

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

**HOTĂRÂREA nr. 120 / 28.02.2023**

Având în vedere adresa nr.3064/16.02.2021 emisă de OCPI Iași, înregistrată la Instituția Prefectului județului Iași sub nr.2873/16.02.2023, prin care aduce la cunoștință publicarea Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 privind aprobarea noului Regulament de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

Având în vedere art.230 din Ordinul Directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023

Având în vedere HCJFF nr. 70/2020, nr. 277/27.04.2022, nr.713/30.09.2022

Având în vedere Hotărârea Comisiei județene de fond funciar nr. 219/2019

Având în vedere art.59<sup>1</sup> din Legea 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere art.51 din Legea 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere art.24 alin.3, art.27 alin2<sup>3</sup> din Legea 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere prevederile Legii 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România

Având în vedere Hotărârea nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România

Având în vedere prevederile H.G. 890/2005 republicată cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1** Se aprobă Procedura privind constituirea dosarelor necesare rectificării, anulării, revocării titlurilor de proprietate pe cale administrativă, emiterii titlurilor de proprietate și eliberare duplicate, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Prevederile Hotărârilor Comisiei județene Iași pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor nr.70/2020, nr. 277/27.04.2022, nr.713/30.09.2022 precum și orice alte dispoziții contrare își încetează aplicabilitatea.

**Art.3** Prezenta hotărâre a Comisiei Județene Iași pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor va fi comunicată membrilor Comisiei Județene de fond funciar, Garda Forestieră Suceava, Direcția Silvică Iași, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, ADS, precum celor 98 Comisii comunale/orășenești/municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor din județul Iași, prin e-mail și prin afișarea pe site-ul Instituției Prefectului –județul Iași.

**PREȘEDINTE,  
PETRU-BOGDAN COJOCARU  
PREFECT**



1

**SECRETAR,  
NICOLETA-ALINA RUSU  
SECRETAR GENERAL**



**Anexa la Hotărârea Comisiei Județene Iași pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor nr. 120 din 28.02.2023**

**Procedura privind constituirea dosarelor necesare rectificării, anulării, revocării titlurilor de proprietate pe cale administrativă, emiterii titlurilor de proprietate și eliberare duplicate**

**CAPITOLUL 1  
RECTIFICAREA TITLURILOR DE PROPRIETATE**

**Art. 1** (1) Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași va proceda direct, fără adoptarea hotărârii Comisiei județene de fond funciar, la îndreptarea erorilor materiale din titlurile de proprietate (parte detașabilă și/sau nedetașabilă) care conțin erori materiale provenite din documentațiile întocmite de comisiile locale de fond funciar sau din transcrierea eronată a datelor din procesele-verbale de punere în posesie, fișele de punere în posesie aflate în arhiva oficiului teritorial (care nu prezintă ștersături sau adăugiri, completări ulterioare) aflate în arhiva O.C.P.I. sau din documentele care au stat la baza punerii în posesie și se referă la:

- a) erori de scriere a numelui și prenumelui ori a inițialei tatălui titularului/titularilor sau defunctului, menționarea greșită a codurilor numerice personale ale titularilor/moștenitorilor, precum și erori cu privire la inversarea moștenitorului/moștenitorilor cu defunctul/defuncții față de procesul verbal de punere în posesie, anexele de valdare, partea nedetașabilă a titlului de proprietate
- b) erori cu privire la numărul de tarla/parcelă, număr unitate amenajistică (ua)/unitate de producție (UP);
- c) erori cu privire la vecinătăți;
- d) erori ale suprafețelor parcelelor, fără modificarea suprafeței total atribuite
- e) alte erori cu privire la identificarea cadastrală a parcelei, fără afectarea amplasamentului și a suprafeței;

(2) În cazul în care eroarea materială se identifică cu una dintre cele descrise mai sus, cererile de îndreptare a erorilor se pot soluționa în baza următoarelor documente:

- a) cererea solicitantului, care trebuie să indice obligatoriu numărul și data emiterii titlului de proprietate supus corectării;
- b) referatul de îndreptare eroare materială întocmit de Inginerul șef și aprobat de director, care trebuie să conțină numărul și data hotărârii comisiei județene în baza căreia a fost emis titlul de proprietate supus corectării, eroarea materială și conținutul corectării.
- c) titlul de proprietate în original.

Pentru întocmirea referatului de la punctul b) este necesară anexarea de către solicitant a copiilor conform cu originalul după Hotărârea comisiei județene în baza căreia a fost emis titlul de proprietate supus corectării.

**Art. 2** (1) Titlurile de proprietate se pot modifica de oficiul teritorial, în temeiul hotărârii comisiei județene, conform art. 59<sup>1</sup> alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se referă la:

- a) modificări ale numărului tarlaiei/parcelei;
- b) modificarea numelui autorului dreptului de proprietate, în conformitate cu actele de stare civilă;

- c) modificarea vecinătăților fără afectarea amplasamentului;
- d) corectarea numelui localității
- e) modificarea suprafețelor parcelelor fără modificarea suprafețelor totale
- f) corectarea pe fața titlului de proprietate și pe verso la rubrica observații a localității pe raza căreia se află amplasamentele înscrise în titlul de proprietate

(2) Pentru cazurile prevăzute la alin.1 comisia locală de fond funciar va depune la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași documentația în 2 exemplare, fiecare exemplar numerotat și îndosariat în dosare distincte, unul pentru Comisia județeană și unul pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care va cuprinde:

1. adresa de înaintare și un opis al documentelor depuse la OCPI Iași prevăzute de prezenta hotărâre.
2. cererea titularului/titularilor dreptului înscris în titlul de proprietate, moștenitorilor acestora sau a persoanei împuternicită prin act autentic, înregistrată la sediul primăriei, persoane care vor semna inclusiv declarația pe propria răspundere de la pct. 6 și procesul verbal de punere în posesie rectificativ
3. referatul comisiei locale de fond funciar în care se justifică necesitatea modificării titlului de proprietate, respectiv încadrarea în una din situațiile prevăzute la art. 230 alin.3 din Ordinul Directorului General al ANCPFI nr. 600/2023
4. CLFF prin referatul întocmit își va asuma întreaga responsabilitate că prin modificarea solicitată nu este schimbat amplasamentul de la punerea în posesie inițială, titlul de proprietate a cărui rectificare se solicită nu a fost anulat, fiind legal emis în baza legilor fondului funciar, comisia locală își asumă că nu vor crea litigii cu vecinii
5. plan de amplasament și delimitare a imobilului, în format analogic și digital, întocmit de specialistul în măsurători din cadrul comisiei locale de fond funciar sau o persoană fizică/juridică autorizată de către ANCPFI, însoțit de plan de încadrare în zonă cu marcarea imobilului și inventar de coordonate. Pentru imobilele din extravilan se va anexa planul parcelar întocmit de comisia locală de fond funciar sau extras de plan parcelar însoțit de plan de încadrare în tarla. Toate planurile vor fi date, semnate de către specialistul care le-a întocmit, beneficiar și vizate de președintele CLFF.
6. declarația titularului/titularilor dreptului, moștenitorilor, sau a împuterniciților legali ai acestora prin care se acceptă și recunosc amplasamentul și asumă faptul că prin modificarea titlului de proprietate nu este modificat amplasamentul fizic de la punerea în posesie inițială și nu se vor crea litigii cu vecinii
7. copii după actele de stare civilă ale titularului/titularilor dreptului înscris în titlul de proprietate (moștenitorului/moștenitorii acesteia) precum și împuterniciții legali, procură notarială și dovada calității de moștenitor (certificate de moștenitor, hotărâre judecătorească), după caz.
8. procesul verbal de punere în posesie rectificativ întocmit de comisia locală de fond funciar potrivit anexei 19 din HG 890/2005, fără modificări sau ștersături
9. titlul de proprietate în original
10. Certificat de sarcini din care să rezulte că imobilul nu este grevat cu sarcini.

**Art.3** Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară va proceda la verificarea tehnică, întocmind în acest sens un raport de verificare vizat și aprobat de directorul Instituției.

Dacă documentația nu este numerotată și aranjată conform opis sau documentația nu se va regăsi scanată și anexată pe CD, în format digital, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară va respinge documentația fără a mai realiza verificarea tehnică a acesteia.

În cazul în care documentația nu este avizată din punct de vedere tehnic, aceasta se returnează la Comisia locală de fond funciar în vederea completării sau refacerii.

Imobilele care au carte funciară deschisă ca urmare a procesului de înregistrare sistematică sau ca urmare a recepției și deschiderii cărților funciare ca urmare a unei lucrări de întocmire a planurilor parcelare conform art. 40 alin. (4) - (12) din Legea nr. 7/1996, nu necesită rectificarea titlului de proprietate.



**Art.4** OCPI Iași, în cazul soluționării favorabile a dosarului din punct de vedere tehnic va aviza documentația, întocmind în acest sens un raport de verificare aprobat de către Directorul OCPI Iași pe care îl va transmite Comisiei Județene de fond funciar împreună cu propunerea comisiei locale de fond funciar și documentația aferentă în vederea adoptării hotărârii

Un exemplar de pe documentația aferentă rectificării titlului de proprietate împreună cu titlul de proprietate în original se va înainta la OCPI Iași în vederea punerii în aplicare a hotărârii comisiei județene.

**Art.5** Modificarea suprafeței totale în plus sau în minus față de cea reconstituită nu poate fi soluționată în condițiile prezentei hotărâri și se realizează prin hotărâre judecătorească definitivă, potrivit art. 58 din Legea nr. 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

**Art.6** Modificarea titlurilor de proprietate rezultate din hotărârile judecătorești definitive se realizează de OCPI în baza unei hotărâri adoptată de Comisia județeană de fond funciar de punere în executare a hotărârii judecătorești și a Procesului Verbal de punere în posesie rectificativ întocmit de Comisia locală de fond funciar.

**Art. 7** În situația în care, titlul de proprietate ce urmează a fi rectificat, este deteriorat și/sau conține o multitudine de modificări care îl fac ilizibil sau inutilizabil, se va proceda conform Hotărârii Comisiei Județene de fond funciar nr. 219/09.07.2019.

## **CAPITOLUL 2 EMITEREA TITLURILOR DE PROPRIETATE**

**Art.8** Documentația necesară emiterii titlurilor de proprietate pentru suprafețe de teren, persoanele înscrise în anexe conform prevederilor Legii 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, va cuprinde următoarele documente:

1. Adresă nominală de înalntare formulată de către Comisia locală de fond funciar către OCPI Iași însoțită de un opus al documentelor anexate;
2. Procesul verbal de punere în posesie întocmit fără modificări sau ștersături, în care se va completa numele și prenumele corect conform actului de Identitate, inițiala tatălui, CNP-ul, domiciliul, anexa și poziția validată, legea care a stat la baza retrocedării terenului, conform anexei 19, anexei 44 din H.G. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare;
3. Procesul verbal de punere în posesie se întocmește pe numele persoanei care a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate înscrisă și validată în anexa corespunzătoare la legile fondului funciar. Procesul verbal de punere în posesie va fi semnat de către aceasta. În cazul în care aceasta se află în imposibilitatea de a semna, se va proceda conform art. 34, alin. 6 din H.G. 890/2005 "Persoanele care din diferite motive sunt în imposibilitate de a se prezenta la data punerii în posesie pot împuternici prin procură specială și autentică, cu mențiunea expresă "Pentru punere în posesie", alte persoane, care vor semna procesul-verbal de luare în primire a terenului". De asemenea, în situația în care persoana care a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate este decedată, procesul verbal de punere în posesie se întocmește pe numele persoanei validate și va fi semnat de către moștenitori sau împuternicit;

În cazul în care procesul verbal de punere în posesie se întocmește în baza art. 16 din HG 401/2013, respectiv semnarea cu martori, atunci se vor înscrie în clar numele și prenumele martorilor urmată de semnătura acestora.

4. Act identitate al titularului sau certificat deces și dovada calității de moștenitor a persoanei care semnează fișa de punere în posesie, după caz;
5. Copii după anexa validată/ ordinul/ hotărârea/ decizia Comisiei județene de fond funciar Iași/Prefectului județului Iași, după caz, eliberate din arhiva Instituției Prefectului județului Iași, certificate pentru conformitate de către secretarul UAT-ului;

6. Referat întocmit de Comisia locală de fond funciar privind amplasamentul imobilelor raportat la suprafața rezervei de teren rămasă la dispoziția Comisiei locale de fond funciar și la lucrarea de inventariere a terenurilor întocmită conform legii nr. 165/2013, semnat de membrii Comisiei locale de fond funciar.
7. Plan de amplasament și delimitare a imobilului recepționat de către OCPI, în format analogic și digital, însoțit de plan de încadrare în zonă cu marcarea imobilului și inventar de coordonate. Pentru imobilele din extravilan se va anexa planul parcelar întocmit de comisia locală de fond funciar sau extras de plan parcelar însoțit de plan de încadrare în tarla. Toate planurile vor fi datate, semnate de către specialistul care le-a întocmit, beneficiar și vizate de președintele CLFF.
8. Declarația Comisiei locale de fond funciar din care să reiasă faptul că la acordarea măsurilor prevăzute de acte normative ce se referă la fondul funciar s-au respectat prevederile art.2 și art.12 din Legea 165/2013
9. declarația pe proprie răspundere a titularului privind neînstrăinarea dreptului de proprietate validat în condițiile art.1 alin.3 din Legea 165/2013
10. Protocol de predare preluare cu ADS în cazul în care terenul aparținut A.D.S. sau altă dovadă că terenul este la dispoziția Comisiei locale fond funciar, acolo unde este cazul - pentru anexele 29, 30, 32, 34, 36, 37, 38 din Regulamentul de aplicare a legilor fondului funciar;
11. Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, după caz, în original sau cople certificate. Dacă punerea în posesie se realizează pe un amplasament înscris în cartea funciară în baza unui alt titlu de proprietate ce a fost anulat, se va solicita O.C.P.I. Iași, B.C.P.I. Pașcani, B.C.P.I. Răducăneni, B.C.P.I. Hârâu notarea nulității și se va anexa la documentație încheierea de notare a nulității titlului de proprietate;
12. În cazul în care se atribuie în proprietate o suprafață parțială decât suprafața validată se va anexa documentației un referat justificativ întocmit de către Comisia locală de fond funciar;
13. Protocol de predare preluare/proces verbal de predare primire a terenului forestier de la Regia Națională a Pădurilor Direcția Silvică Iași – Ocolul Silvic administratorul terenului la comisia locală de fond funciar, pentru suprafețele care privesc reconstituirile pe anexa 15 la Legea 18/1991 și adresa de punere la dispoziție pentru restul suprafețelor de teren forestier care se retrocedează în condițiile art.24 din Legea 1/2000 actualizată.

În cazul în care s-au mai emis titluri de proprietate aceleiași persoane se vor atașa documentației copii certificate după anexele de validare și se va prezenta o balanță de fond funciar pentru persoana în cauză.

Dosarele rededuse vor conține copia raportului de verificare întocmit anterior de OCPI.

Toate paginile vor fi numerotate, șampilate și semnate conform cu originalul și se vor întocmi în 2(două) exemplare (îndosariate), conform dispozițiilor HG 890/2005, Cap.V, art. 36, alin. 1. Exemplarul 1 va fi scanat și anexat în formă digitală, pe CD.

Toate documentațiile vor fi însoțite de un referat al CLFF, în care se va menționa corespondența cu documentația de inventariere a terenurilor în baza Lg.165/2013, respectiv anexa, poziția din anexa, sectorul cadastral și balanța rezervei pe fiecare sector în parte.

În situația când amplasamentul nu se identifică într-un poligon de culoare roșie, rezerva retrocedabilă, considerate cu poziționare incertă, CLFF va specifica în referat motivul pentru care nu a fost inventariat amplasamentul propus, asumându-și întreaga responsabilitate asupra acestui aspect.

După verificarea tehnică, persoana din cadrul Oficiului de Cadastru care a analizat documentația va proceda la întocmirea unui raport de verificare. Ulterior se va proceda la redactarea titlului de proprietate, prin preluarea datelor din procesul verbal de punere în posesie și transmiterea acestuia, însoțit de întreaga documentație, către CJFF Iași în vederea semnării.

Dosarul cu deficiențele constatate în etapa de analiză și verificare din punct de vedere tehnic este returnat Comisiei locale de fond funciar.



**Art.9** În cazurile în care o persoană este validată cu o suprafață de teren de către o unitate administrativ teritorială iar parte din aceasta se regăsește pe amplasamentul altei unități administrativ teritoriale, fișa de punere în posesie în vederea eliberării titlului de proprietate va fi întocmită de către Comisia locală de fond funciar care a validat suprafața de teren, urmând ca aceasta să fie avizată și de către Comisia locală de fond funciar din unitatea administrativ teritorială învecinată pentru suprafața de teren care se regăsește pe teritoriul său prin semnătură și ștampilă.

Titlurile de proprietate care vor fi emise în acest sens se vor întocmi prin menționarea la rubrica "Observații" a unității administrativ teritoriale pe raza căruia sunt situate aceste suprafețe de teren

### **CAPITOLUL 3**

## **DOCUMENTAȚIA NECESARĂ ADOPTĂRII HOTĂRĂRIILOR CARE STAU LA BAZA EMITERII TITLURILOR DE PROPRIETATE CONFORM PREVEDERILOR ART. 24 ALIN. (3) ȘI Art. 27 alin 2<sup>^</sup>3 DIN LEGEA NR. 18/1991, REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

**Art. 10** (1) Pentru proprietarii actuali ai construcțiilor edificate de către fostele cooperative agricole de producție, de fostele asociații economice intercooperatiste, de fostele organizații și entități ale cooperăției de consum ori de alte foste entități cooperatiste, indiferent de denumirea acestora, comisia județeană de fond funciar va emite, la cerere, titluri de proprietate privind constituirea dreptului de proprietate pentru terenurile aferente acestor construcții, terenuri având categoria de curți-construcții, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții prevăzute de art. 24 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare:

a) solicitanții fac dovada proprietății asupra construcțiilor;

b) solicitanții fac dovada înregistrării construcției în registrul agricol, cu excepția persoanelor pentru ale căror construcții nu există obligația legală de înscriere în registrul agricol, precum și dovada plății Impozitelor și taxelor aferente acestora în conformitate cu prevederile legale;

c) pentru terenul aferent construcției nu a fost constituit sau reconstituit dreptul de proprietate în favoarea altei persoane.

(2) Documentațiile întocmite de comisiile locale de fond funciar și transmise comisiei județene vor cuprinde în mod obligatoriu următoarele:

1. cererea în original prin care se solicită emiterea titlului de proprietate în care se va menționa dacă aceasta se formulează în nume propriu sau în calitate de moștenitor, adresa de domiciliu conform actului de identitate, sediul social în cazul persoanelor juridice, precum și toate actele depuse în susținerea cererii prin enumerarea exactă a acestora;

2. acte stare civilă, certificat de moștenitor, anexa 24, după caz, precum și certificat de înregistrare în registrul comerțului în cazul persoanelor juridice ;

3. actul privind deținerea în proprietate de către solicitant a construcției;

4. extras după fila din registrul agricol din care să rezulte înscrierea construcției proprietate, sau adevărită de la primărie prin care să se ateste că imobilul este exceptat de la înregistrare și în baza cărui temel legal;

5. certificat de atestare fiscală din care să rezulte dovada plății impozitelor și taxelor aferente imobilului-construcție, precum și anul edificării construcției;

6. plan de amplasament și delimitare al terenului solicitat cu viza președintelui Comisiei locale de fond funciar și a specialistului topo

7. plan de încadrare în zonă Scara 1:2000, cu marcarea amplasamentului stabilit în raport cu art. 98 din Legea nr. 18/1991);

8. Referatul cu propuneri al Comisiei locale de fond funciar semnat de minim jumătate plus unu din membrii în care să se menționeze:

- situația juridică privind suprafața de teren aferentă construcției, inclusiv dacă aceasta este în domeniul public / privat al statului sau U.A.T.-ului;
- amplasamentul terenului (tarla, parcelă, vecinătăți, denumire Intravilan);
- date referitoare la inventarierea suprafeței în temeiul Legii nr. 165/2013, menținându-se dacă pentru terenul aferent construcției a fost sau nu constituit/ reconstituit dreptul de proprietate în favoarea altei persoane;
- dacă sunt litigii cu privire la suprafața de teren sau limitele acestuia;
- temeiul legal al propunerii (actul normativ, articolul, alineatul).

**Art. 11** (1) În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești edificate anterior datei de 1 ianuarie 1990, precum și curții și grădinii din jurul acestora, proprietarii caselor de locuit, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, sau cei care au dobândit aceste imobile prin acte translativ de proprietate pot solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, cu întrunirea cumulativă a următoarelor condiții prevăzute de art. 27 alin 2<sup>^</sup>3 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

a) dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale ori sunt înscrise în cartea funciară și sunt înregistrate în evidențele fiscale;

b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor;

c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane."

(2) Documentațiile ce se vor transmite comisiei județene vor cuprinde următoarele:

1. cererea în original prin care se solicită emiterea titlului de proprietate în care se va menționa dacă aceasta se formulează în nume propriu sau în calitate de moștenitor, adresa de domiciliu conform actului de identitate, temeiul legal al solicitării, precum și toate actele depuse în susținerea cererii prin enumerarea exactă a acestora;

2. acte stare civilă, certificat de moștenitor, anexa 24, după caz;

3. actul din care să rezulte calitatea de proprietar al solicitantului asupra construcției;

4. declarația prevăzută la art. 10 din Legea nr. 18/1991

5. extras după fila din registrul agricol precum și certificatul de atestare fiscală, din care să rezulte înscrisura casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și anul edificării acestora;

6. plan de amplasament și delimitare al terenului solicitat cu viza președintelui Comisiei locale de fond funciar și a specialistului topo

7. plan de încadrare în zonă Scara 1:2000, cu marcarea amplasamentului stabilit în raport cu art. 98 din Legea nr. 18/1991);

8.Referatul cu propuneri al Comisiei locale de fond funciar semnat de minim jumătate plus unu din membrii în care să se menționeze:

- situația juridică privind suprafața de teren aferentă casei și anexelor gospodărești, inclusiv dacă aceasta este în domeniul public / privat al statului sau al U.A.T.-ului;

- amplasamentul terenului (tarla, parcelă, vecinătăți, denumire Intravilan);

- date referitoare la inventarierea suprafeței în temeiul Legii nr. 165/2013, menținându-se dacă terenul solicitat a făcut sau face obiectul cererilor de reconstituire/ constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane;

- dacă sunt litigii cu privire la suprafața de teren sau limitele acestuia;

- temeiul legal al propunerii (actul normativ, articolul, alineatul).

În referatul comisiei locale se va înscrie balanța fondului funciar pe numele solicitantului și autorilor acestuia din care să rezulte date cu privire la terenurile validate în baza legilor privind



restituirea proprietăților, caz în care la referat se vor atașa anexele de validare, hotărâri ale comisiei județene, ordine ale prefectului, precum și eventuale titluri de proprietate emise.

Documentația înaintată Comisiei județene de fond funciar va fi îndosariată, opisată, numerotată, iar copiile vor fi certificate prin semnătură și ștampilă pentru conformitate cu originalul.

#### **CAPITOLUL 4 PRELUAREA TERENURILOR DE LA AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI**

**Art. 12** (1) În situația în care obiectul reconstituirii dreptului de proprietate îl constituie teren aflat în administrarea Agenției Domeniilor Statului (A.D.S.), înscris în situația cu disponibilul de teren pe fiecare unitate administrativ teritorială întocmită în conformitate cu art. 9 alin. 2 din Legea 165/2013, Comisia județeană, va adresa o cerere la ADS prin care solicită punerea la dispoziția comisiei locale de fond funciar a terenurilor care pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate.

(2) Cererea Comisiei județene de fond funciar se transmite însoțită de tabelul nominal prevăzut în anexa 10 la HG 401/2013, hotărârea Comisiei județene de validare a întinderii dreptului de proprietate și a amplasamentului pe care urmează a fi puse în posesie persoanele îndreptățite, procesul de delimitare a suprafețelor care vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate însoțit de fișa suprafețelor și planurile cadastrale pentru amplasamentele sau schițele de amplasament.

(3) Procesul verbal de delimitare a suprafețelor care vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate, fișa suprafețelor și planurile cadastrale pentru amplasamente sau schițele de amplasament vor fi semnate de primar, prefect, reprezentantul teritorial al ADS Iași și reprezentantul OCPI Iași.

**Art. 13** Agenția Domeniilor Statului predă prin protocol de predare preluare comisiilor locale de fond funciar terenurile agricole a căror retrocedare se solicită în conformitate cu prevederile Legii 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 și ale Legii 169/1997 cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 247/2005

Toată documentația necesară întocmirii procesului verbal de delimitare, act premergător încheierii protocolului de predare primire a terenului, va fi întocmită de către Comisia locală de fond funciar pe raza căreia urmează să fie predat terenul. Procesul verbal de delimitare va fi întocmit în număr de 5 exemplare de către Comisia locală de fond funciar, semnat de către primar în calitate de președinte, înregistrat la Primăria comunei. Ulterior, Comisia locală de fond funciar va înainta toată documentația la Agenția Domeniilor Statului, Reprezentanța Iași care după verificarea va proceda la semnarea procesului verbal de delimitare. Ulterior procesul verbal de delimitare va fi înaintat spre verificare și semnare la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Procesul verbal de delimitare întocmit și verificat de către Comisia locală de fond funciar, ADS, Reprezentanța Iași și OCPI Iași se va înainta la Comisia județeană de fond funciar Iași în vederea adoptării hotărârii

**Art. 14** Documentația care va fi depusă de către Comisia locală de fond funciar necesară încheierii protocolului de predare primire va cuprinde

- a) Anexele întocmite conform Regulamentului aprobat prin HG 890/2005 cu modificările și completările ulterioare precum și anexa 10 la HG 401/2013, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de către reprezentantul teritorial al ADS
- b) Anexa de validare, Hotărârea Comisiei județene de fond funciar pentru validarea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole
- c) Procesul verbal de delimitare a suprafețelor, care fac obiectul reconstituirii dreptului de proprietate, însoțit de fișa suprafețelor, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de primar și reprezentantul teritorial al ADS Iași.



- d) Plan de amplasament si delimitare al imobilului realizat în sistem de coordonate STEREO70, în format analogic și digital, pe care se realizează identificarea amplasamentului ( nr. tarla, nr. parcelă, vecinătăți, suprafețe, inventar de coordonate), întocmit de inspectorul /referent /consilier din cadrul Comisiei locale de fond funciar sau Primărie sau de către o persoană fizică/juridică autorizată să execute lucrări de cadastru, conform Ordinului Directorului General al ANCPPI nr. 600/2023, însoțit prin semnătură și ștampilă de președintele comisiei locale de fond funciar;
- e) Planurile cadastrale la scara 1:5000 sau 1:10000, cu raportarea geometriei amplasamentului stabilit pentru terenurile retrocedate vizate de primar, reprezentantul teritorial al ADS Iași , anexele 1 și 2 la Legea 165/2013 vizate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași
- f) Declarația ADS –Reprezentanța Iași prin care se confirmă faptul că persoanelor cărora li se reconstituie dreptul de proprietate sunt îndreptățite a primi suprafețele de teren și acestea nu fac obiectul unei duble reconstituiri.
- g) Declarația Comisiei locale de fond funciar că s-au respectat prevederile art.12 din Legea 165/2013, inclusiv în privința datei depunerii cererilor de către persoanele îndreptățite
- h) Copie după Inventarul Agenției Domeniilor Statului actualizat și semnat de către reprezentantul ADS Iași – în situația în care unitatea administrativ teritorială nu a finalizat inventarierea terenurilor în temeiul Legii 165/2013

Documentația înaintată de Comisia județeană de fond funciar, în vederea întocmirii protocolului de predare-preluare a unui teren agricol de la Agenția Domeniilor Statului către comisiile locale de aplicare a legilor fondului funciar, va conține următoarele:

a) cererea Comisiei județene de fond funciar sau, după caz, a municipiului București, privind punerea la dispoziție a terenului. În cerere se face mențiunea privind parcurgerea ordinii de opțiune prevăzute de art. 12 din Legea nr. 165/2013;

b) anexele întocmite conform 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, precum și anexa nr. 10, după caz, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de către reprezentantul teritorial al Agenției Domeniilor Statului;

c) hotărârea Comisiei județene de fond funciar pentru validarea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și a amplasamentului acestora;

d) procesul-verbal de delimitare a suprafețelor care fac obiectul reconstituirii dreptului de proprietate, însoțit de fișa suprafețelor, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de primar, prefect, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și reprezentantul teritorial al Agenției Domeniilor Statului;

e) Plan de amplasament si delimitare al imobilului realizat în sistem de coordonate STEREO70, în format analogic și digital, pe care se realizează identificarea amplasamentului (nr. tarla, nr. parcelă, vecinătăți, suprafețe, inventar de coordonate), întocmit de inspectorul /referent /consilier din cadrul Comisiei locale de fond funciar sau Primărie sau de către o persoană fizică/juridică autorizată să execute lucrări de cadastru, însoțit prin semnătură și ștampilă de președintele comisiei locale de fond funciar;

f) planurile cadastrale, la scara 1:5000 sau 1:10000, cu raportarea geometriei amplasamentului stabilit pentru terenurile retrocedate, vizate de primar, prefect, reprezentantul teritorial al Agenției Domeniilor Statului și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

g) declarația Comisiei locale de fond funciar din care să rezulte respectarea art.12 din Legea nr. 165/2013

**Art.15** În situația în care terenul destinat restituirii este pus la dispoziție pe raza unei alte unități administrativ-teritoriale decât cea notificată, Comisia județeană de fond funciar Iași adoptă o hotărâre de radiere și înscriere pe raza comunei unde urmează să se facă punerea în posesie, în baza documentației întocmită de către Comisia locală de fond funciar pe raza căreia persoana are reconstituit dreptul de proprietate care va cuprinde:

1. Referatul Comisiei locale de fond funciar, în care să se menționeze faptul că s-au respectat prevederile art.12 din Legea 165/2013 care menționează

(1) În situația în care restituirea terenurilor agricole pe vechile amplasamente nu este posibilă, după validarea întinderii dreptului lor de proprietate de către comisiile județene de fond funciar sau, după caz, de către Comisia de Fond Funciar a Municipiului București, fostului proprietar sau moștenitorilor acestuia li se atribuie un teren pe un alt amplasament, în următoarea ordine:

a) pe terenurile din rezerva comisiei locale de fond funciar;

b) pe terenurile proprietate publică, trecute, în condițiile legii, în proprietatea privată a statului, sau pe terenurile proprietate privată a statului, care au fost administrate pe raza unității administrativ-teritoriale de institute, de stațiuni de cercetare ori de alte instituții publice;

c) pe terenurile proprietate publică, trecute, în condițiile legii, în proprietatea privată a statului, sau pe terenurile proprietate privată a statului, care au fost administrate de institute, de stațiuni de cercetare ori de instituții publice pe raza localităților învecinate, aflate în același județ;

d) pe terenurile ocupate de izlazuri.

(2) Pentru terenurile prevăzute la alin. (1) lit. d), regimul juridic și categoria de folosință se pot schimba numai cu avizul prealabil al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și cu acordul cetățenilor cu drept de vot din unitatea administrativ-teritorială, acord exprimat în urma organizării unui referendum local, potrivit legii, în termenul prevăzut la art. 6 alin. (1).

(3) Atribuirea terenurilor de către comisia locală se face în ordinea de înregistrare a cererilor inițiale de restituire, cu respectarea strictă a ordinii categoriilor de teren prevăzute la alin. (1). Fostul proprietar sau moștenitorii acestuia pot refuza terenul din rezerva comisiei locale de fond funciar sau din izlazul comunal, propus în vederea restituirii.

2. corespondența cu comunele învecinate cu privire la terenurile disponibile retrocedării

3. Hotărârea Comisiei județene de fond funciar Iași prin care s-a reconstituit dreptul de proprietate, eliberată din arhiva Instituției Prefectului județului Iași

4 Anexa de validare

5. Adresa ADS, Reprezentanța Iași prin care se propune un amplasament pe un alt UAT decât cel validat inițial, motivat de faptul că nu mai are teren la dispoziție pe raza teritorială a comunei unde este validată persoana îndreptățită.

6. Acceptul persoanei/persoanelor validate în anexa corespunzătoare privind amplasamentul propus și Declarația persoanei că nu a înstrăinat drepturile ce i se cuvin

7. Declarația Comisiei locale de fond funciar din care să rezulte că suprafețele de teren solicitate nu fac obiectul dublei reconstituirii în favoarea aceluiași beneficiar.

8. ADS solicita din partea CLFF o declarație din care să rezulte că suprafața de teren delimitată nu a fost solicitată și nici nu s-a primit până la data prezentei documentații teren de la ADS prin Protocol de Predare-Preluare, în baza aceluiași documente.

Hotărârea Comisiei județene de fond funciar va fi comunicată, în vederea ducerii la îndeplinire la OCPI Iași, ADS, Reprezentanța Iași, Comisia locală de fond funciar pe raza căreia este persoana validată, Comisiei locale de fond funciar pe raza căreia urmează să primească terenul.

Comisia locală de fond funciar pe raza căreia urmează să se predea terenul va întocmi procesul verbal de delimitare.

După verificarea și semnarea procesului verbal de delimitare de către Comisia locală de fond funciar, ADS, Reprezentanța Iași și OCPI Iași, acesta va fi înaintat la Comisia județeană în vederea validării. După validarea procesului verbal de delimitare de către Comisia județeană de fond funciar toată documentația va fi înaintată la Agenția Domeniilor Statului București în vederea întocmirii protocolului de predare preluare



## **CAPITOLUL 5**

### **ELIBERAREA DE DUPLICATE A TITLURILOR DE PROPRIETATE**

**Art.16** În conformitate cu prevederile art. 36 alin.7 din H.G. nr. 890/2005 în cazul pierderii sau distrugerii titlului de proprietate se pot elibera duplicate, sub condiția publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a III-a, a declarației de pierdere sau distrugere, și purtării mențiunii "duplicat", după încunoștințarea scrisă a comisiei județene.

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

- a) cerere pentru eliberare duplicat titlul de proprietate formulată de titularul/moștenitorul acestuia înscris în titlul de proprietate;
- b) dovada publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a III a a declarației de pierdere sau distrugere a titlului de proprietate;
- c) copie act de identitate al titularului înscris în titlul de proprietate, iar în cazul moștenitorilor, acte de stare civilă din care să rezulte calitatea de moștenitor, certificat de moștenitor sau certificat de calitate de moștenitor ;
- d) declarație pe propria răspundere privind posesia și pierderea/distrugerea titlului de proprietate al cărui duplicat se solicită dată de titularul înscris în titlul de proprietate sau moștenitorilor acestuia ce a anunțat pierderea în Monitorul Oficial al României, Partea a III-a ;
- e) copie actualizată din arhiva OCPI Iași după titlul de proprietate – partea nedetașabilă;

Circuitul documentelor pentru eliberarea duplicatelor titlurilor de proprietate este următorul :

a) cererea solicitantului însoțită de documentele mai sus menționate, depusă la Registratura Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași ;

b) După primirea documentației, ulterior verificării, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași va proceda la scrierea duplicatului titlului de proprietate prin preluarea datelor existente de pe partea nedetașabilă aflată în arhiva OCPI Iași a titlului de proprietate, pe care îl va comunica cu adresă la Instituția Prefectului județului Iași în vederea semnării.Ulterior, Instituția Prefectului va comunica duplicatele titlurilor de proprietate semnate cu adresă Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași

c) Duplicatul titlului de proprietate se ridică de către solicitant, care va semna, în registrul de eliberare a titlurilor de proprietate.

## **CAPITOLUL 6**

### **ANULAREA , REVOCAREA, TITLURILOR DE PROPRIETATE**

**Art.17** În cazul existenței unei suprapuneri totale sau parțiale ca urmare a emiterii a două sau mai multor titluri de proprietate pe aceleași amplasamente, Comisia județeană de fond funciar Iași este competentă să dispună anularea totală sau parțială a titlurilor emise ulterior primului titlu,cu condiția ca acestea să nu fi intrat în circuitul civil prin acte subsecvente și să dispună emiterea unui nou titlu în locul celui anulat sau după caz va propune acordarea de măsuri compensatorii potrivit Legii 165/2013, în condițiile art.51 alin.2 și 3 din Legea 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, astfel cum au fost introduse prin Legea 165/2013.

În acest caz, documentația privind anularea titlului de proprietate va fi întocmită de către Comisia locală de fond funciar și va cuprinde:

1. titlul de proprietate a cărui anulare se solicită în original
2. copii conform cu originalul după anexele de validare/ordinul/hotărârea/decizia Comisiei județene de fond funciar Iași/Prefectului județului Iași din arhiva Instituției Prefectului județului Iași, fișele de punere în posesie,



3. referatul Comisiei locale de fond funciar din care să rezulte existența situației prevăzută în art. 51 alin.2 și 3 din Legea 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, astfel cum au fost introduse prin Legea nr. 165/2013.
4. declarația autenticată a titularului sau a unuia dintre titularii înscrisi în titlul de proprietate a cărui nulitate se solicită din care să rezulte că respectivul titlu de proprietate nu este intrat în circuitul civil prin acte de vânzare cumpărare sau în alt mod
5. adresă emisă de OCPI privind existența suprapunerii înscrisă în titlurile de proprietate
6. certificat de sarcini

**Art.18** Constatarea nulității absolute totale sau parțiale a unui titlu de proprietate se face în baza unei hotărâri judecătorești definitive și a unei hotărâri adoptate de Comisia județeană de fond funciar Iași de punere în aplicare a hotărârii judecătorești

(2) Anularea unui titlu de proprietate se face în baza hotărârii judecătorești definitive, iar după comunicarea acesteia OCPI Iași va aplica ștampila "Anulat în baza Hotărârii Judecătorești nr....." pe cotorul titlului de proprietate și se va trece numărul din registrul titlurilor de proprietate anulate.

**Art.19** Revocarea titlurilor de proprietate se poate face de Comisia județeană de fond funciar la cererea motivată a titularului înscris în titlul de proprietate sau la propunerea motivată a Comisiei locale de fond funciar, în situația în care s-au emis titluri de proprietate altor persoane pe vechile amplasamente ale foștilor proprietari, care, anterior emiterii acestor titluri au primit adeverințe de proprietate și se află în posesia terenurilor, în condițiile art.27 alin 2<sup>2</sup> din Legea 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Comisia locală de fond funciar care identifică situația prevăzută la art.27 alin 2, Indice 2 din Legea nr. 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare va întocmi documentația pe care o va înainta Comisiei județene de fond funciar și va cuprinde:

- adeverința de proprietate emisă de Comisia locală de fond funciar însoțită de anexa de validare din arhiva Comisiei județene de fond funciar Iași;
- fișa de punere în posesie, act care atestă posesia terenului astfel cum prevede art. 27 alin.2 Indice 2 din Legea 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- referatul Comisiei locale de fond funciar cu referire la intrarea sau nu în circuitul civil a titlului de proprietate a cărei revocare se solicită, fiind verificate în acest sens înscrisurile existente în primărie (registru agricol, registru fiscal, etc). Referatul va conține date privind amplasamentul înscris în titlul de proprietate și cauzele pentru care se propune revocarea;
- originalul titlului de proprietate a cărui revocare se solicită.

**Art.20** Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași și comisiile locale vor ține un registru al titlurilor de proprietate modificate și un registru al titlurilor de proprietate anulate care vor fi actualizate permanent.

**Art.21** Hotărârile adoptate de Comisia județeană de fond funciar Iași ce privesc punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești pronunțate de către instanțele de judecată vor fi duse la îndeplinire, de către factorii cu responsabilități în materie într-un termen de maxim 90 de zile de la comunicare.

**PREȘEDINTE,  
PETRU-BOGDAN COJOCARU**



**SECRETAR,  
NICOLETA-ALINA RUSU  
SECRETAR GENERAL**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Nicoleta-Alina Rusu.