

**COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR BUZĂU**

HOTĂRÂREA nr.189

DATA 08.10.2020

pentru emiterea unei Circulare privind actele necesare reconstituirii dreptului de
proprietate

Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra
Terenurilor Buzău, reorganizată prin Ordinul Prefectului-județului Buzău nr.
653/07.10.2020,

Analizând propunerile Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău cuprinse
în adresa nr.6500/12.08.2020, înregistrată la Instituția Prefectului-județul Buzău sub
nr.10696/12.08.2020 prin care transmite unele observații la proiectul de circulară prezentat
spre dezbateri și aprobare,

Având în vedere prevederile art.51 alin.(1) din Legea nr.18/1991, modificată și
completată prin Legea nr.247/2005, privind reforma în domeniul proprietății și justiției,
precum și unele măsuri adiacente cât și prevederile art.6, literele c) și e) din Hotărârea
Guvernului nr.890/2005, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Aprobă emiterea unei Circulare privind actele necesare reconstituirii
dreptului de proprietate, în care au fost incluse propunerile Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Buzău transmise prin adresa nr.6500/12.08.2020, conform anexei ce
face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se însărcinează Comisia
Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Buzău.

Art.3 Prezenta hotărâre se redactează în 3(trei) exemplare, din care un exemplar se
comunică la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, un exemplar se comunică
prin multiplicare la toate Comisiile locale de fond funciar din județul Buzău iar un
exemplar se păstrează în arhiva Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de
Proprietate Privată asupra Terenurilor Buzău, la dosarul constituit pentru ședința din data
de 08.10.2020.

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu : 10 - voturi pentru, – abțineri, - voturi împotrivă dintr-un număr de 12 membri, din care prezenți 10.

Președintele Comisiei județene pentru
Stabilirea dreptului de proprietate
privată asupra terenurilor,
Leonard Dimian



Secretarul Comisiei județene pentru
stabilirea dreptului de proprietate
privată asupra terenurilor
Alecu Vasile

Membrii:

1. Stanciu Cristina Marina _____
2. Florescu Elena Viorica _____
3. Florea Cosmin Nicolae/Stana Daniela _____
4. Mihalache Gheorghe _____
5. Irimia Camelia _____
6. Vișan Jean _____
7. Gheorghiu Cătălina Alisa _____
8. Vlad Constantin _____



CIRCULARĂ
privind actele necesare reconstituirii dreptului de proprietate
(art.9 din Legea nr.18/1991, republicată)

A.Reconstituirea dreptului de proprietate pentru zonele cooperativizate/fond forestier/terenuri preluate de la stat

Documentația înaintată de către comisiile locale va cuprinde :

- a. Adresa de înaintare;
- b. Borderou/opis cu fiecare document în parte din dosar;
- c. Hotărârea Comisiei locale de fond funciar, consemnată în procesul verbal;
- d. Procesul verbal al ședinței comisiei locale de fond funciar. Acesta va cuprinde în mod obligatoriu, în final, următorul text : ”Ne asumăm întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, pertinenta, autenticitatea și concludența tuturor actelor cuprinse în prezentul dosar”.
- e. În procesul verbal se va menționa ordinea de înregistrare a cererilor depuse potrivit legilor fondului funciar (art.12, alin.3 din Legea nr.165/2013). În situația în care propunerile de validare nu sunt formulate în ordinea înregistrării acestora în registre, se va da o notă explicativă din care să rezulte motivul pentru care nu se respectă ordinea.
- f. Proces verbal de afișare a propunerilor comisiei locale de fond funciar/adresa comunicării soluției în cazurile persoanelor care nu au domiciliul în localitatea respectivă.
- g. Anexa cu propunerile, care va prezenta toate semnăturile prevăzute de Regulamentul aprobat prin H.G. nr.890/2005 (art.27, alin.1), cu modificările și completările ulterioare sau contestațiile însoțite de punctul de vedere al comisiei locale.
- h. Procesul verbal de punere în posesie pentru eliberarea titlului de proprietate (1 exemplar original + 1 exemplar fotocopie) în care să fie indicat și sectorul cadastral unde este situat terenul.
- i. În cazul în care terenul aflat la dispoziția comisiei locale reprezentat grafic cu poligoane de culoare roșie în Anexa 9 la H.G. nr.401/2013, este cu poziționare incertă, amplasamentul propus spre validare va putea fi validat chiar dacă nu se încadrează în aceste poligoane, dar cu dovada că acest amplasament este cuprins scriptic în suprafața inventariată ca rezervă a comisiei locale.
- j. Dovada că amplasamentul este cuprins scriptic în suprafața inventariată prin Legea nr.165/2013 se va realiza printr-un referat întocmit de comisia locală în care va menționa expres acest lucru.
- k. Corespondența purtată cu persoana îndreptățită sau moștenitorii acestuia în vederea soluționării cererilor de retrocedare (art.32 din Legea nr.165/2013).
- l. planuri parcelare avizate de OCPI, în format digital.

m. Corespondența purtată cu instituțiile și autoritățile publice care au în administrare terenuri proprietate publică a statului în vederea identificării de terenuri ce pot fi disponibilizate (art.9 din Legea nr.165/2013 coroborat cu art.13-15 din H.G. nr.401/2013).

n. Cererea titularului sau a moștenitorilor acestuia care va cuprinde mențiunile prevăzute la art.9 alin.(4) din Legea nr.18/1991 (după caz, calitatea de titular sau de moștenitor al dreptului de proprietate pentru care i s-a reconstituit sau urmează să i se reconstituie acest drept potrivit legii, suprafața de teren care i s-a reconstituit și/sau diferența pe care o solicită, precizarea termenului de depunere a cererii). La cerere se vor anexa:

1.pentru reconstituirile anterioare: copie de pe titlul/tilurile de proprietate emise anterior sau de pe procesul verbal de punere în posesie, adeverințele de proprietate în copie, copia anexelor validate .

2. copii ale actelor doveditoare ale dreptului de proprietate pentru suprafețele de teren solicitate, potrivit art.11 alin.(1) din Legea nr.18/1991 coroborat cu art.9, alin.(1) din H.G. nr.890/2005 și art.6, alin.1³ din Legea nr.1/2000 (actele de proprietate, cartea funciară, cadastru, cererile de înscriere în cooperativă, registrul agricol de la data intrării în cooperativă, evidențele cooperativei sau, în lipsa acestora, din orice alte probe, inclusiv declarații de martori).

3. pentru evitarea dublei validări, în dosar trebuie depuse dovezi ale dreptului de proprietate pentru actele de reconstituire anterioare la care se adaugă dovezi ale dreptului de proprietate pentru suprafața propusă.

4. o declarative în care se va menționa, pe propria răspundere (nu este necesară autentificarea la notar), suprafața totală de teren atribuită în proprietate, prin reconstituire sau constituire, de familie, chiar dacă aceasta s-a făcut în mai multe localități sau de la mai mulți autori.

5. copie C.I./B.I./pașaport valabil.

6. copii acte de stare civilă (certIFICATE de naștere, căsătorie, deces), certificate de moștenitor/calitate de moștenitor.

7. hotărâri judecătorești rămase definitive, în cazul în care acestea există, în copie conformă cu originalul.

8. orice alte acte pertinente, concludente și verosimile care pot face dovada proprietății asupra terenului solicitat, înainte de a fi preluat abuziv.

9. declarații de notorietate autentificate date de 2 martori, pentru situația în care aceeași persoană este cunoscută sub mai multe nume și apare astfel în documentele depuse ca probe.

10.adresă din partea comisiei locale privitoare la existența sau inexistența vreunui litigiu, privind propunerea de validare înaintată și după caz, modul de soluționare.

11.în documentația transmisă să fie depuse doar acte care au legătură cu solicitările.

12.actele transmise de către comisiile locale vor purta viza "conform cu originalul", semnate și ștampilate de către președintele comisiei locale de fond funciar.

13.adresă eliberată de OCPI Buzău la cererea comisiei locale din care să reiasă că pentru nr.topo/nr.cadastrale propuse nu s-au emis alte titluri de proprietate.

B. Reconstituirea dreptului de proprietate pentru zonele necooperativizate

Documentația înaintată de către comisiile locale va cuprinde :

- a. Adresa de înaintare;
- b. Borderou/opis cu fiecare document în parte din dosar;
- c. Hotărârea Comisiei locale de fond funciar, consemnată în procesul verbal;
- d. Procesul verbal al ședinței comisiei locale de fond funciar, prin care comisia locală va susține propunerile formulate. În procesul verbal al ședinței comisiei locale de fond funciar să se menționeze că cererile au fost analizate și că fac obiectul art.27, alin.2¹ din Legea nr.18/1991, republicată, modificată și completată. Acesta va cuprinde în mod obligatoriu, în final, următorul text : "Ne asumăm întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, relevanța, autenticitatea și concluziunile tuturor actelor cuprinse în prezentul dosar".
- e. Proces verbal de afișare a propunerilor comisiei locale de fond funciar/adresa comunicării soluției în cazurile persoanelor care nu au domiciliul în localitatea respectivă.
- f. Procesul verbal de punere în posesie pentru eliberarea titlului de proprietate (1 exemplar original + 1 exemplar fotocopie) în care să fie indicat și sectorul cadastral unde este situat terenul.
- g. Schița de punere în posesie cu inventar de coordonate Stereografic 1970.
- h. Declarația pe propria răspundere a Comisiei locale de fond funciar din care să reiasă că zona nu a fost cooperativizată sau că terenurile nu au fost predate sau preluate de către stat sau de cooperativa agricolă de producție.
- i. Declarația pe propria răspundere a Comisiei locale de fond funciar din care să reiasă că terenurile ce fac obiectul propunerii de recunoaștere a dreptului de proprietate în baza art.27, alin.2¹ din Legea nr.18/1991 a fondului funciar nu au fost solicitate/reconstituite de alte/altor persoane, că nu au fost revendicate în baza Legii nr.10/2001.
- j. Adresă eliberată de OCPI Buzău la solicitarea comisiei locale din care să reiasă că pentru nr.topo/nr.cadastrale propuse nu s-au emis alte titluri de proprietate.
- k. În cazul în care terenul aflat la dispoziția comisiei locale, reprezentat grafic cu poligoane de culoare roșie în Anexa 9 la H.G. nr.401/2013, este cu poziționare incertă, amplasamentul propus spre validare va putea fi validat chiar dacă nu se încadrează în aceste poligoane, dar cu dovada că acest amplasament este cuprins scriptic în suprafața inventariată ca rezervă a comisiei locale (numai în cazul terenurilor extravilane).
- l. Dovada că amplasamentul este cuprins scriptic în suprafața inventariată prin Legea nr.165/2013 se va realiza printr-un referat întocmit de comisia locală în care va menționa expres acest lucru.
- m. Cererea titularului sau a moștenitorilor acestuia pentru emiterea titlului de proprietate conform prevederilor art.27, alin.2¹ din Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicată, modificată și completată coroborat cu art.14 din H.G.

nr.890/2005, republicat, cu modificările și completările ulterioare. La cerere se vor anexa :

- 1.copie C.I./B.I./pașaport valabil.
- 2.copii după actele de stare civilă (certIFICATE de naștere, căsătorie, deces), certificat de moștenitor/calitate de moștenitor (dacă e cazul).
- 3.copii ale registrelor agricole conforme cu originalul, cu indicarea anului în care au fost întocmite sau, după caz, adeverință din care să rezulte suprafața înscrisă în registrele agricole cu menționarea obligatorie a perioadei pentru care se atestă înscrierea.
- 4.declarații de martori date în fața notarului public privind recunoașterea reciprocă a limitelor proprietății de către vecini, respectiv copii după actele de identitate ale martorilor.
- 5.orice alte acte pertinente, concludente și verosimile care pot face dovada posesiei neîntrerupte asupra terenului solicitat.
- 6.declarația pe propria răspundere a petentului din care să rezulte că terenul solicitat nu face obiectul vreunei cauze aflate pe rolul instanțelor de judecată sau, după caz, din care să rezulte că pentru terenul solicitat a existat un dosar pe rolul instanței de judecată, cu prezentarea soluției definitive.
- 7.documentația transmisă va cuprinde doar acte care au legătură cu solicitările.
- 8.actele transmise de comisiile locale vor purta viza "conform cu originalul", semnate și ștampilate de către președintele comisiei locale de fond funciar.

C. Reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenurile aferente caselor de locuit

Documentația înaintată de către comisiile locale va cuprinde :

- a. Adresa de înaintare;
- b. Borderou/opis cu fiecare document în parte din dosar;
- c. Hotărârea Comisiei locale de fond funciar, consemnată în procesul verbal;
- d. Procesul verbal al ședinței comisiei locale de fond funciar, prin care comisia locală va susține propunerile formulate. Acesta va cuprinde în mod obligatoriu, în final, următorul text : "Ne asumăm întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, relevanța, autenticitatea și concludența tuturor actelor cuprinse în prezentul dosar".
- e. Proces verbal de afișare a propunerilor comisiei locale de fond funciar/adresa comunicării soluției în cazurile persoanelor care nu au domiciliul în localitatea respectivă.
- f. Anexa cu propunerile, care va prezenta toate semnăturile prevăzute de Regulamentul aprobat prin H.G. nr.890/2005 (art.27, alin.1), cu modificările și completările ulterioare sau contestațiile însoțite de punctul de vedere al comisiei locale.
- g. Dovada dreptului de proprietate asupra locuinței. După caz, se vor anexa : decizie de atribuire a terenului pentru construcția de locuință, autorizație de construire, adeverință eliberată pe baza evidențelor din registrul agricol, adeverință care atestă plata impozitului pe respectiva construcție, contract de vânzare-cumpărare/donație, certificat de moștenitor sau orice alt act cu care poate face dovada de proprietar asupra locuinței.

h. Corespondența purtată cu fostul proprietar sau moștenitorii acestuia, conform art.32 din Legea nr.165/2013.

i. Declarația pe propria răspundere a Comisiei locale de fond funciar din care să reiasă că terenurile ce fac obiectul propunerii de validare a dreptului de proprietate în baza art.23 și art.24 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, modificată și completată, nu au fost solicitate/reconstituite de alte/altor persoane, că nu au fost revendicate în baza Legii nr.10/2001.

j. Schiță efectuată în coordonate Stereografic 1970 care identifică terenul din jurul casei.

k. Adresă eliberată de comisia locală din care să reiasă că pentru amplasamentele propuse nu s-au emis alte titluri de proprietate.

l. Cererea persoanei/persoanelor pentru care se propune validarea, adresată comisiei locale, pentru emiterea titlului de proprietate conform prevederilor art.23 și art.24 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, modificată și completată coroborată cu art.8 din Decretul-lege nr.42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărănimii.

m. Copie C.I./B.I./pașaport valabil.

n. Copii ale actelor de stare civilă (certificate de naștere, căsătorie, deces), certificat de moștenitor/calitate de moștenitor (dacă e cazul).

o. Obligativ, dovada dreptului de proprietate asupra locuinței, conform punctului g), extrase C.F. actualizate, în original, registre cadastrale în vigoare la 1 ianuarie 1990, registre agricole de la data colectivizării dar și actuale, orice alte acte doveditoare ale dreptului de proprietate, cu indicarea anului de proveniență a documentului.

p. Orice alte acte pertinente, concludente și verosimile care pot face dovada posesiei neîntrerupte asupra terenului solicitat.

r. Declarația pe propria răspundere a petentului din care să rezulte că terenul solicitat nu face obiectul vreunei cauze aflată pe rolul instanțelor de judecată sau, după caz, din care să rezulte că pentru terenul solicitat a existat un dosar pe rolul instanței de judecată, cu prezentarea soluției definitive.