa cum este prevăzut la art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr.1.307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 637/2008 al Consiliului și a Regulamentului (CE) nr. 73/2009 al Consiliului, denumit în continuare <i>Regulament</i>.</p> <p>(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) terenurile ocupate de pajiști permanente care, prin degradare sau poluare, și-au pierdut total ori parțial capacitatea de producție, terenuri pe care se vor executa lucrări de ameliorare și amenajare, potrivit reglementărilor legale în vigoare, precum și terenurile care sunt exceptate sau pentru care nu se aplică prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.</p> <p>(4) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (2) sunt lovite de nulitate absolută.</p>	<p>-prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nu se aplică obiectivelor de investiții la amplasarea pe pajiști a: d)investițiilor realizate din fonduri europene;</p> <p>-corelarea Legii 18/1991 cu Legea 86/2014</p>

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (1), persoanele fizice care dețin în proprietate terenuri agricole, cu suprafața de până la un ha, inclusiv, având categoria de folosință arabil, pot schimba, pe bază de declarație, categoria de folosință a acestora cu obligația să comunice schimbarea, în termen de 30 de zile, la primăria din raza unității administrativ teritoriale unde se află terenul, în vederea înregistrării în registrul agricol.

(6) După înregistrarea în registrul agricol a schimbării categoriei de folosință a terenurilor prevăzute la alin. (5) primăriile au obligația să elibereze beneficiarului o adeverință. În termen de 30 de zile de la emiterea adeverinței, beneficiarul va solicita biroului de cadastru și publicitate imobiliară competent actualizarea categoriei de folosință a imobilului, cu respectarea legislației în materia cadastrului și publicității imobiliare.

În adeverință se va menționa identificatorul unic al imobilului înscris în evidențele de cadastru și carte funciară. Pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, se va elibera o adeverință cu menționarea datelor de identificare ale terenului din actele de proprietate, ce va fi atașată de către beneficiar, cererii de recepție și înscriere în cartea funciară, pentru a atesta actuala categorie de folosință a imobilului.

(7) Beneficiarul aprobării schimbării categoriei de folosință a terenurilor agricole, **alții decât cei prevăzuți la alin.(5)**, sunt obligați să înregistreze decizia de aprobare a schimbării categoriei de folosință, la primăria din raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenul, în termen de 30 de zile de la data comunicării acesteia, în vederea înregistrării în registrul agricol.

(8) După înregistrarea deciziei de aprobare a schimbării categoriei de folosință, în registrul agricol, **în termen de 30 de zile de la înregistrarea deciziei**, beneficiarii au obligația să **solicite actualizarea categoriei de folosință a imobilului la** biroul de cadastru și publicitate imobiliară **competent**, pentru imobilele înregistrate în sistem informatic integrat de cadastru și carte funciară. În decizia de aprobare a schimbării categoriei de folosință se va menționa identificatorul unic al imobilului obținut **în baza documentației cadastrale**.

(9) Schimbarea categoriei de folosință silvică - păduri, răchitării, culturi de arbuști, deținute de persoane juridice - se aprobă de către Ministerul Apelor și Pădurilor.

(10) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor agricole ce constituie zone de protecție a monumentelor se face cu acordul **Comisiei naționale a monumentelor istorice și/sau Comisia națională de arheologie -după caz**.

Autor: deputat USR Zainea Cornel

Propunerea Primarului Comunei Zetea și Administratorului Public al Comunei Zetea:

Art. 78, alin. 5) - prevederile propuse de Comisie nu contin:

1. reglementarea și stabilirea documentelor care vor fi depuse la primării lângă declarația de schimbare a categoriei de folosință a terenurilor arabil și
2. reglementarea regimului juridic al declarației: dacă este dată pe propria răspundere în fața secretarului UAT sau în fața notarului

Se impune stabilirea exactă a procedurii de declarare în toate cazurile când declarația are consecințe de modificare privind proprietatea, deținerea, posesia, întinderea și alte elemente ale imobilelor situate pe teritoriul unei unități administrative având în vedere importanța conținutului bazei de date din registrul agricol și impozite, pe baza cărora sunt certificate situații de drept și

de fapt asupra imobilelor, iar certificatele și adeverințele eliberate sunt luate în considerare în procesele de stabilire a dreptului de proprietate.

Se impune stabilirea documentelor care vor fi depuse de către contribuabili pentru dovedirea calității în procesul de impozitare și dovedirea întinderii bazei impozabile. În cazul schimbării categoriei de folosință se va schimba și valoarea impozabilă a terenului.

Nereglementarea acestor proceduri conduc la nașterea unor acțiuni în justiție având ca parte un UAT și implicând și cheltuielile aferente a reprezentării și consilierii juridice.

Din aceste considerente propun completarea textului mai sus amintit, după cum urmează:

“(5) Prin excepție de la prevederile alin. (1), persoanele fizice care dețin în proprietate terenuri agricole, cu suprafața de până la un ha, inclusiv, având categoria de folosință arabil, pot schimba, pe bază de declarație, categoria de folosință a acestora cu obligația să comunice schimbarea, în termen de 30 de zile, la primăria din raza unității administrativ teritoriale unde se află terenul, în vederea înregistrării în registrul agricol. **Declarația va fi dată pe propria răspundere în fața secretarului unității administrativ teritoriale și va fi însoțită de documente doveditoare și întocmite în condițiile legislației în materie privind proprietatea, deținerea, posesia, întinderea și alte elemente ale terenului.**”

Legislația aplicabilă în procedura de declarare a imobilelor:

- Legea nr. 7 din 13 martie 1996 a cadastrului și a publicității imobiliare – Republicată
- Ordin nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidentele de cadastru și carte funciară
- Normele Tehnice din 29 aprilie 2015 de completare a registrului agricol pentru perioada 2015-2019
- Ordonanța Guvernului nr. 28 din 27 august 2008 privind registrul agricol
- Codul Fiscal din 8 septembrie 2015 (Legea 227/2015)
- Norme Metodologice din 2016 a aplicării Codului Fiscal din 2015

Dispoziții legale relevante în materie:

- ❖ **Legea nr. 7 din 13 martie 1996 a cadastrului și a publicității imobiliare – Republicată**

Art. 1

(1) Cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării. Scopul acestui sistem este:

- a) determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile;
- b) asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice, precum și a oricăror altor raporturi juridice, prin cartea funciară;
- c) **furnizarea de date instituțiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare și pieței imobiliare;**
- d) contribuie la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și la facilitarea creditului ipotecar.

Art. 40

(1) În cazul în care reconstituirea dreptului de proprietate funciară se face pe baza **planurilor parcelare** care corespund vechilor hărți topografice, cu menționarea numerelor topografice ale parcelelor în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare și Decretului nr. 2.142/1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canale, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi, ale legilor speciale de reconstituire a dreptului de proprietate funciară și ale Codului civil, situație în care până la realizarea cadastrului se va înscrie doar dreptul de proprietate, fără reprezentarea grafică a acestuia. În cazul în care după verificările făcute de oficiul de cadastru având la bază planul de carte funciară și ortofotoplanul se constată diferențe, titlul de proprietate va fi înscris în cartea funciară în baza unei documentații cadastrale.

(2¹) Până la deschiderea noilor cărți funciare, în regiunile de carte funciară care au fost supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, cu excepția zonelor care fac obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în vechile cărți funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale

prezentei legi. În situația în care aceste cărți nu există, sunt inutilizabile sau nu se identifică în arhiva oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, sunt aplicabile dispozițiile legale în vigoare referitoare la deschiderea unei noi cărți funciare.

(3) În cazul înscrierii unei construcții, al dezlipirii sau alipirii unor imobile înscrise în cărți funciare întocmite în baza Decretului-lege nr. 115/1938 și pentru înscrierea imobilelor dobândite în temeiul legilor de restituire a proprietăților funciare, se va întocmi o documentație cadastrală în vederea deschiderii unei noi cărți funciare, potrivit prevederilor prezentei legi.

(4) Titlurile de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare se vor înscrie din oficiu în cartea funciară pe baza planurilor parcelare validate de comisia județeană de aplicare a legilor de restituire a proprietăților funciare și recepționate de către oficiul teritorial, potrivit regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

❖ **Regulament din 9 iulie 2014 de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară**

Art. 2

(1) Regulamentul este elaborat în aplicarea dispozițiilor Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. **7/1996**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare Lege, ale Codului civil, ale Codului de procedură civilă și a altor reglementări cu incidență asupra activității specifice.

❖ **Normele Tehnice din 29 aprilie 2015 de completare a registrului agricol pentru perioada 2015-2019 (la data 04-sep-2015 actul a fost aprobat de Ordinul 734/2015)**

Art. 7

(1) Înscrierea în registrul agricol a datelor privind componența gospodăriei/exploatației agricole fără personalitate juridică se face pe baza declarației date de capul gospodăriei sau, în lipsa acestuia, de un alt membru major al gospodăriei, care dispune de capacitate deplină de exercițiu, după cum urmează:

a) prin vizitarea persoanelor fizice de către persoanele împuternicite cu completarea registrului agricol;

b) la primărie, în cazul în care un reprezentant major al persoanei fizice se prezintă din propria inițiativă sau pentru rezolvarea altor probleme;

c) pe baza declarației trimise prin poștă, cu confirmare de primire, pe cheltuiala persoanei; care are obligația de a fi înregistrată în registrul agricol;

d) pe baza unei procuri notariale date de capul gospodăriei;

e) prin invitarea la primărie a persoanelor fizice care au obligația să efectueze declarațiile pentru înscrierea datelor în registrul agricol.

(2) **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 documente, 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 localității;

b) în fața notarului public;

c) la misiunile diplomatice și oficiile consulare ale României.

Art. 8

(1) Înscrierea datelor în registrul agricol, în forma în care acesta este organizat, completarea, ținerea la zi și centralizarea datelor din registrul agricol respectiv se fac la nivelul fiecărei localități de către persoanele cărora le revine, prin dispoziție a primarului respectiv, această atribuție.

(2) Secretarul localității coordonează, verifică și răspunde de modul de completare și ținere la zi a registrului agricol.

(3) Orice modificare a datelor înscrise în registrul agricol se face numai cu acordul scris al secretarului localității.

(4) Semestrial, în ședința consiliului local, prin grija primarului, se face analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol și, prin hotărâre, se stabilesc măsuri pentru eficientizarea acestei activități.

(5) Ori de câte ori intervin modificări în registrul agricol referitoare la terenuri, la categoria de folosință a acestora, la clădiri, la mijloacele de transport 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. 571/2003 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 compartimentele de resort din aparatul de specialitate al primarului, în termen de 3 zile lucrătoare de la data modificării.

(6) Datele instrumentate la nivelul oricăror compartimente de resort din aparatul de specialitate al primarului și care fac obiectul înscrierii în registrul agricol se comunică compartimentului de resort cu atribuții în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării lor, prin grija conducătorului compartimentului respectiv. Cu titlu de exemplu, fără a se limita la acestea, sunt compartimentele de resort din aparatul de specialitate al primarului cu atribuții în domeniul:

a) administrării impozitelor și taxelor locale;

b) amenajării teritoriului, urbanismului și al autorizării executării lucrărilor de construcții.

Art. 9

(3) Atât în cazul clădirilor, cât și al terenurilor, dacă se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate sau în registrul agricol, pe de o parte, și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe de altă parte, în registrele agricole se procedează la înscrierea suprafețelor care corespund situației reale, dovedite prin lucrări tehnice de cadastru, prevederile art. 8 alin. (3) aplicându-se în mod corespunzător.

✧ Ordonanța Guvernului nr. 28 din 27 august 2008 privind registrul agricol

Art. 8

(1) Înscrierea datelor în registrul agricol în a cărui rază administrativ-teritorială își are domiciliul capul gospodăriei se face pe baza declarației date pe propria răspundere de capul gospodăriei sau, în lipsa acestuia, de un alt membru major al gospodăriei care dispune de capacitate deplină de exercițiu. Pentru persoanele juridice datele se înscriu în registrul agricol pe baza declarațiilor date de reprezentantul legal respectiv, însoțite de documente.

(2) Persoanele care nu au domiciliul în localitate au obligația să trimită declarația prevăzută la alin. (1) prin poștă, cu confirmare de primire, pe cheltuiala lor, sau vor putea face declarații prin procură.

(3) În cazul indiviziunii, oricare dintre coindivizari va putea da declarația în condițiile alin. (1) sau, după caz, ale alin. (2).

✧ Codul Fiscal din 8 septembrie 2015 (Legea 227/2015)

CAPITOLUL II: Impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri

Art. 455: Reguli generale

(6) În cazul în care o clădire se află în proprietatea comună a două sau mai multe persoane, fiecare dintre proprietarii comuni ai clădirii datorează impozitul pentru spațiile situate în partea din clădire aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru clădirea respectivă.

Art. 461: Declararea, dobândirea, înstrăinarea și modificarea clădirilor

(4) Declararea clădirilor în vederea impunerii și înscrierea acestora în evidențele autorităților administrației publice locale reprezintă o obligație legală a contribuabililor care dețin în proprietate aceste imobile, chiar dacă ele au fost executate fără autorizație de construire.

(9) În cazul clădirilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și

completările ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru. Datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciară, iar impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se înregistrează la organul fiscal local lucrarea de cadastru, ca anexă la declarația fiscală.

❖ Norme Metodologice din 2016 la Codul Fiscal - Art. 461 din titlul IX , capitolul II

54. Structurile de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din aparatul de specialitate al autorităților administrației publice locale, denumite în continuare structuri de specialitate, întocmesc procesele-verbale prevăzute la art. 461 alin. (3) din Codul fiscal, care servesc la înregistrarea în evidențele fiscale, în registrele agricole sau în orice alte evidențe cadastrale, după caz, precum și la determinarea impozitului pe clădiri.

55.

(1) În cazul unei clădiri executate fără autorizație de construire și nedecarate de deținătorul acesteia, organul fiscal local poate înregistra clădirea în evidente, în vederea impunerii, pe baza procesului-verbal de constatare întocmit de structurile de specialitate.

(2) Impozitul pe clădirile menționate la alin. (1) se datorează începând cu data de 1 ianuarie a anului următor edificării clădirii, în limita termenului de prescripție. În cazul în care data edificării este anterioară anului 2016, impozitul pe clădiri datorat până la 31 decembrie 2015 inclusiv, se stabilește în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la această dată.

(3) În intelesul alin. (2), data edificării se stabilește în baza unui proces-verbal de constatare întocmit de organul fiscal local. Procesul-verbal de constatare se întocmește și în cazul contribuabililor care declară o clădire ce a fost executată fără autorizație de construire.

❖ Norme Metodologice din 2016 la Codul Fiscal - Art. 463 din titlul IX , capitolul III

63.

(2) Se consideră proprietari de terenuri și acei contribuabili cărora, în condițiile Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, li s-a constituit ori reconstituit dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole sau forestiere, după caz, de la data punerii în posesie constatată prin procese-verbale, fișe sau orice alte documente de punere în posesie întocmite de comisiile locale, potrivit dispozițiilor legale în vigoare, chiar dacă nu este emis titlul de proprietate.

Art. 465: Calculul impozitului/taxei pe teren

(1) Impozitul/Taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

(8) Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătura proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei. Procedura de înregistrare și categoriile de documente se vor stabili prin norme metodologice.

Art. 466: Declararea și datorarea impozitului și a taxei pe teren

(6) În cazul terenurilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru. Datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciară, iar impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se înregistrează la organul fiscal local lucrarea respectivă, ca anexă la declarația fiscală.

❖ Norme Metodologice din 2016 la Codul Fiscal - Art. 466 din titlul IX , capitolul III

89.

(1) Ori de câte ori intervin modificări în registrul agricol, referitoare la terenurile

deținute în proprietate sau în folosință, după caz, de natură să conducă la modificarea impozitului/taxei pe teren, funcționarii publici cu atribuții privind completarea, ținerea la zi și centralizarea datelor în registrele agricole au obligația de a comunica aceste modificări organului fiscal local, în termen de 3 zile lucrătoare de la data modificării.

(2) Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind terenurile, precum și a schimbării categoriei de folosință a terenurilor se realizează de către contribuabili prin depunerea unor declarații la care se anexează copii după acte, certificate de conformitate cu originalul, conform prevederilor art. 64 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, prin care se atestă proprietatea persoanelor asupra terenurilor în cauză sau schimbarea respectivă, după caz.

(3) Impozitul pe teren se datorează și în cazul contribuabililor pentru terenurile dobândite prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile/definitive și executorii prin care li s-a constituit sau reconstituit dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole sau forestiere, după caz, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui punerii în posesie constatate prin procese-verbale, fișe sau orice alte documente de punere în posesie întocmite de comisiile locale, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Referitor la registrele agricole se au în vedere reglementările în vigoare privind registrul agricol, precum și normele tehnice de completare a registrului agricol.

91. Autoritățile administrației publice locale de la nivelul comunei, ..., stabilesc, pentru anul fiscal 2016, până la data de 31 martie 2016, suprafața de teren care este acoperită de o clădire, respectiv de un apartament, pe baza datelor cuprinse în actele de proprietate sau în alte documente care atestă această suprafață, depuse de contribuabili în vederea stabilirii impozitului pe clădiri, sau a datelor furnizate de compartimentele de specialitate din cadrul autorităților administrației publice locale sau alte instituții care dețin aceste date.

Zetea, la data de 22.05.2017.

Primar
Nagy Attila



Administrator public
Kibédi Éva-Gyöngyvér

