ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HORIA
HOTĂRÂRE

Privind aprobare proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei în vederea notarii posesiei în cartea funciară a imobilelor – terenuri asupra cărora nu există acte de proprietate, în condițiile art.13 din Legea nr. 7/1996; proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară a constucțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării, în condițiile art. 37 alin (1) – (3) si (3^1) din Legea nr. 7/1996, coroborate cu prevederile punctului 14 din Lg. 7/2020;

Consiliul local al comunei Horia, județul Neamț;

Luand act de:
- Referatul de aprobare, inregistrat sub nr. 12.762 din 20.12.2023 ;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort înregistrat sub nr. 12.763 din 20.12.2023
- Raportul Comisiilor de specialitate 1, 2 si 3 ale Consiliului Local Horia, precum si avizul de legalitate al secretarului localitatii;

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

În temeiul dispozițiilor art. 196(1), lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se adopta prezenta

HOTARARE

Art.1. Se aprobă, procedurile operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei în vederea notarii posesiei în cartea funciară a imobilelor – terenuri asupra cărora nu există acte de proprietate, în condițiile art. 13, din Legea nr. 7/1996, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.2. Se aprobă, proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară a constucțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării, în condițiile art. 37, alin (1) – (3) si (3^1) din legea nr. 7/1996, coroborate cu prevederile punctului 14 din lg. 7/2020, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.3. Anexele nr. 3-5 din procedurile operaționale fac parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.4. Compartimentele : Compartimentul Impozite si Taxe, Compartimentul Registrul Agricol și Cadastru funciar, Compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului, sunt responsabili cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotarari.

Art.5. Împotriva măsurilor dispuse în prezenta dispoziție vă puteți adresa instanței de contencios administrativ, în conformitate cu prevederile art. 7 și 11 din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Prezentul proiect de hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

Art.7. (1) Prezenta hotărâre se comunica Prefectului județului Neamț în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate si se aduce la cunoștință publică ;

(2) Aducerea la cunoștință publică se face prin publicare pe adresa de internet a institutiei – www primariahorianeamt. ro

Nr. 129
Din 21.12.2023

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 129 din 21.12.2023

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

Extras din lege, art.13 :

" Art. 13. - (1) In cazul imobilelor care fac obiectul inregistrarii sistematice, in lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, in documentele tehnice se va inscrie posesia de fapt asupra imobilului, in baza identificarii efectuate de persoanele mentionate la art. 12 alin. (9)- (persoana autorizata care efectueaza lucrarile de inregistrare sistematica si cel putin un reprezentant al unitatii administrativ-teritoriale identifica proprietarii, posesorii sau alti detinatori si intocmeste documentele tehnice), cu ocazia efectuarii masuratorilor si sub conditia prezentarii urmatoarelor documente:

a) fisa de date a imobilului semnata de catre posesorul imobilului si de catre persoana autorizata sa efectueze lucrarile de inregistrare sistematica;
b) adeverinta eliberata de autoritatile administratiei publice locale, care atesta faptul ca:
(i) posesorul este cunoscut ca detine imobilul sub nume de proprietar;
(ii) imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost inscris in evidente ca fiind in domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale.

(7) In toate cazurile in care s-a notat posesia in cartea funciara, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, in urmatoarele conditii:
a) din oficiu, la implinirea unui termen de 3 ani de la momentul notarii in cartea funciara, daca nu a fost notat niciun litigiu prin care se contesta inscrierile din cartea funciara. In acest caz, prin derogare de la reglementarile referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se considera dobandit prin efectul legii si de la data implinirii acestui termen, fara nicio alta justificare sau procedura; „

Art. 1 (1) În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 126 din O.A.P. nr.700/2014, precum și a prevederilor art. 13 din Lg.7/1996, **Compartimentul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrează la partida de rol agricol** suprafața de teren / o diferență de teren **deținută în posesie, în cazul în care nu există această înregistrare și emite adeverință** din care să rezulte că posesorul este cunoscut ca detine imobilul sub nume de proprietar , iar imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost inscris in evidente ca fiind in domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, în baza următoarelor documente :

- declarația pe propria răspundere a posesorului, potrivit dispozițiilor art. 6(3) din OAP nr.5/2020 pentru suprafața terenului deținută în posesie, fără act de proprietate, conform anexei nr. 3, parte integranta la prezenta hotarare.
- documentatia cu schița terenului intocmita de catre persoana autorizata sa efectueze lucrarile de inregistrare sistematica

(2) Compartimentul Impozite, Taxe Locale v-a proceda la inscrierea supafetei detinuta in posesie in rolul fiscal și eliberarea certificatului de atestare fiscala prin care se atesta achitarea tuturor obligatiilor fiscale:

Art. 2 In cazurile in care s-a notat posesia in cartea funciara potrivit potrivit actelor eliberate prezentei proceduri, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, din oficiu, **la implinirea unui termen de 3 ani de la momentul notarii in cartea funciara, daca nu a fost notat niciun litigiu prin care se contesta inscrierile din cartea funciara**. In acest caz, prin derogare de la reglementarile referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se considera dobandit prin efectul legii si de la data implinirii acestui termen, fara nicio alta justificare sau procedura. **(art. 13 (7) din Lg.7/1996).**

Art. 3 Se aprobă modelul de adeverinței menționat la art.1, conform anexei nr. 4, parte integranta la prezenta hotarare.

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 129 din 21.12.2023

Proceduri operaționale privind punerea în aplicare a prevederilor art. 37 alin. (1) – (3) si (3¹) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile punctului 14 din Lg. Nr. 7/2020 în vederea înscrierii dreptului de proprietate a construcțiilor edificate fără autorizație de construire, iar termenul privind sancțiunile (3 ani de la săvârșirea faptei) la Lg. Nr. 50/1991, s-a prescris .

I. Aplicarea prevederilor art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996(r3), coroborat cu prevederile punctului 14 din Lg. Nr. 7/2020

Extras din lege, art.37, alin. (1) – (3) din Lg.7/1996

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

Extras din Lg. 7/2020, pct. 14

„(6) Dreptul de proprietate asupra constructiilor se inscrie in cartea funciara in baza unui certificat de atestare, care sa confirme ca edificarea constructiilor s-a efectuat conform autorizatiei de construire si ca exista proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor, sau, dupa caz, a unei adeverinte/unui certificat de atestare a edificarii constructiei. In cazul constructiilor pentru care executia lucrarilor s-a realizat fara autorizatie de construire, iar implinirea termenului de prescriptie prevazut la art. 31 nu mai permite aplicarea sanctiunilor, certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei va fi emis/emisa in baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerintelor fundamentale aplicabile privind calitatea in constructii, inclusiv cu incadrarea in reglementarile de urbanism aprobate, care sa confirme situatia actuala a constructiilor si respectarea dispozitiilor in materie si a unei documentatii cadastrale. In situatia in care in expertiza tehnica se constata neindeplinirea tuturor cerintelor fundamentale si a celor relative la incadrarea in reglementarile de urbanism, nu se elibereaza certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei."

Art. 1 . În vederea aplicării prevederilor art. 37(1) din Lg. 7/1996, respectiv pct. 14 din Legea nr. 7/2020 persoana responsabilul cu urbanismul și responsabilul cu disciplina în construcții, va elibera certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei care sa confirme ca edificarea constructiilor s-a efectuat conform autorizatiei de construire si ca exista proces- verbal de receptie la terminarea lucrarilor , în baza următoarelor documente :

-autorizația de construire;

-procesul verbal de terminare a lucrărilor din care rezultă faptul că edificarea s-a realizat conform autorizației de construire.

- *expertiză tehnică* cu privire la respectarea cerintelor fundamentale aplicabile privind calitatea in constructii, inclusiv cu incadrarea in reglementarile de urbanism aprobate, care sa confirme situatia actuala a constructiilor si respectarea dispozitiilor in materie de construcții;

Art. 2 (1) Compartimentul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrează la partida de rol agricol constructia in baza documentelor eliberate de compartimentul Urbanism.

(2) Compartimentul Impozite, Taxe Locale v-a proceda la inscrierea constructiei in rolul fiscal şi eliberarea certificatului de atestare fiscala prin care se atesta achitarea tuturor obligatiilor fiscale in baza documentelor eliberate de compartimentul Urbanism.

II. Aplicarea prevederilor art. 37 alin. (2) din Legea nr. 7/1996(r3)

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

"(2) Constructiile realizate inainte de 1 august 2001, care este data intrarii in vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, se intabuleaza, in lipsa autorizatiei de construire, in baza certificatului de atestare fiscala prin care se atesta achitarea tuturor obligatiilor fiscale de plata datorate autoritatii administratiei publice locale in a carei raza se afla situata constructia, precum si a documentatiei cadastrale."

Art.3. (1) În vederea aplicării prevederilor art. 37(2) din Lg. 7/1996, persoana responsabilul cu urbanismul, va elibera certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei, în baza următoarelor documente :

- declarația pe propria răspundere a proprietarului construcției construcțiilor sau după caz, solicitantul în calitate de moștenitor al proprietarului decedat al construcțiilor, privind anul construcției/construcțiilor; din ce este construită, acoperită, camere și suprafață, adresă, vecinătăți, conform anexei nr. 4, parte integranta la prezentul proiect de hotarare.
- actul de proprietate pe care este amplasată construcția, atunci când acesta există;
- procesul verbal de constatare/identificare în teren a construcțiilor, conform anexei nr. 5, parte integranta la prezenta hotarare.

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

Art. 4 (1) Compartimentul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrează la partida de rol agricol constructia in baza documentelor eliberate de compartimentul Urbanism.

(2) Compartimentul Impozite, Taxe Locale v-a proceda la inscrierea constructiei in rolul fiscal şi eliberarea certificatului de atestare fiscala prin care se atesta achitarea tuturor obligatiilor fiscale in baza documentelor eliberate de compartimentul Urbanism.

III. Aplicarea prevederilor art. 37 alin. (3) din Legea nr. 7/1996(r3)

Extras din lege, art. 37(3) din lg. Nr. 7/1996

"(3) Dreptul de proprietate asupra constructiilor se poate inscrie in cartea funciara si pe stadii de executie, in baza urmatoarelor documente:

a) certificatului de atestare a stadiului realizarii constructiei, eliberat de primarul unitatii administrativ-teritoriale;

b) procesului-verbal de constatare privind stadiul realizarii constructiei;

c) documentatiei cadastrale. „

Art. 5. (1) În vederea aplicării prevederilor art. 37(3) din Lg. 7/1996, Compartimentul Urbanism /persoana responsabilul cu urbanismul, va elibera certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei prin care se confirmă că până la faza respectivă, construcția s-a efectuat conform autorizației de construire.

-autorizația de construire;

-procesului-verbal de constatare privind stadiul realizarii constructiei, întocmit de responsabilul cu urbanusmul și responsabilul cu disciplina în construcții.

-documentatia cu schița terenului și a construcțiilor respective, intocmita de catre persoana autorizata sa efectueze lucrarile de inregistrare sistematica.

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

- declarația pe propria răspundere a proprietarului construcției privind anul începerii construcției și stadiul acesteia.
- actul de proprietate al terenului pe care este amplasată construcția;
- procesului-verbal de constatare privind stadiul realizarii constructiei, întocmit de responsabilul cu urbanusmul și responsabilul cu disciplina în construcții.
- expertiză tehnică cu privire la respectarea cerintelor fundamentale aplicabile privind calitatea in constructii, inclusiv cu incadrarea in reglementarile de urbanism aprobate, care sa confirme situatia/stadiul actual a/al constructiilor si respectarea dispozitiilor in materie de construcții.

-documentatia cu schița terenului și a construcțiilor respective, intocmita de catre persoana autorizata sa efectueze lucrarile de inregistrare sistematica.

IV. Aplicarea prevederilor art. 37 alin. (3[1]) din Legea nr. 7/1996(r3)

Extras din lege : art. 37(3[1]) din Lg. 7/1996

"(31) Radierea constructiilor din cartea funciara se efectueaza in baza autorizatiei de desfiintare si a procesului-verbal de receptie sau, in lipsa acestora, a actului administrativ emis de autoritatea locala competenta prin care se confirma desfiintarea constructiei, precum si a documentatiei cadastrale, in cazurile prevazute prin regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara."

Art. 6. (1) În vederea aplicării prevederilor art. 37(3[1]) din Lg. 7/1996, responsabilul cu disciplina în construcții, pentru construcțiile surpate/distruse din diverse cauze naturale sau a vechimii în timp, și pentru care nu există autorizație de desființare și proces verbal de recepție, eliberează notă/proces verbal de constatare cu privire la surparea construcției respective.

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 129 din 21.12.2023

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a) ....., născut/ă la data de ....., în localitatea .....judeţul ..... identificat cu BI/CI, seria ..... nr. ....., CNP ..... domiciliat(ă) în localitatea .....:

Cunoscând dispozițiile art. 292 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, respectiv :

"Declararea necorespunzătoare adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități, în vederea unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă",

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

.....
.....
.....
.....
.....

Data :

Declarant

.....(numele și prenumele)

.....(semnătura)

Notă : prezentul model poate fi utilizat și pentru terenurile deținute în posesie

Anexă nr. 4 la H.C.L. nr. 129 din 21.12.2023

Adeverință

Urmarea cererii formulate de ....., cu domiciliul.....

SE ATESTĂ

Că numitul(numitii) ....., cu domiciliul in com. Horia, sat ....., str. ....., nr. ....., judetul Neamt, avand C.N.P. :....., deține/dețin o suprafață de teren/o diferență de teren , în posesie, fără act de proprietate, amplasată în tarlaua....., parcela....., str....., nr..... în **intravilanul** satului.....determinată conform documentației cadastrale întocmită de cadastrist autorizat.....și a declarație pe propria răspundere a numitului (numitilor)....., potrivit dispozițiilor art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020.

Sau

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

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

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

Comisia locală de fond funciar :

Președinte Secretar Membri

Anexa nr. 5 la H.C.L. nr. 129 din 21.12.2023

PROCES VERBAL
de constatare/identificare a imobilului încheiat astăzi .....

Subsemnaţii : ..... în baza Dispoziţiei primarului nr. ...../2021, ne-am deplasat la imobilul/imobilele situat(e) în intravilanul comunei Horia, satul ....., punctul/tarla T....., P....., str..... identificat prin nr. cadastral: ....., propietatea numitului/numiţilor ..... , după cum urmează:

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

I. Construcţiile de mai jos (proprietatea numiţilor) : .....
1. Casă de locuit, construită în anul ....., din ....., acoperită cu ....., cu ..... camere, suprafaţa desfăşurată..... mp, fără autorizaţie de construire.

2. Anexă - magazie, construită în anul ....., din ....., acoperită cu ....., cu ..... încăpere (i) , suprafaţa desfăşurată ..... mp, fără autorizaţie construire.

Cu ocazia identificării am constatat că nu există niciun litigiu cu privire la întinderea suprafeţei, construcţiei şi vecinătăţi.

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

Comisia :

_____
_____
_____

Solicitant,

_____(nume, prenume)

_____(semnătura)