

**INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL SIBIU**  
**COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI**  
**DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR SIBIU**

**HOTĂRÂREA NR. 1521**

pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Sibiu și a modului de lucru al acesteia cu comisiile comunale/orășenești/municipale pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor

Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Sibiu, în ședința din **31.05.2022**;

Analizând proiectul Noului Regulament privind organizarea și funcționarea Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Sibiu și modului de lucru al acesteia cu comisiile comunale/orășenești/municipale pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor prezentat de membrii Colectivului de lucru al Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Sibiu;

În temeiul art. 12 alin. 2 și al art. 51 din Legea nr. 18/1991 - Legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 6 și art. 8 din Regulamentul 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 H.G. nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1** - Se aprobă Regulamentul privind organizarea și funcționarea Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Sibiu și a modului de lucru al acesteia cu comisiile comunale/orășenești/municipale pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** - Prezenta hotărâre a Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Sibiu se redactează în trei exemplare și va fi comunicată în copie membrilor Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Sibiu, membrilor Colectivului de lucru de pe lângă Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Sibiu, celor 64 de Comisii comunale/orășenești/municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor din județul Sibiu, Comisariatului de Regim Silvic și de Vânătoare Brașov, Direcției Silvice Sibiu, Agenției Domeniilor Statului - Reprezentanța Teritorială Sibiu și Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.

**Sibiu, 31 mai 2022**

**PREȘEDINTE,**

**Prefect,**

**Mircea-Dorin Crețu**

## **REGULAMENT**

**privind organizarea și funcționarea Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Sibiu și a modului de lucru al acesteia cu comisiile comunale/orășenești/municipale pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor**

## Cuprins

<b>CAPITOLUL 1 - DISPOZIȚII GENERALE.....</b>	<b>4</b>
<b>CAPITOLUL 2 - PROGRAM DE LUCRU .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPITOLUL 3 - MODUL DE LUCRU AL COMISIEI JUDEȚENE .....</b>	<b>5</b>
<b>CAPITOLUL 4 - VALIDAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE .....</b>	<b>6</b>
<b>SECȚIUNEA I.....</b>	<b>6</b>
<b>SECȚIUNEA II - VALIDAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PE VECHIUL AMPLASAMENT .....</b>	<b>13</b>
<b>SECȚIUNEA III - VALIDAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PE SUPRAFEȚELE DE TEREN DIN REZERVA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCJAR SAU PE ALTE SUPRAFEȚE DE TEREN IDENTIFICATE CA FIIND RETROCEDABILE ȘI CARE NU CONSTITUIE VECHIUL AMPLASAMENT.....</b>	<b>15</b>
<b>SECȚIUNEA IV PRELUAREA TERENURILOR DE LA AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI.....</b>	<b>17</b>
<b>SECȚIUNEA V - VALIDAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE, PUNEREA LA DISPOZIȚIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCJAR ȘI PUNEREA ÎN POSESIE A TERENURILOR CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ .....</b>	<b>18</b>
<b>CAPITOLUL 5 - ACORDAREA DE MĂSURI COMPENSATORII .....</b>	<b>22</b>
<b>CAPITOLUL 6 - EMITEREA TITLURILOR DE PROPRIETATE .....</b>	<b>24</b>
<b>CAPITOLUL 7 - ELIBERAREA DUPLICATELOR TITLURILOR DE PROPRIETATE.....</b>	<b>26</b>
<b>CAPITOLUL 8 ANULAREA, REVOCAREA, ÎNDREPTAREA ERORILOR MATERIALE, RECTIFICAREA/MODIFICAREA TITLURILOR DE PROPRIETATE .....</b>	<b>27</b>
<b>CAPITOLUL 9 - DISPOZIȚII FINALE .....</b>	<b>30</b>
<b>LEGENDA: .....</b>	<b>32</b>

## CAPITOLUL 1 - DISPOZIȚII GENERALE

**Art.1** Prezentul Regulament stabilește modul de organizare și funcționare a Comisiei județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Sibiu – denumită în continuare „Comisia județeană”, precum și modul de lucru între comisiile locale de fond funciar și Comisia județeană, în conformitate cu atribuțiile stabilite în sarcina sa prin dispozițiile art. 4, 6 și 8 din H.G. nr. 890/2005 pentru aprobarea 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, cu modificările și completările ulterioare, și având în vedere noile reglementări în materia restituirii proprietăților cuprinse în Legea nr. 165/2013 cu modificările și completările ulterioare privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.2** Comisia județeană este numită prin Ordin al prefectului și are componența prevăzută la art. 4 alin. (1) din Regulamentul 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 H.G. nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare (denumit în continuare Regulamentul de aplicare a legilor fondului funciar).

**Art.3** În vederea sprijinirii Comisiei județene pentru îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin, prin ordin al prefectului, se constituie un Colectiv de lucru compus din specialiști, delegați pe toată durata funcționării comisiei de către conducătorii instituțiilor, agenților economici sau asociațiilor care fac parte din comisia județeană.

**Art.4** Comisia județeană îndeplinește atribuțiile prevăzute de Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare, ale 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 H.G. nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare, precum și atribuțiile care decurg din aplicarea Legii nr. 165/2013 cu modificările și completările ulterioare privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România (denumită în continuare Legea nr. 165/2013) și din aplicarea prevederilor normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013, aprobate prin H.G. nr. 401/2013, cu modificările și completările ulterioare (denumite în continuare Normele de aplicare a Legii nr. 165/2013).

**Art.5** Conducerea și coordonarea Comisiei județene se asigură de către prefect, iar cea a Colectivului de lucru de către secretarul general al instituției prefectului, în calitate sa de secretar al comisiei. În cazul în care prefectul este în imposibilitate de a-și exercita atribuțiile stabilite de prevederile legale și de prezentul regulament, subprefectul preia prerogativele acestuia.

## CAPITOLUL 2 - PROGRAM DE LUCRU

**Art.6** (1) Comisia județeană se convoacă de către secretarul general al instituției prefectului județului Sibiu, în calitate de secretar al comisiei județene, ori de câte ori este nevoie, în baza unui convocator

întocmit de către angajații Serviciului Juridic, membri ai Colectivului de lucru stabilit prin Ordinul prefectului.

(2) Convocarea Comisiei județene se face telefonic.

### CAPITOLUL 3 - MODUL DE LUCRU AL COMISIEI JUDEȚENE

**Art.7** Propunerile de validare/invalidare înaintate de comisiile locale de fond funciar se înregistrează la registratura Instituției Prefectului – Județul Sibiu și sunt repartizate funcționarilor publici cu atribuții în fișa postului în domeniul aplicării legilor de restituire a proprietăților.

**Art.8** La ședința Colectivului de lucru pot fi convocate și comisiile locale care au documentații înscrise pe ordinea de zi, în vederea susținerii acestora și prezentării tuturor actelor necesare clarificării propunerilor înaintate.

**Art.9** Toate documentațiile înregistrate vor fi cuprinse într-un Borderou, întocmit de Compartimentul Fond Funciar și va fi înmânat la ședința Colectivului de lucru tuturor membrilor, însoțit de documentațiile înregistrate.

**Art.10** În cadrul ședinței, membrii Colectivului de lucru vor analiza documentațiile, vor solicita informații sau acte pentru completarea propunerilor de validare/invalidare și vor propune Comisiei județene aprobarea documentațiilor care sunt complete și întrunesc condițiile prevăzute de lege.

**Art.11** Documentațiile incomplete, dar pentru care există posibilitatea completării cu acte, vor fi returnate comisiilor locale de fond funciar care le-au înaintat spre analiză. Returnarea documentației se va face prin adresă scrisă a Colectivului de lucru, în care vor fi indicate motivele returnării.

**Art.12** Dacă documentația nu respectă prevederile legale și prezentul regulament, se înaintează Comisiei județene în vederea invalidării.

Art. 13 Lucrările Colectivului de lucru se vor consemna într-un proces – verbal semnat de toți membrii acestuia.

**Art.14** (1) În cadrul ședinței Comisiei județene, desfășurată potrivit prevederilor art. 8 alin. 1 din H.G. nr. 890/2005, propunerile de validare/invalidare înaintate de comisiile locale care au fost verificate de Colectivul de lucru, fiind înscrise pe Borderoul Comisiei județene, vor fi reanalizate ținându-se cont și de observațiile făcute de Colectivul de lucru.

(2) Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate Sibiu soluționează cererile de reconstituire a dreptului de proprietate a comunelor, orașelor și municipiilor pentru terenurile forestiere.

**Art.15** În vederea validării/invalidării, Comisia județeană Sibiu adoptă hotărâri cu votul majorității membrilor, iar în caz de paritate de voturi, votul Președintelui decide.

**Art.16** Lucrările Comisiei județene se vor consemna într-un proces – verbal semnat de toți membrii prezenți.

## CAPITOLUL 4 - VALIDAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE

### SECȚIUNEA I

Validarea dreptului de proprietate pentru terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, conform prevederilor art. 23 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**Art.17** (1) Documentația ce se va transmite în vederea validării dreptului de proprietate în conformitate cu art. 23 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, va cuprinde:

- a) Hotărârea comisiei locale semnată de președinte și secretar, însoțită de extras din procesul verbal de ședință, certificat pentru conformitate cu originalul, prin care se constată îndeplinirea cerințelor legale de către solicitant și se propune emiterea titlului de proprietate;
- b) Adeverință de la registrul agricol din care să rezulte că solicitantul figurează înscris în aceste evidențe cu terenurile în cauză. În adeverință, terenurile se vor enumera în ordinea în care se vor înscrie în procesul verbal de punere în posesie cu indicarea datelor de identificare folosite la nivel local conform evidenței din registrul posesorilor (nr. parcelă, categorie de folosință și suprafață). În cazul în care solicitantul nu figurează înscris în evidențele existente la nivel local, suprafețele de terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora sunt acelea evidențiate ca atare în actele de proprietate, în cartea funciară, în registrul agricol sau în alte documente funciare, la data intrării în cooperativa agricolă de producție sau, în lipsa acestora, prin orice mijloace de probă, inclusiv declarații autentice de martori;
- c) Cererea prin care se solicită reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate, în care se va menționa dacă aceasta se formulează în nume propriu în calitate de proprietar, sau în calitate de moștenitor.
- d) Cererea formulată în nume propriu va conține: numele, inițiala tatălui și prenumele solicitantului/solicitanților, CNP, precum și adresa de domiciliu conform actului de identitate, împreună cu toate actele depuse în susținerea cererii, prin enumerarea exactă a acestora.
- e) Cererea formulată în calitate de moștenitor va conține: numele, inițiala tatălui și prenumele solicitantului/solicitanților, CNP, precum și adresa de domiciliu conform actului de identitate, numele, inițiala tatălui și prenumele autorului, precum și toate actele depuse în susținerea cererii, prin enumerarea exactă a acestora;
- f) Declarația pe propria răspundere, autentificată la notarul public, din care să rezulte faptul că terenul nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul unui litigiu pe rolul instanțelor sau al altor organe sau autorități și că nu mai sunt alte persoane care ar putea pretinde reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate pentru terenul în cauză;
- g) Documentația tehnică topo cadastrală întocmită și însușită prin semnătură și stampilă de o persoană juridică sau fizică autorizată de către Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care să cuprindă următoarele documente:

-Memoriu tehnic în care se va face referire la identificarea cu date de carte funciară a

imobilului/imobilelor în cauză și corespondența cu evidența cadastrală va conține:

- identificarea persoanei fizice/juridic la imobilul cu nr. administrativ ..., intravilan localitatea .....

- corespondența între numărul/numerele de parcelă din evidența cadastrală cu evidența de carte funciară
- suprafața totală, suprafața totală aflată în proprietatea solicitantului și suprafața propusă rezultată din evidența cadastrală;
  - Extras de carte funciară în care sunt înscrise numerele topografice cu care se identifică imobilul/imobilele în cauză;
  - Planul de încadrare în zonă;
  - Planul de încadrare în sectorul cadastral;
  - Planul de amplasament și delimitare întocmit în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare (măsurătorile să fie efectuate în sistem Stereografic 1970 pentru toate parcelele în cauză);
  - Proces verbal de vecinătate, întocmit în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul în cauză, semnat de către proprietarii imobilelor vecine;
  - Extras din planul cadastral actualizat și extras din registrul cadastral actualizat, vizate pentru conformitate cu originalul de către U.A.T.

h) Certificat fiscal emis de primărie din care să rezulte că solicitantul figurează în evidențele fiscale cu construcție (locuință) și suprafața de teren pentru care solicită reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate;

i) Declarația comisiei locale semnată de toți membrii, prin care vor confirma faptul că persoanele cărora li se reconstituie dreptul de proprietate sunt îndreptățite a primi suprafețele de teren și acestea nu fac obiectul unei duble reconstituiri, precum și faptul că membrii comisiei locale de fond funciar își asumă întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, relevanța, autenticitatea și concluzia tuturor actelor cuprinse în dosar.

(2) Documentația întocmită în două exemplare, înaintată Comisiei județene va fi îndosariată, înscrisurile din dosar fiind așezate și numerotate în ordinea de la alin. (1), iar copiile vor fi certificate prin semnătură și ștampilă, pentru conformitate cu originalul. Prima filă din dosar va fi reprezentată de un OPIS în care se vor menționa toate actele care compun dosarul, în ordinea precizată anterior.

(3) Verificarea documentației, din punct de vedere tehnic, premergător prezentării comisiei județene, se va face de către O.C.P.I. Sibiu.

(4) După validarea dreptului de proprietate, hotărârea de validare împreună una dintre documentații se va transmite comisiei locale. Validarea dreptului de proprietate pentru terenurile situate în intravilanul localităților, care au fost atribuite de cooperativele agricole de producție, potrivit legii, cooperativelor sau altor persoane îndreptățite, pentru construcția de locuințe și anexe gospodărești, pe care le-au edificat conform prevederilor art. 24 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.18** (1) Documentația ce se va transmite în vederea validării dreptului de proprietate în conformitate cu art. 24 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, va cuprinde:

- a) Hotărârea comisiei locale semnată de președinte și secretar, însoțită de extras din procesul verbal de ședință, certificat pentru conformitate cu originalul, prin care se constată îndeplinirea cerințelor legale de către solicitant și se propune emiterea titlului de proprietate;
- b) Adeverință de la registrul agricol din care să rezulte că solicitantul figurează înscris în aceste evidențe cu terenurile în cauză. În adeverință, terenurile se vor enumera în ordinea în care se vor înscrie în procesul verbal de punere în posesie cu indicarea datelor de identificare folosite la nivel local conform evidenței din registrul posesorilor (nr. parcelă, categorie de folosință și suprafață);
- c) Cererea prin care se solicită reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate de către actualii deținători. Cererea formulată de către actualii deținători va conține:

numele, inițiala tatălui și prenumele solicitantului/solicitanților, CNP, precum și adresa de domiciliu conform actului de identitate, împreună cu toate actele depuse în susținerea cererii, prin enumerarea exactă a acestora.

- d) Actul de atribuire provenit de la cooperativa de producție, consiliul popular sau primăria din localitatea respectivă, în vederea stabilirii întinderii dreptului de proprietate;
- e) Declarația pe propria răspundere, autenticată la notarul public, din care să rezulte faptul că terenul nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul unui litigiu pe rolul instanțelor sau al altor organe sau autorități;
- f) Documentația tehnică topo cadastrală întocmită și însușită prin semnătură și ștampilă de o persoană juridică sau fizică autorizată de către Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care să cuprindă următoarele documente:
  - Memoriu tehnic în care se va face referire la identificarea cu date de carte funciară a imobilului/imobilelor în cauză și corespondența cu evidența cadastrală va conține:
    - identificarea persoanei fizice/juridic la imobilul cu nr. administrativ ..., intravilan localitatea .....
    - corespondența între numărul/numerele de parcelă din evidența cadastrală cu evidența de carte funciară
    - suprafața totală, suprafața înscrisă în actul de atribuire și suprafața propusă rezultată din evidența cadastrală;
  - Extras de carte funciară în care sunt înscrise numerele topografice cu care se identifică imobilul/imobilele în cauză;
  - Planul de încadrare în zonă;
  - Planul de încadrare în sectorul cadastral;
  - Planul de amplasament și delimitare întocmit în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare (măsurătorile să fie efectuate în sistem Stereografic 1970 pentru toate parcelele în cauză);
  - Proces verbal de vecinătate, întocmit în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul în cauză, semnat de către proprietarii imobilelor vecine;
  - Extras din planul cadastral actualizat și extras din registrul cadastral actualizat, vizate pentru conformitate cu originalul de către U.A.T.
- g) Certificat fiscal emis de primărie din care să rezulte că solicitantul figurează în evidențele fiscale cu construcție (locuință) și suprafața de teren pentru care solicită reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate;
- h) Declarația comisiei locale semnată de toți membrii, prin care vor confirma faptul că persoanele cărora li se reconstituie dreptul de proprietate sunt îndreptățite a primi suprafețele de teren și acestea nu fac obiectul unei duble reconstituiri, precum și faptul că membrii comisiei locale de fond funciar își asumă întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, relevanța, autenticitatea și concluziunile tuturor actelor cuprinse în dosar.

(2) Documentația întocmită în două exemplare, înaintată Comisiei județene, va fi îndosariată, înscrisurile din dosar fiind așezate și numerotate în ordinea de la alin. (1), iar copiile vor fi certificate prin semnătură și ștampilă, pentru conformitate cu originalul. Prima filă din dosar va fi reprezentată de un OPIS în care se vor menționa toate actele care compun dosarul, în ordinea precizată anterior.

(3) Verificarea documentației, din punct de vedere tehnic, premergător prezentării comisiei județene, se va face de către O.C.P.I. Sibiu.

(4) După validarea dreptului de proprietate, hotărârea de validare împreună una dintre documentații se va transmite comisiei locale.



**Art.19** (1) Documentația ce se va transmite în vederea validării dreptului de proprietate în conformitate cu art. 24 alin. (3), va cuprinde:

- a) Hotărârea comisiei locale semnată de președinte și secretar, însoțită de extras din procesul verbal de ședință, certificat pentru conformitate cu originalul, prin care se constată îndeplinirea cerințelor legale de către solicitant și se propune emiterea titlului de proprietate;
- b) Adeverință de la registrul agricol din care să rezulte că solicitantul figurează înscris în aceste evidențe cu terenurile în cauză. În adeverință, terenurile se vor enumera în ordinea în care se vor înscrie în procesul verbal de punere în posesie cu indicarea datelor de identificare folosite la nivel local conform evidenței din registrul posesorilor (nr. parcelă, categorie de folosință și suprafață);
- c) Cererea prin care se solicită reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate, se formulează de actualii deținători și va conține: numele, inițiala tatălui și prenumele solicitantului/solicitanților, CNP, precum și adresa de domiciliu conform actului de identitate, împreună cu toate actele depuse în susținerea cererii, prin enumerarea exactă a acestora.

Cererea va fi însoțită de documente care să facă dovada că solicitantul/solicitanții:

- sunt deținători de construcții de la data dobândirii și până la data solicitării înscrierii dreptului de proprietate;
  - fac dovada că imobilul este înregistrat în registrul agricol și a plății impozitelor și taxelor aferente în conformitate cu prevederile legale;
  - pentru terenul aferent construcției nu a fost constituit sau reconstituit dreptul de proprietate.
- d) Declarația pe propria răspundere, autentificată la notarul public, din care să rezulte faptul că terenul nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul unui litigiu pe rolul instanțelor sau al altor organe sau autorități;
  - e) Documentația tehnică topo cadastrală întocmită și însușită prin semnătură și ștampilă de o persoană juridică sau fizică autorizată de către Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care să cuprindă următoarele documente:
    - Memoriu tehnic în care se va face referire la identificarea cu date de carte funciară a imobilului/imobilelor în cauză și corespondența cu evidența cadastrală va conține:
      - identificarea persoanei fizice/juridic la imobilul cu nr. administrativ ..., intravilan localitatea ....,
      - corespondența între numărul/numerele de parcelă din evidența cadastrală cu evidența de carte funciară
      - suprafața totală, suprafața înscrisă în actul de atribuire și suprafața propusă rezultată din evidența cadastrală;
    - Extras de carte funciară în care sunt înscrise numerele topografice cu care se identifică imobilul/imobilele în cauză;
    - Planul de încadrare în zonă;
    - Planul de încadrare în sectorul cadastral;
    - Planul de amplasament și delimitare întocmit în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare (măsurătorile să fie efectuate în sistem Stereografic 1970 pentru toate parcelele în cauză);
    - Proces verbal de vecinătate, întocmit în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul în cauză, semnat de către proprietarii imobilelor vecine;
    - Extras din planul cadastral actualizat și extras din registrul cadastral actualizat, vizate pentru conformitate cu originalul de către U.A.T.

- f) Certificat fiscal emis de primărie din care să rezulte că solicitantul figurează în evidențele fiscale cu construcție (locuință) și suprafața de teren pentru care solicită reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate;
- g) Declarația comisiei locale semnată de toți membrii, prin care vor confirma faptul că persoanele cărora li se reconstituie dreptul de proprietate sunt îndreptățite a primi suprafețele de teren și acestea nu fac obiectul unei duble reconstituiri, precum și faptul că membrii comisiei locale de fond funciar își asumă întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, relevanța, autenticitatea și concluziunile tuturor actelor cuprinse în dosar.

(2) Documentația întocmită în două exemplare, înaintată Comisiei județene, va fi îndosariată, înscrisurile din dosar fiind așezate și numerotate în ordinea de la alin. (1), iar copiile vor fi certificate prin semnătură și ștampilă, pentru conformitate cu originalul. Prima filă din dosar va fi reprezentată de un OPIS în care se vor menționa toate actele care compun dosarul, în ordinea precizată anterior.

(3) Verificarea documentației, din punct de vedere tehnic, premergător prezentării comisiei județene, se va face de către O.C.P.I. Sibiu.

(4) După validarea dreptului de proprietate, hotărârea de validare împreună una dintre documentații se va transmite comisiei locale.

Validarea dreptului de proprietate pentru terenurile ai căror proprietari sau moștenitori ai acestora nu s-au înscris în C.A.P., nu au predat sau nu li s-au preluat la stat terenurile prin acte translativ de proprietate potrivit art. 27 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**Art.20** (1) Cererile formulate în temeiul art. 27 alin. (2<sup>1</sup>), din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vor fi analizate de către Comisia Locală de Fond Funciar sub aspectul încadrării în termenul limită de depunere a acestora, respectiv 30.11.2005, conform Deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 36/2020.

(2) Pentru cererile depuse în termenul menționat anterior, documentația ce se va transmite în vederea validării dreptului de proprietate, va cuprinde:

- a) Hotărârea comisiei locale semnată de președinte și secretar, însoțită de extras din procesul verbal de ședință, certificat pentru conformitate cu originalul, prin care se constată îndeplinirea cerințelor legale de către solicitant și se propune emiterea titlului de proprietate;
- b) Adeverință de la registrul agricol din care să rezulte că solicitantul figurează înscris în aceste evidențe cu terenurile în cauză. În adeverință, terenurile se vor enumera în ordinea în care se vor înscrie în procesul verbal de punere în posesie cu indicarea datelor de identificare folosite la nivel local conform evidenței din registrul posesorilor (nr. parcelă, categorie de folosință și suprafață);
- c) Cererea prin care se solicită reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate, în care se va menționa dacă aceasta se formulează în nume propriu în calitate de proprietar, sau în calitate de moștenitor.

Cererea formulată în nume propriu va conține: numele, inițiala tatălui și prenumele solicitantului/solicitanților, CNP, precum și adresa de domiciliu conform actului de identitate, împreună cu toate actele depuse în susținerea cererii, prin enumerarea exactă a acestora.

Cererea formulată în calitate de moștenitor va conține: numele, inițiala tatălui și prenumele solicitantului/solicitanților, CNP, precum și adresa de domiciliu conform actului de identitate, numele, inițiala tatălui și prenumele autorului, precum și toate actele depuse în susținerea cererii, prin enumerarea exactă a acestora;

- d) Declarația pe propria răspundere, autentificată la notarul public, din care să rezulte faptul că terenul nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul unui litigiu pe rolul instanțelor sau al altor organe sau autorități și că nu mai sunt alte persoane care ar putea pretinde reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate pentru terenul în cauză;
- e) Documentația tehnică topo cadastrală întocmită și însușită prin semnătură și ștampilă de o persoană juridică sau fizică autorizată de către Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care să cuprindă următoarele documente:
- Memoriu tehnic în care se va face referire la identificarea cu date de carte funciară a imobilului/imobilelor în cauză și corespondența cu evidența cadastrală va conține:
    - identificarea persoanei fizice/juridic la imobilul cu nr. administrativ ..., intravilan localitatea .....
    - corespondența între numărul/numerele de parcelă din evidența cadastrală cu evidența de carte funciară
  - Suprafața totală, suprafața totală aflată în proprietatea solicitantului și suprafața propusă rezultată din evidența cadastrală;
  - Extras de carte funciară în care sunt înscrise numerele topografice cu care se identifică imobilul/imobilele în cauză;
  - Planul de încadrare în zonă;
  - Planul de încadrare în sectorul cadastral;
  - Planul de amplasament și delimitare întocmit în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare (măsurătorile să fie efectuate în sistem Stereografic 1970 pentru toate parcelele în cauză);
  - Proces verbal de vecinătate, întocmit în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul în cauză, semnat de către proprietarii imobilelor vecine;
  - Extras din planul cadastral actualizat și extras din registrul cadastral actualizat, vizate pentru conformitate cu originalul de către U.A.T.
- f) Certificat fiscal emis de primărie din care să rezulte că solicitantul figurează în evidențele fiscale cu construcție (locuință) și suprafața de teren pentru care solicită reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate;
- g) Declarația comisiei locale semnată de toți membrii, prin care vor confirma faptul că persoanele cărora li se reconstituie dreptul de proprietate sunt îndreptățite a primi suprafețele de teren și acestea nu fac obiectul unei duble reconstituiri, precum și faptul că membrii comisiei locale de fond funciar își asumă întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, relevanța, autenticitatea și concluziile tuturor actelor cuprinse în dosar.

(3) Documentația întocmită în două exemplare, înaintată Comisiei județene va fi îndosariată, înscrisurile din dosar fiind așezate și numerotate în ordinea de la alin. (1), iar copiile vor fi certificate prin semnătură și ștampilă, pentru conformitate cu originalul. Prima filă din dosar va fi reprezentată de un OPIS în care se vor menționa toate actele care compun dosarul, în ordinea precizată anterior.

(4) Verificarea documentației, din punct de vedere tehnic, premergător prezentării comisiei județene, se va face de către O.C.P.I. Sibiu.

(5) După validarea dreptului de proprietate, hotărârea de validare împreună una dintre documentații se va transmite comisiei locale.

**Art.21** (1) Documentația ce se va transmite în vederea validării dreptului de proprietate în conformitate cu art. 27 alin. (2<sup>3</sup>), va cuprinde:

- a) Hotărârea comisiei locale semnată de președinte și secretar, însoțită de extras din procesul verbal de ședință, certificat pentru conformitate cu originalul, prin care se constată îndeplinirea cerințelor legale de către solicitant și se propune emiterea titlului de proprietate;
- b) Adeverință de la registrul agricol din care să rezulte că solicitantul figurează înscris în aceste evidențe cu terenurile în cauză.
- c) În adeverință, terenurile se vor enumera în ordinea în care se vor înscrie în procesul verbal de punere în posesie cu indicarea datelor de identificare folosite la nivel local conform evidenței din registrul posesorilor (nr. parcelă, categorie de folosință și suprafață);
- d) Cererea prin care se solicită reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate, în care se va menționa dacă aceasta se formulează în nume propriu în calitate de proprietar, sau în calitate de moștenitor.
- e) **Cererea formulată în nume propriu va conține:** numele, inițiala tatălui și prenumele solicitantului/solicitanților, CNP, precum și adresa de domiciliu conform actului de identitate, împreună cu toate actele depuse în susținerea cererii, prin enumerarea exactă a acestora.
- f) **Cererea formulată în calitate de moștenitor va conține:** numele, inițiala tatălui și prenumele solicitantului/solicitanților, CNP, precum și adresa de domiciliu conform actului de identitate, numele, inițiala tatălui și prenumele autorului, precum și toate actele depuse în susținerea cererii, prin enumerarea exactă a acestora;

Cererea trebuie să fie însoțită de documente din care trebuie să rezulte:

- dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;
  - dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor;
  - că terenurile solicitate nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.
- g) Declarația pe propria răspundere, autentificată la notarul public, din care să rezulte faptul că terenul nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul unui litigiu pe rolul instanțelor sau al altor organe sau autorități și că nu mai sunt alte persoane care ar putea pretinde reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate pentru terenul în cauză;
  - h) Documentația tehnică topo cadastrală întocmită și însușită prin semnătură și ștampilă de o persoană juridică sau fizică autorizată de către Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care să cuprindă următoarele documente:
    - Memoriu tehnic în care se va face referire la identificarea cu date de carte funciară a imobilului/imobilelor în cauză și corespondența cu evidența cadastrală va conține:
      - identificarea persoanei fizice/juridic la imobilul cu nr. administrativ ..., intravilan localitatea .....
      - corespondența între numărul/numerele de parcelă din evidența cadastrală cu evidența de carte funciară
      - suprafața totală, suprafața totală aflată în proprietatea solicitantului și suprafața propusă rezultată din evidența cadastrală;
    - Extras de carte funciară în care sunt înscrise numerele topografice cu care se identifică imobilul/imobilele în cauză;
    - Planul de încadrare în zonă;
    - Planul de încadrare în sectorul cadastral;

- Planul de amplasament și delimitare întocmit în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare (măsurătorile să fie efectuate în sistem Stereografic 1970 pentru toate parcelele în cauză);
  - Proces verbal de vecinătate, întocmit în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul în cauză, semnat de către proprietarii imobilelor vecine;
  - Extras din planul cadastral actualizat și extras din registrul cadastral actualizat, vizate pentru conformitate cu originalul de către U.A.T.
- i) Certificat fiscal emis de primărie din care să rezulte că solicitantul figurează în evidențele fiscale cu construcție (locuință) și suprafața de teren pentru care solicită reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate;
  - j) Declarația comisiei locale semnată de toți membrii, prin care vor confirma faptul că persoanele cărora li se reconstituie dreptul de proprietate sunt îndreptățite a primi suprafețele de teren și acestea nu fac obiectul unei duble reconstituiri, precum și faptul că membrii comisiei locale de fond funciar își asumă întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, relevanța, autenticitatea și concludența tuturor actelor cuprinse în dosar.

(2) Documentația întocmită în două exemplare, înaintată Comisiei județene va fi îndosariată, înscrisurile din dosar fiind așezate și numerotate în ordinea de la alin. (1), iar copiile vor fi certificate prin semnătură și ștampilă, pentru conformitate cu originalul. Prima filă din dosar va fi reprezentată de un OPIS în care se vor menționa toate actele care compun dosarul, în ordinea precizată anterior.

(3) Verificarea documentației, din punct de vedere tehnic, premergător prezentării comisiei județene, se va face de către O.C.P.I. Sibiu.

(4) După validarea dreptului de proprietate, hotărârea de validare împreună una dintre documentații se va transmite comisiei locale.

## ***SECȚIUNEA II - Validarea dreptului de proprietate pe vechiul amplasament***

**Art.22** În cazul în care este posibilă restituirea terenurilor agricole pe vechiul amplasament, documentația ce se va transmite în vederea validării dreptului de proprietate va cuprinde:

- a) adresa de înaintare;
- b) cererea persoanei adresată comisiei locale de fond funciar însoțită de toate actele depuse în susținerea acesteia (copia cărții funciare în extenso foaia A, B și C în întregime, traducerea legalizată a acesteia, dacă se impune, cererea de intrare în C.A.P., acte oficiale de preluare de către stat, contracte de vânzare - cumpărare, hotărâri de împrumut certificate de Arhivele Naționale, declarații de vecinătăți, acte de stare civilă certificate de secretarul unității administrativ - teritoriale, copie după registrul agricol și orice alte înscrisuri doveditoare);
- c) declarația persoanei fizice sau juridice în care se va menționa suprafața de teren agricol deja reconstituită în baza legilor fondului funciar, în una sau mai multe localități, iar pentru persoanele fizice, și de la mai mulți autori. Persoanele fizice vor face declarația pe proprie răspundere, iar persoanele juridice, prin reprezentanții lor.
- d) Procesul verbal de ședință al comisiei locale, semnat de toți membrii prezenți, care va cuprinde date referitoare la:
  - prezența membrilor la ședință;
  - ordinea de zi;
  - modul de soluționare a dosarelor;
  - propunerile comisiei locale;

- opțiunea de vot a fiecăruia dintre membrii comisiei locale („pentru”, „împotriva”, „abținere”).

În plus, în procesul verbal al comisiei locale:

- în cazul cererilor soluționate parțial Comisia locală va menționa acest aspect și totodată va indica anexele și hotărârile Comisiei județene prin care s-a soluționat diferența de suprafață solicitată;
  - vor fi consemnate îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 9 alin. (4) și (5) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și la art. 6 din Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, pentru fiecare dintre cererile de reconstituire a dreptului de proprietate analizate;
  - se va menționa faptul că vechiul amplasament este liber;
  - se va menționa că amplasamentul propus constituie rezerva comisiei locale de fond funciar înscrisă în coloana 2 din Anexa 7 la H.G. nr. 401/2013 cu modificările și completările ulterioare, identificată în perimetrele reprezentate cu culoare roșie în Anexa nr. 9 grafică la H.G. nr. 401/2013 cu modificările și completările ulterioare. În situația în care amplasamentul propus nu este inclus în totalitate în perimetrul de culoare roșie din Anexa nr. 9 grafică la H.G. nr. 401/2013 sau se găsește în afara acestuia, se vor arăta motivele pentru care aceste suprafețe nu au fost reprezentate grafic conform HG 401/2013 în acesta;
- e) Hotărârea comisiei locale semnată de președinte și secretar;
- f) Anexa propusă spre validare/invalidare, în cinci exemplare, semnată de toate persoanele abilitate, conform prevederilor legale în vigoare. În cazul în care o persoană refuză semnarea anexei, se va consemna pe anexă motivul refuzului.
- g) Procesul verbal de afișare a anexelor comisiei locale sau, după caz, adresa de comunicare a măsurii comisiei locale și confirmarea de primire a acesteia.
- h) Declarația comisiei locale de fond funciar, semnată de toți membrii, prin care vor confirma faptul că persoanele cărora li se reconstituie dreptul de proprietate sunt îndreptățite a primi suprafețele de teren și acestea nu fac obiectul unei duble reconstituiri, că cererile depuse de persoanele îndreptățite, au fost soluționate în ordinea de înregistrare a acestora în Registrul special al cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate de la primărie, parafat, numerotat și sigilat, precum și faptul că membrii comisiei locale de fond funciar își asumă întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, relevanța, autenticitatea și concludența tuturor actelor cuprinse în dosar.
- i) Referatul comisiei locale, semnat de toți membrii prezenți, cu privire la situația juridică a terenului care reprezintă vechiul amplasament, în care se va menționa și inexistența vreunui litigiu cu privire la acesta, însoțit de orice documente din care să rezulte identificarea vechiului amplasament.
- j) Declarația persoanei că nu a cesionat drepturile care i se cuvin conform legilor de restituire a proprietății, iar în cazul moștenitorului (moștenitorilor) declarație că nici el (ei), nici autorii lor nu au cesionat drepturile care li se cuvin. Conform Art. 1 alin. (3) din Legea nr. 165/2013 cu modificările și completările ulterioare, în situația în care titularul a înstrăinat drepturile care i se cuvin potrivit legilor de restituire a proprietății, singura măsură reparatorie care se acordă este compensarea prin puncte potrivit art. 24 alin. (2), (3) și (4) din aceeași lege.
- k) În situația în care nici comisia locală și nici beneficiarii nu dețin acte de preluare, comisia locală, în procesul verbal de ședință întocmit potrivit art. 18 lit. d), va certifica faptul preluării terenului de către stat în perioada de referință a legii.

**Art.23** Documentația va fi înaintată Comisiei județene în două exemplare. Documentele vor îndosariate în ordinea prevăzută în prezentul regulament, iar copiile vor fi semnate pentru conformitate de către secretarul Comisiei locale de fond funciar.

*SECȚIUNEA III - Validarea dreptului de proprietate pe suprafețele de teren din rezerva comisiei locale de fond funciar sau pe alte suprafețe de teren identificate ca fiind retrocedabile și care nu constituie vechiul amplasament*

**Art.24** În cazul în care nu este posibilă restituirea terenurilor agricole pe vechiul amplasament, documentația ce se va transmite în vederea validării dreptului de proprietate va cuprinde:

- a) Adresa de înaintare;
- b) Cererea persoanei adresată comisiei locale de fond funciar însoțită de toate actele depuse în susținerea acesteia (copia cărții funciare in extenso foaia A, B și C în întregime, traducerea legalizată a acesteia, dacă se impune, cererea de intrare în C.A.P., acte oficiale de preluare de către stat, contracte de vânzare - cumpărare, hotărâri de împrumut certificate de Arhivele Naționale, declarații de vecinătăți, acte de stare civilă certificate de secretarul unității administrativ - teritoriale, copie după registrul agricol și orice alte înscrisuri doveditoare);
- c) Declarația persoanei fizice sau juridice în care se va menționa suprafața de teren agricol deja reconstituită în baza legilor fondului funciar, în una sau mai multe localități, iar pentru persoanele fizice, și de la mai mulți autori. Persoanele fizice vor face declarația pe proprie răspundere, iar persoanele juridice, prin reprezentanții lor.
- d) Orice solicitare de validare va fi însoțită de o declarație a Comisiei locale de fond funciar care să cuprindă:
  - o situație detaliată pe sectoare privind suprafețele înscrise în coloanele 4b, 5, 6 și 7 din Anexa nr. 1 la Legea nr. 165/2013 cu modificările și completările ulterioare și suprafețele validate anterior;
  - planul de încadrare în zonă (ortofotoplan);
  - plan cadastral în format analogic din care să rezulte încadrarea în sectorul cadastral conform anexei nr. 9 din Legea nr. 165/2013 cu modificările și completările ulterioare, întocmită de comisia locală pentru terenurile situate în intravilan sau extravilan.

Planurile sus-menționate vor fi vizate pentru conformitate cu originalul.

Această declarație va fi actualizată la fiecare nouă propunere de validare.

e) Procesul verbal de ședință al comisiei locale, semnat de toți membrii prezenți, care va cuprinde date referitoare la:

- prezența membrilor la ședință;
- ordinea de zi;
- modul de soluționare a dosarelor;
- propunerile comisiei locale;
- opțiunea de vot a fiecăruia dintre membrii comisiei locale (pentru, împotriva, abținere). În procesul verbal de ședință membrii comisiei locale de fond funciar care au votat împotriva, sau care s-au abținut, vor motiva această opțiune. În plus, în procesul verbal al comisiei locale:
- în cazul cererilor soluționate parțial Comisia locală va menționa acest aspect și totodată va indica anexele și hotărârile Comisiei județene prin care s-a soluționat diferența de suprafață solicitată;
- vor fi consemnate îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 9 alin. (4) și (5) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și la art. 6 din Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, pentru fiecare dintre cererile de reconstituire a dreptului de proprietate analizate;

- se va menționa că suprafața de teren pentru care se face propunerea de validare constituie rezerva comisiei locale de fond funciar înscrisă în coloana 2 din Anexa 7 la H.G. nr. 401/2013, identificată în perimetrele reprezentate cu culoare roșie în Anexa nr. 9 grafică la H.G. nr. 401/2013 sau amplasamentul se va face pe alte suprafețe de teren identificate ca fiind retrocedabile. În situația în care amplasamentul propus nu este inclus în totalitate în perimetrul de culoare roșie din Anexa nr. 9 grafică la H.G. nr. 401/2013 sau se găsește în afara acestuia, se vor arăta motivele pentru care aceste suprafețe nu au fost reprezentate grafic conform HG 401/2013 în acesta;

f) Hotărârea comisiei locale semnată de președinte și secretar;

g) Anexa propusă spre validare/invalidare, în cinci exemplare, semnată de toate persoanele abilitate, conform prevederilor legale în vigoare. În cazul în care o persoană refuză semnarea anexei, se va consemna pe anexă motivul refuzului.

h) Procesul verbal de afișare a anexelor comisiei locale sau, după caz, adresa de comunicare a măsurii comisiei locale și confirmarea de primire a acesteia.

i) Declarația comisiei locale de fond funciar, semnată de toți membrii prezenți, prin care vor confirma faptul că persoanele înscrise în anexe și pentru care se solicită validarea dreptului de proprietate în baza acelorași documente, neexistând o dublă reconstituire, că aceste persoane sunt îndreptățite a primi suprafețele de teren și acestea nu fac obiectul unei duble reconstituiri, că cererile depuse de persoanele îndreptățite, au fost soluționate în ordinea de înregistrare a acestora în Registrul special al cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate de la primărie, parafat, numerotat și sigilat, precum și faptul că membrii comisiei locale de fond funciar își asumă întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, pertinența, autenticitatea și concludența tuturor actelor cuprinse în dosar.

j) Referatul Comisiei locale, semnat de către toți membrii prezenți, cu privire la situația juridică a terenului care reprezintă vechiul amplasament, în care se va menționa și inexistența vreunui litigiu cu privire la acesta, însoțit de orice documente din care să rezulte identificarea vechiului amplasament. Referatul va conține precizări cu privire la motivele pentru care nu este posibilă retrocedarea pe vechiul amplasament și va preciza persoanele care ocupă legal vechiul amplasament, precum și actele deținute de aceste persoane.

k) Declarația persoanei că nu a cesionat drepturile care i se cuvin conform legilor de restituire a proprietății, iar în cazul moștenitorului (moștenitorilor) declarație că nici el (ei), nici autorii lor nu au cesionat drepturile care li se cuvin. Conform Art. 1 alin. (3) din Legea nr. 165/2013 cu modificările și completările ulterioare, în situația în care titularul a înstrăinat drepturile care i se cuvin potrivit legilor de restituire a proprietății, singura măsură reparatorie care se acordă este compensarea prin puncte potrivit art. 24 alin. (2), (3) și (4) din aceeași lege.

l) În situația în care nici comisia locală și nici beneficiarii nu dețin acte de preluare, comisia locală, în procesul verbal de ședință întocmit potrivit art. 24 lit. e), va certifica faptul preluării terenului de către stat în perioada de referință a legii.

**Art. 25** Documentația va fi înaintată Comisiei județene în două exemplare. Documentele vor îndosariate în ordinea prevăzută în prezentul regulament, iar copiile vor fi semnate pentru conformitate de către secretarul Comisiei locale de fond funciar.

**Art. 26** Comisiile locale de fond funciar au obligația să comunice persoanelor cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate, în scris, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, data și locul unde se va face punerea în posesie. În cazul în care persoanele cărora li s-a făcut comunicarea sau împuterniciții acestora nu se prezintă la data și locul stabilite, punerea în posesie și întocmirea proceselor-verbale se face în prezența unor martori, de regulă proprietari vecini. Titlurile de proprietate, precum și procesele-



verbale de punere în posesie se comunică prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

#### ***Secțiunea IV Preluarea terenurilor de la Agenția Domeniilor Statului***

**Art. 27** Pentru preluarea terenurilor de la Agenția Domeniilor Statului se va avea în vedere, la identificarea tarlalei, parcelei, categoriei de folosință, suprafeței și amplasamentului terenului pentru care se înaintează propunerea, inventarierea terenurilor conform evidențelor cadastrale.

(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 H.G. nr. 401/2013, Comisia Județeană Sibiu va adresa o cerere la Agenția Domeniilor Statului, prin care solicită punerea la dispoziția comisiei locale de fond funciar a terenurilor care pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate. Prevederile art. 24 se aplică în mod corespunzător.

În situația în care, în conformitate cu Legea nr. 165/2013 și H.G. nr. 401/2013, cu modificările și completările ulterioare, au fost identificate suprafețe de teren care constituie rezervă retrocedabilă a comisiei locale de fond funciar înscrise în coloana 2 din Anexa nr. 7 la H.G. nr. 401/2013, Comisia locală, înainte de întocmirea procesului verbal de delimitare, va întocmi un referat în care vor fi menționate motivele pentru care nu poate fi respectată ordinea de atribuire prevăzută la art. 12 din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, care va fi înaintat Colectivului de lucru al Comisiei județene pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Sibiu.

(1<sup>1</sup>) Referatul Comisiei locale semnat de către toți membrii prezenți, cu privire la situația juridică a terenului care reprezintă vechiul amplasament, în care se va menționa și inexistența vreunui litigiu cu privire la acesta, însoțit de orice documente din care să rezulte identificarea vechiului amplasament. De asemenea, în referat se va menționa faptul că se solicită teren din domeniul public sau privat al statului deoarece restituirea pe vechiul amplasament nu este posibilă, acesta fiind atribuit în mod legal altei/altor persoane.

(2) Cererea Comisiei Județene de Fond Funciar se transmite însoțită de tabelul nominal prevăzut în anexa nr. 10 la normele aprobate prin H.G. nr. 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, anexele în baza cărora a fost validată întinderea dreptului de proprietate și s-a stabilit amplasamentul, procesul – verbal de delimitare a suprafețelor care vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate, însoțit de fișa suprafețelor și planurile cadastrale pentru amplasamente sau schițe 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 prefect, primar, reprezentantul teritorial al Agenției Domeniilor Statului Sibiu și reprezentantul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.

(4) În cazul terenurilor din domeniul public al statului, trebuie să fie anexată hotărârea guvernului privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al statului.

(5) Documentele înaintate pentru încheierea protocolului de predare preluare a suprafețelor de teren către comisiile locale se vor înainta, în funcție de situație, fie în original fie în copie certificată cu mențiunea conform cu originalul, semnată, datată și ștampilată de către secretarul comisiei locale de fond funciar.

**Art. 28** 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 fondului funciar nr. 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor agricole și forestiere cu modificările și completările ulterioare, solicitate potrivit prevederilor Legii nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile Legii nr. 165/2013 cu modificările și completările ulterioare.

**Art.29** 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, 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 cu modificările și completările ulterioare;
- 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 la H.G. nr. 401/2013, 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 privată 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 Sibiu și reprezentantul teritorial al Agenției Domeniilor Statului Sibiu;
- e) Planurile cadastrale actualizate cu aplicarea legilor proprietății, la scara 1:5000 sau la alte scări în funcție de ce planuri cadastrale există la nivelul fiecărei Unități Administrativ Teritoriale, cu amplasamentul stabilit pentru terenurile retrocedate, sau schițele de amplasament, vizate de primar, prefect, reprezentantul teritorial al Agenției Domeniilor Statului Sibiu și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.

## ***SECȚIUNEA V - Validarea dreptului de proprietate, punerea la dispoziția comisiei locale de fond funciar și punerea în posesie a terenurilor cu vegetație forestieră***

**Art.30** Validarea dreptului de proprietate asupra terenurilor forestiere

(1) În cazul solicitărilor privind restituirea terenurilor cu vegetație forestieră, cu excepția cererilor depuse de comune, orașe sau municipii, documentația ce se transmite în vederea validării dreptului de proprietate va cuprinde:

- a) Adresa de înaintare;
- b) Cererea persoanei adresată comisiei locale de fond funciar însoțită de toate actele depuse în susținerea acesteia (copia cărții funciare in extenso foaia A, B și C în întregime, traducerea legalizată a acesteia, dacă se impune, extras CF in extenso, cererea de intrare în C.A.P., acte oficiale de preluare de către stat, contracte de vânzare - cumpărare, hotărâri de împrumut certificate de Arhivele Naționale,

declarații de vecinătăți, acte de stare civilă certificate de secretarul unității administrativ - teritoriale, copie după registrul agricol și orice alte înscrisuri doveditoare);

- c) Declarația persoanei fizice sau juridice în care se va menționa suprafața de teren forestier deja reconstituită în baza legilor fondului funciar, în una sau mai multe localități, iar pentru persoanele fizice, și de la mai mulți autori. Persoanele fizice vor face declarația pe proprie răspundere, iar persoanele juridice, prin reprezentanții lor.
- d) Copia filei din Registrul special al cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate de la primărie, parafat, numerotat și sigilat, în care sunt înregistrate, în ordine cronologică, cererile depuse de persoanele îndreptățite, în vederea verificării respectării principiului soluționării cererilor în ordinea de înregistrare a acestora.
- e) Hotărârea comisiei locale semnată de președinte și secretar;
- f) Anexa propusă spre validare/invalidare, în cinci exemplare, semnată de toate persoanele abilitate, conform prevederilor legale în vigoare. În cazul în care o persoană refuză semnarea anexei, se va consemna pe anexă motivul refuzului.
- g) Procesul verbal de ședință a comisiei locale, semnat de toți membrii prezenți, care va cuprinde date referitoare la:
  - prezența membrilor la ședință;
  - ordinea de zi;
  - modul de soluționare a dosarelor;
  - propunerile comisiei locale;
  - poziția reprezentantului ocolului silvic cu privire la existența sau inexistența impedimentelor pentru punerea la dispoziție a terenurilor forestiere stabilite;
  - opțiunea de vot a fiecăruia dintre membrii comisiei locale („pentru”, „împotrivă”, „abținere”).
- În plus, în procesul verbal al comisiei locale:
  - în cazul cererilor soluționate parțial Comisia locală va menționa acest aspect și totodată va indica anexele și hotărârile Comisiei județene prin care s-a soluționat diferența de suprafață solicitată;
  - vor fi consemnate îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 9 alin. (4) și (5) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și la art. 6 din Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, pentru fiecare dintre cererile de reconstituire a dreptului de proprietate analizate;
  - se va menționa dacă vechiul amplasament este liber;
  - în cazul în care nu este posibilă retrocedarea pe vechiul amplasament sau în situația în care vechiul amplasament nu poate fi stabilit, se va preciza motivul;
  - se va menționa că amplasamentul propus este înscris în coloana 4 din Anexa 7 la H.G. nr. 401/2013, identificată în perimetrele reprezentate cu culoare verde în Anexa nr. 9 grafică la H.G. nr. 401/2013.
  - în situația în care suprafața propusă spre validare nu este inclusă în coloana 4 din Anexa 7 la H.G. nr. 401/2013, identificată în perimetrele reprezentate cu culoare verde în Anexa nr. 9 grafică la H.G. nr. 401/2013 se vor arăta motivele pentru care această suprafață nu a fost inventariată potrivit legii.
- h) Persoanele fizice și juridice cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate pentru terenuri forestiere pe care nu se poate face punerea în posesie pe vechiul amplasament se înscriu împreună cu datele corespunzătoare în anexa nr. 43.
- i) Declarația comisiei locale de fond funciar, semnată de toți membrii prezenți, prin care vor confirma faptul că persoanele înscrise în anexe și pentru care se solicită validarea dreptului de proprietate în baza aceluiași documente, neexistând o dublă reconstituire, că aceste persoane sunt îndreptățite a primi suprafețele de teren și acestea nu fac obiectul unei duble reconstituiri, că cererile depuse de persoanele îndreptățite, au fost soluționate în ordinea de înregistrare a acestora în Registrul special al cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate de la primărie,

parafat, numerotat și sigilat, precum și faptul că membrii comisiei locale de fond funciar își asumă întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, pertinenta, autenticitatea și concluziunile tuturor actelor cuprinse în dosar.

- j) Procesul verbal de afișare a anexelor comisiei locale sau, după caz, adresa de comunicare a măsurii comisiei locale și confirmarea de primire a acesteia.

(2) În cazul solicitărilor depuse de comune, orașe sau municipii, privind restituirea terenurilor cu vegetație forestieră, documentația ce se transmite în vederea validării dreptului de proprietate va cuprinde:

- a) Adresa de înaintare;
- b) Cererea comunei/orașului/municipiului adresată comisiei județene de fond funciar însoțită de toate actele depuse în susținerea acesteia (copia cărții funciare în extenso foaia A, B și C în întregime, traducerea legalizată a acesteia, dacă se impune, acte oficiale de preluare de către stat, contracte de vânzare - cumpărare, hotărâri de împrumut certificate de Arhivele Naționale, declarații de vecinătăți, copie după registrul agricol și orice alte înscrisuri doveditoare, declarația reprezentantului comunei/orașului /municipiului în care se va menționa suprafața de teren forestier deja reconstituită în baza legilor fondului funciar, în una sau mai multe localități);
- c) Declarația reprezentantului legal în care se va menționa suprafața de teren forestier deja reconstituită în baza legilor fondului funciar, în una sau mai multe localități. Persoanele juridice vor face declarația pe proprie răspundere prin reprezentanții lor.
- d) Verificarea documentației, premergător stabilirii de către comisia județeană a datelor referitoare la suprafață și amplasament, se va face de către Direcția silvică Sibiu.
- e) Hotărârea comisiei județene pentru stabilirea datelor referitoare la suprafață și amplasament;
- f) Anexa propusă spre validare/invalidare, în cinci exemplare, semnată de toate persoanele abilitate, conform prevederilor legale în vigoare. În cazul în care o persoană refuză semnarea anexei, se va consemna pe anexă motivul refuzului.
- g) Procesul verbal de ședință a comisiei locale, semnat de toți membrii prezenți, care va cuprinde date referitoare la:
  - prezența membrilor la ședință;
  - ordinea de zi;
  - modul de soluționare a dosarelor;
  - propunerile comisiei locale;
  - poziția reprezentantului ocolului silvic cu privire la existența sau inexistența impedimentelor pentru punerea la dispoziție a terenurilor forestiere stabilite;
  - opțiunea de vot a fiecăruia dintre membrii comisiei locale („pentru”, „împotriva”, „abținere”).
  - În plus, în procesul verbal al comisiei locale:
    - se va menționa dacă vechiul amplasament este liber;
    - în cazul în care nu este posibilă retrocedarea pe vechiul amplasament se vor menționa persoanele care ocupă legal vechiul amplasament solicitat precum și actele deținute de acestea. În situația în care vechiul amplasament nu poate fi stabilit, se va preciza motivul;
    - se va menționa că amplasamentul propus este înscris în coloana 4 din Anexa 7 la H.G. nr. 401/2013, identificată în perimetrele reprezentate cu culoare verde în Anexa nr. 9 grafică la H.G. nr. 401/2013.
    - în situația în care suprafața propusă spre validare nu este inclusă în coloana 4 din Anexa 7 la H.G. nr. 401/2013, identificată în perimetrele reprezentate cu culoare verde în Anexa nr. 9 grafică la H.G. nr. 401/2013 se vor arăta motivele pentru care această suprafață nu a fost inventariată potrivit legii.

- h) Persoanele juridice cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate pentru terenuri forestiere pe care nu se poate face punerea în posesie pe vechiul amplasament se înscriu împreună cu datele corespunzătoare în anexa nr. 43
- i) Procesul verbal de afișare a anexelor comisiei locale.

**Art.31** Punerea la dispoziția comisiei locale de fond funciar a terenurilor forestiere pentru care a fost validat dreptul de proprietate.

(1) După emiterea Hotărârii Comisiei Județene de validare a anexei pentru stabilirea dreptului de proprietate, deținătorul actual al terenului forestier care face obiectul retrocedării pune la dispoziție comisiilor locale sau județene, după caz, terenurile validate, în vederea punerii în posesie a persoanelor îndreptățite, în termen de cel mult 30 de zile de la validarea cererilor de către comisia județeană.

În cazul în care retrocedarea se face pe alt amplasament decât cel inițial, din domeniul public al statului, trebuie să fie anexată hotărârea guvernului privind trecerea terenului forestier din domeniul public în domeniul privat al statului.

**Art.32** Punerea în posesie a terenurilor forestiere.

(1) Punerea în posesie a proprietarilor - persoane fizice și juridice - în cadrul zonelor teritoriale delimitate se va face de comisia locală sau de comisia județeană, după caz, conform planului parcelar elaborat pe baza planurilor amenajistice și a măsurătorilor topografice. Comisia va comunica reprezentanților deținătorilor actuali ai terenurilor care se restituie data punerii în posesie care nu poate fi mai târziu de 30 de zile de la data validării.

(2) Comisia locală încunoștințează în scris, cu confirmare de primire, persoanele cărora li s-a validat propunerea de reconstituire a dreptului de proprietate, asupra datei la care va avea loc punerea în posesie, în termen de 15 zile de la comunicarea validării de către comisia județeană. Totodată, amplasamentul și data punerii în posesie se afișează și la sediul primăriei.

(3) Persoanele care din diferite motive sunt în imposibilitate să se prezinte la data stabilită pentru punerea în posesie pot împuternici, prin procură specială și autentică, cu mențiunea "Pentru punerea în posesie", alte persoane care vor semna procesul-verbal de punere în posesie.

(4) Cu ocazia punerii în posesie a proprietarilor persoane fizice aceștia semnează procesul-verbal de punere în posesie, primind, la cerere, spre informare, o copie de pe descrierea parcelară aferentă din amenajamentul silvic în vigoare sau, după caz, pentru suprafețele situate în terenurile cu destinație agricolă, din amenajamentele silvopastorale.

(5) Dacă cel îndreptățit nu se prezintă personal sau prin împuternicit în vederea preluării efective a terenului forestier, acesta rămâne temporar în administrarea Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva.

(6) Punerea în posesie a persoanelor juridice se face în prezența reprezentantului inspectoratului teritorial de regim silvic și vânătoare. La punerea în posesie participă în mod obligatoriu personalul silvic gestionar și împuterniciții persoanelor juridice deținătoare, precum și ai celor cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate, care vor semna procesul-verbal de punere în posesie. La cerere, persoana fizică sau împuternicitul persoanei juridice care a fost pusă în posesie va primi gratuit o copie de pe descrierea parcelară aferentă prevăzută în amenajamentele silvice sau silvopastorale, după caz.

**Art.33** Documentația întocmită în două exemplare va fi înaintată Comisiei județene. Documentele vor îndosariate în ordinea prevăzută în prezentul regulament, iar copiile vor fi semnate pentru conformitate de către secretarul Comisiei locale de fond funciar.

## CAPITOLUL 5 - ACORDAREA DE MĂSURI COMPENSATORII

**Art. 34** În cazul în care cererile de restituire formulate în baza legilor fondului funciar nu pot fi soluționate prin restituire în natură, comisia locală va transmite următoarea documentație în vederea acordării de măsuri compensatorii:

- a) Adresa de înaintare;
- b) Hotărârea Comisiei județene de validare a întinderii dreptului de proprietate, însoțită de anexa validată;
- c) Dovada imposibilității atribuirii de teren în natură pe raza unității administrativ - teritoriale unde se află terenul preluat;
- d) Dovada imposibilității atribuirii de teren în natură pe raza localităților limitrofe (demersurile întreprinse de comisia locală competentă să soluționeze cererea, precum și răspunsurile primite de la comunele limitrofe);
- e) Dovada imposibilității atribuirii de teren în natură pe raza unității administrativ - teritoriale unde se află terenul preluat sau a localităților limitrofe, pe terenurile aflate în proprietatea statului sau administrate de institute și stațiuni de cercetare (cererea adresată instituțiilor/autorităților/entităților care le administrează pentru a pune la dispoziția comisiilor locale terenurile care pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate și răspunsul primit de la aceste instituții);
- f) Anexa nr. 11 din H.G. nr. 401/2013, în cinci exemplare;
  - Procesul - verbal de ședință al comisiei locale, semnat de toți membrii prezenți, care va cuprinde date referitoare la:
    - prezența membrilor la ședință;
    - ordinea de zi;
    - modul de soluționare a dosarelor;
    - propunerile comisiei locale;
    - opțiunea de vot a fiecăruia dintre membrii comisiei locale (“pentru”, “împotriva”, “abținere”).

În plus, în procesul – verbal al comisiei locale:

- în cazul cererilor soluționate parțial, Comisia locală va menționa acest aspect și totodată va indica anexele și hotărârile Comisiei județene prin care s-a soluționat diferența de suprafață solicitată;
  - se vor menționa demersurile întreprinse pentru soluționarea cererii prin restituire în natură.
- g) Declarația comisiei locale de fond funciar, semnată de toți membrii, prin care vor confirma faptul că persoanele cărora li se reconstituie dreptul de proprietate sunt îndreptățite a primi suprafețele de teren și acestea nu fac obiectul unei duble reconstituiri, că cererile depuse de persoanele îndreptățite, au fost soluționate în ordinea de înregistrare a acestora în Registrul special al cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate de la primărie, parafat, numerotat și sigilat, precum și faptul că membrii comisiei locale de fond funciar își asumă întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, relevanța, autenticitatea și concluziile tuturor actelor cuprinse în dosar.
  - h) Procesul - verbal de afișare a propunerii comisiei locale de acordare de măsuri compensatorii sau, după caz, adresa de comunicare a măsurii comisiei locale și confirmarea de primire a acesteia.

**Art. 35** Documentația va fi înaintată Comisiei județene în două exemplare. Documentele vor îndosariale în ordinea prevăzută în prezentul regulament, iar copiile vor fi semnate pentru conformitate de către secretarul Comisiei locale de fond funciar.

**Art. 36** Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Sibiu va propune Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor soluționarea cererilor prin acordare de măsuri compensatorii potrivit Legii nr. 165/2013 cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 37** Documentația înaintată de Comisia județeană Sibiu va cuprinde:

- a) documentația înaintată de comisia locală, prevăzută la art. 34 din prezentul Regulament;
- b) Hotărârea Comisiei județene de fond funciar Sibiu privind propunerea de acordare de măsuri compensatorii, însoțită de anexa validată;

## CAPITOLUL 6 - EMITEREA TITLURILOR DE PROPRIETATE

**Art.38** (1) Pentru emiterea titlului de proprietate, comisiile locale vor întocmi două documentații, din care un exemplar se va reține și se depozitează în arhiva proprie, iar un exemplar se va înainta către O.C.P.I. Sibiu, care se va reține și se depozitează în arhiva acestei instituții. În cazul terenurilor forestiere, documentațiile se vor întocmi în trei exemplare, în original, din care un exemplar se va reține și se depozitează în arhiva proprie, un exemplar se va înainta către O.C.P.I. Sibiu, care se va reține și se depozitează în arhiva acestei instituții și un exemplar se depune la Garda Forestieră Brașov, pentru arhivare. Documentațiile vor cuprinde următoarele:

- a) Adresa de înaintare;
- b) Hotărârea/hotărârile Comisiei județene de validare a dreptului de proprietate și a amplasamentului;
- c) Anexa validată.
- d) Planul de delimitare (schiță parcelă cu vecinătăți), planul de încadrare în zonă (ortofotoplan) din care să rezulte încadrarea în sectorul cadastral din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, întocmită de comisia locală pentru terenurile situate în intravilan sau extravilan.
- e) Planul de amplasament și delimitare întocmit în conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare (schiță parcelă cu vecinătăți), analogic și digital, schiță parcelă cu vecinătăți, plan de încadrare în zonă (ortofotoplan), plan de încadrarea în sectorul cadastral în care se va materializa parcela care face obiectul solicitării, determinat conform Legii nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și corespondența între parcelele din planul cadastral actualizat în urma aplicării legilor proprietății (nr. tarla, nr. parcelă actualizată la scara 1:5000 sau la alte scări în funcție de ce planuri cadastrale există la nivelul fiecărei Unități Administrativ Teritoriale) cu cele din amenajamentul silvic (U.P. și u. a.), sau planul cadastral de punere în posesie analogic întocmit de comisia locală dacă este cazul.
- f) Pentru terenurile situate în extravilan: plan parcellar digital și analogic întocmit în conformitate cu procedura privind recepția planurilor parcelare și atribuirea nr. cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară reglementată în capitolul IV punctul 4.4.3. din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, sau plan de încadrare în tarla întocmit în conformitate cu art. 86 din Regulamentul aprobat prin Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, de către o persoană juridică sau fizică autorizată de către Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară recepționat de O.C.P.I. Sibiu.
- g) în cazul terenurilor cu vegetație forestieră, fișa tehnică pentru suprafața pusă în posesie, întocmită de ocolul silvic, care să cuprindă obligațiile proprietarilor de păduri.
- h) referatul comisiei locale în ceea ce privește rezerva comisiei locale de fond funciar înscrisă în coloana 2 din Anexa 7 la H.G. nr. 401/2013, identificată în perimetrele reprezentate cu culoare roșie în Anexa nr. 9 grafică la H.G. nr. 401/2013 sau amplasamentul se va face pe alte suprafețe de teren identificate ca fiind retrocedabile. În situația în care amplasamentul propus nu este inclus în totalitate în perimetrul de culoare roșie din Anexa nr. 9 grafică la H.G. nr. 401/2013 sau se găsește în afara acestuia, se vor arăta motivele pentru care aceste suprafețe nu au fost reprezentate grafic conform H.G. nr. 401/2013 în acesta;
- i) Procesul verbal de punere în posesie, pe care va fi consemnat și nr. sectorului cadastral și identificatorul electronic pentru parcelele din extravilan, semnat conform prevederilor legale.



(2) Copiile după documente vor fi certificate, pentru conformitate cu originalul, de către secretarul comisiei locale.

(3) Comisiile locale de fond funciar au obligația să comunice persoanelor cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate, în scris, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, data și locul unde se va face punerea în posesie. În cazul în care persoanele cărora li s-a făcut comunicarea sau împuterniciții acestora nu se prezintă la data și locul stabilite, punerea în posesie și întocmirea proceselor-verbale se face în prezența unor martori, de regulă proprietari vecini. Titlurile de proprietate, precum și procesele-verbale de punere în posesie se comunică prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(4) Prevederile alin. (3) sunt aplicabile și persoanelor care refuză terenul pus la dispoziție din categoriile prevăzute la art. 12 alin. (1) lit. c) și d) din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.39** După verificarea suprafeței validate conform hotărârii comisiei județene de fond funciar, a amplasamentului și a procesului verbal de punere în posesie, O.C.P.I. Sibiu va redacta titlul de proprietate, răspunzând de corectitudinea datelor înscrise în acesta.

**Art.40** Titlurile redactate de O.C.P.I. Sibiu vor fi transmise cu adresa de înaintare, pentru semnare Instituției Prefectului – Județul Sibiu.

**Art.41** După semnarea titlului de proprietate de către prefect și secretarul general al instituției prefectului, acesta va fi comunicat cu adresa de înaintare la O.C.P.I. Sibiu.

**Art. 42** Cotorul titlului de proprietate va rămâne în arhiva O.C.P.I. Sibiu, iar partea detașabilă a titlului de proprietate va fi transmisă comisiei locale, prin împuternicit al acesteia, care o va înscrie în Registrul Agricol, după care o va înmâna sub semnătură titularilor.

**Art.43** (1) Operațiunea de predare a titlului de proprietate de către comisia locală va fi consemnată într-un registru special care conține numele și prenumele titularului, numărul titlului de proprietate și semnătura primitivului.

(2) În cazul prevăzut de art. 38 alin. (3) din prezentul regulament, titlurile de proprietate, precum și procesele verbale de punere în posesie se comunică prin poștă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(3) În situația în care pe titlul de proprietate sunt înscrși mai mulți proprietari, poziția din registru va conține numele tuturor proprietarilor, precum și semnătura acestora.

(4) În situația în care se prezintă, în vederea înmânării titlului de proprietate, un singur proprietar din cei înscrși în titlu, acesta va putea ridica titlul de proprietate numai în baza unei procuri notariale dată de ceilalți proprietari, urmând ca, la rubrica de observații să se înscrie numărul actului notarial.

## CAPITOLUL 7 - ELIBERAREA DUPLICATELOR TITLURILOR DE PROPRIETATE

**Art. 44** (1) Eliberarea duplicatului titlului de proprietate se va realiza în condițiile art. 36 alin. 7 din Regulamentul de aplicare a legilor fondului funciar aprobat prin H.G. nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Documentația necesară eliberării duplicatelor titlurilor de proprietate în cazul pierderii sau distrugerii va fi întocmită de către comisiile locale, în două exemplare, din care unul se va înainta către O.C.P.I. Sibiu, iar unul va rămâne în arhiva proprie. Documentația va cuprinde:

- Cererile pentru eliberarea duplicatelor, care se depun la primăria în raza căreia se află imobilele menționate în titlul de proprietate;
- Copia Monitorului Oficial al României în care a fost publicată declarația de pierdere sau distrugere a titlului de proprietate în original;
- Adeverința de la Primăria de unde s-au ridicat titlurile de proprietate, în original, în care se va specifica poziția din registru special care conține numele și prenumele titularului, numărul titlului de proprietate și semnătura primitorului cu mențiunea "pentru emitere duplicat", și persoana care a ridicat titlurile de proprietate în original;
- Certificat fiscal recent privind imobilele înscrise în titlurile de proprietate;
- Declarație notarială pe proprie răspundere a titularului sau a tuturor moștenitorilor menționați în titlul de proprietate original, în care să se arate că nu dețin titlul de proprietate în original, că nu au înstrăinat sub nici o formă imobilele din titluri, că nu au fost intabulate în cartea funciară și că nu au fost și nu sunt litigii pe rolul instanței de judecată care să aibă ca obiect imobilele menționate în titlurile de proprietate.
- Copiile actelor de identitate ale persoanelor înscrise în titlul de proprietate;
- Copie după titlul de proprietate
- Orice acte pe care Primăria le consideră a fi necesare.

(3) Documentația întocmită conform alin. (2) din prezentul regulament va fi îndosariată, înscrisurile din dosar fiind așezate și numerotate în ordinea de la alin. (2), iar copiile vor fi certificate prin semnătură și stampilă, pentru conformitate cu originalul, de către secretarul unității administrativ – teritoriale. Prima filă din dosar va fi reprezentată de un Opis în care se vor menționa toate actele conținute de dosar, în ordinea precizată anterior. Documentația se va înainta la Comisia Județeană Sibiu, iar Comisia Județeană Sibiu va înainta documentația la O.C.P.I. Sibiu pentru verificare și întocmire duplicate.

## CAPITOLUL 8 - ANULAREA, REVOCAREA, ÎNDREPTAREA ERORILOR MATERIALE, RECTIFICAREA/MODIFICAREA TITLURILOR DE PROPRIETATE

**Art.45** (1) Anularea unui titlu de proprietate se face prin intermediul O.C P.I. Sibiu numai în baza unei hotărâri judecătorești definitive și a hotărârii comisiei județene prin care se ia act de anularea titlului de către instanța de judecată.

(2) Prin excepție de la alin. (1) în cazul existenței unei suprapunerii totale sau parțiale ca urmare a emiterii a două sau mai multe titluri de proprietate pe aceleași amplasamente, comisia județeană 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 înscriere în cartea funciară și să dispună emiterea unui nou titlu în locul celui anulat sau, după caz, va propune acordarea de măsuri compensatorii potrivit art. 51 alin. (2) și (3) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Persoana care solicită anularea unui titlu de proprietate este obligată să depună la comisiile de fond funciar titlul de proprietate în vederea anulării, în original.

(4) În situația în care deținătorul titlului de proprietate ce se impune a fi anulat refuză depunerea acestuia, O.C.P.I. Sibiu va menționa pe cotorul titlului de proprietate „Anulat în baza hotărârii judecătorești/hotărârii Comisiei Județene Sibiu nr. ....” și va transmite Biroului de Carte Funciară o informare cu privire la anularea titlului de proprietate pentru a fi evitate eventuale înscrieri în cartea funciară ale titlului anulat.

(5) În situația prevăzută la alin. (2), cererile privind anularea parțială sau totală a titlurilor de proprietate, vor fi însoțite de o documentație întocmită de către comisiile locale de fond funciar, care va cuprinde:

- titlul de proprietate în original;
- cererile sau declarațiile de acceptare privind anularea parțială sau totală a titlurilor de proprietate și declarațiile notariale pe propria răspundere, din care să rezulte că terenul nu a intrat în circuitul civil prin acte de înstrăinare, vânzare - cumpărare, succesiune, înscriere în cartea funciară etc., sau în alt mod prevăzut de lege, date, după caz, de către proprietarii din titlul de proprietate, moștenitorii acestora sau de către deținătorul legal al terenului dobândit prin act autentic;
- declarație și documente justificative de la comisia locală, din care să rezulte că există teren disponibil pentru reconstituirea dreptului de proprietate, în vederea acordării de măsuri compensatorii, în natură.

(6) În situația în care, Comisia județeană va dispune emiterea unui nou titlu de proprietate, comisiile locale vor întocmi documentațiile prevăzute la art. 38 din prezentul Regulament, referitoare la emiterea titlurilor de proprietate.

**Art. 46** Revocarea titlurilor de proprietate se poate face de comisia județeană în situația în care s-au emis titluri de proprietate în mod abuziv altor persoane decât foștii proprietari iar aceștia dețineau la acel moment adeverințe de proprietate și aveau posesia terenului, comisiile de fond funciar vor revoca titlurile emise cu încălcarea legii, dacă acestea nu au intrat în circuitul civil. Dacă respectivele titluri de proprietate au intrat în circuitul civil prin acte de vânzare-cumpărare sau în alt mod, fostul proprietar se va adresa justiției pentru constatarea nulității absolute a titlului respectiv potrivit prevederilor art. III din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, în condițiile art. 27 alin. (2<sup>a</sup>) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.47** Îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor datorate transcrierii eronate pe titlul de proprietate a unora dintre informațiile de pe procesul verbal de punere în posesie sau din documentele care au stat la baza punerii în posesie se efectuează direct de către O.C.P.I. Sibiu, în conformitate cu dispozițiile art. 59<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare și ale art. 235 din Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.

**Art.48** (1) Rectificarea/modificarea titlurilor de proprietate, se face prin intermediul O.C.P.I. Sibiu în baza hotărârii comisiei județene în conformitate cu dispozițiile art. 59<sup>1</sup> alin. (2) din Legea nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare și ale art. 235 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, în baza unei documentații care va cuprinde:

1. în cazul modificării suprafețelor parcelelor fără afectarea suprafeței totale înscrise în titlu, a numărului de tarla/parcelă, a categoriei de folosință sau a vecinătăților fără afectarea amplasamentului:

- propunerea motivată a comisiei locale, însoțită de copia procesului verbal de ședință semnat pentru conformitate de secretariatul comisiei locale pe fiecare filă;
- procesul verbal de punere în posesie nou întocmit cu noile suprafețe, amplasamente, nr. tarla/parcelă, categoria de folosință și schițele terenurilor;
- planurile cadastrale în format analogic actualizate, întocmite de către de persoana fizică/juridică autorizată vizate de către primar sau împuternicitul acestuia, fără să fie afectate alte titluri de proprietate eliberate;
- titlul de proprietate în original;
- cererile sau declarațiile de acceptare pentru rectificarea/modificarea titlurilor de proprietate și declarațiile notariale pe propria răspundere, din care să rezulte dacă terenul a intrat sau nu în circuitul civil prin acte de înstrăinare, vânzare - cumpărare, succesiune, înscriere în cartea funciară etc., sau în alt mod prevăzut de lege, date, după caz, de către proprietarii din titlul de proprietate, moștenitorii acestora sau de către deținătorul legal al terenului dobândit prin act autentic.

2. în cazul rectificării/modificării unor date eronate cu privire la identitatea beneficiarilor titlului de proprietate:

- propunerea motivată a comisiei locale, însoțită de: copie de pe cererea care a stat la baza constituirii/reconstituirii dreptului de proprietate și copia procesului verbal de ședință, semnate pentru conformitate de către secretarul comisiei locale pe fiecare filă;
- cererea solicitantului;
- copii de pe actele de stare civilă în baza cărora se solicită acestea, vizate pentru conformitate de secretarul unității administrativ teritoriale;
- copie după actul de identitate ( B.I. sau C.I.);
- orice alte acte doveditoare pertinente, verosimile și concludente;

(2) Documentația constituită conform alin. (3) al prezentului articol se înaintează la O.C.P.I. Sibiu pentru verificare și avizare.

(3) Documentația avizată de către O.C.P.I. Sibiu se depune la Comisia Județeană Sibiu.

(4) Se adoptă hotărâre de către Comisia Județeană Sibiu care se va comunica împreună cu documentația la O.C.P.I. Sibiu.

(5) În cazul corectării unor date eronate cu privire la identitatea beneficiarilor titlului de proprietate, documentațiile necesare, inclusiv titlul de proprietate în original, vor fi înaintate de către comisiile locale de fond funciar direct comisiei județene.

(6) În situația în care terenurile din titlul de proprietate a cărui corectare se solicită, au intrat în circuitul civil prin înscriere în CF, modificarea sau anularea acestuia se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile.

**Art. 49** (1) Modificarea titlurilor de proprietate în sensul majorării sau diminuării suprafeței totale înscrise pe titlul de proprietate se face de către O.C.P.I. Sibiu numai în baza unei hotărâri judecătorești definitive și a hotărârii Comisiei județene prin care se ia act de dispozițiile instanței.

(2) Orice modificare în cuprinsul titlului de proprietate se va face cu tuș roșu, atât pe originalul titlului de proprietate, cât și pe cotor și va purta semnătura directorului O.C.P.I. Sibiu și ștampila, cu mențiunea numărului și a datei hotărârii Comisiei județene în conformitate cu art. 235 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În situația în care deținătorul titlului de proprietate ce se impune a fi modificat refuză depunerea acestuia, O.C.P.I. Sibiu va menționa pe cotorul titlului de proprietate „Modificat în baza hotărârii judecătorești nr. ...” și va transmite Biroului de Carte Funciară o informare cu privire la modificarea titlului de proprietate pentru a fi evitate eventuale înscrieri în cartea funciară cu privire la acesta.

## CAPITOLUL 9 - DISPOZIȚII FINALE

**Art. 50** (1) Contestațiile formulate împotriva propunerilor comisiilor locale de fond funciar, împreună cu actele doveditoare, depuse de petent în termenul legal vor fi înaintate de către comisiile comunale/orășenești/municipale Comisiei județene, spre competență soluționare, însoțite de punctul de vedere al comisiei locale, exprimat printr-un referat motivat.

(2) În urma analizării documentațiilor, Colectivul de lucru propune Comisiei județene admiterea/respingerea contestațiilor, propunerile fiind înscrise pe Borderoul Comisiei județene, vor fi reanalizate ținându-se cont și de observațiile făcute de Colectivul de lucru.

Art. 50 (1) Trecerea terenurilor din domeniu public în domeniul privat al statului, se face prin hotărâre de guvern, la propunerea comisiei județene de fond funciar, numai în situația în care, pe raza U.A.T. respectiv, sau U.A.T. învecinat, nu mai există teren aflat în proprietatea privată a statului.

(3) Pentru emiterea unei hotărâri de guvern privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al statului, în conformitate cu cele prevăzute de art. 6 alin. (5) din Legea nr. 165/2013 cu modificările și completările ulterioare, Comisia Județeană va transmite, către A.N.R.P. și A.D.S., o solicitare privind atribuirea terenurilor din domeniul public al statului către comisiile locale de fond funciar.

(4) Pentru emiterea Hotărârii Comisiei județene, Comisia locală va înainta către Comisia județeană o documentație care va cuprinde următoarele:

- Cererea Comisiei locale, prin care se solicită atribuirea suprafeței de teren din domeniul public al statului, în vederea punerii în posesie.
- Tabel centralizator al persoanelor pentru a căror punere în posesie se solicită teren din domeniul public al statului;
- Hotărârea Comisiei județene pentru validarea dreptului de proprietate;
- Dovada imposibilității atribuirii de teren în natură pe raza unității administrativ - teritoriale unde se află terenul preluat;
- Dovada imposibilității atribuirii de teren în natură pe raza localităților limitrofe (demersurile întreprinse de comisia locală competentă să soluționeze cererea, precum și răspunsurile primite de la comunele limitrofe);
- Anexa propusă spre validare/invalidare, în cinci exemplare, semnată de toate persoanele abilitate, conform prevederilor legale în vigoare;
- Anexele corespunzătoare la Normele de aplicare a Legii nr. 165/2013 cu modificările și completările ulterioare privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România la nivel UAT.
- Planul de delimitare (schiță parcelă cu vecinătăți), planul de încadrare în zonă (ortofoplan) din care să rezulte încadrarea în sectorul cadastral din Legea nr. 165/2013 cu modificările și completările ulterioare, întocmită de comisia locală pentru terenurile situate în intravilan sau extravilan.
- Planul de amplasament și delimitare întocmit în conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, schiță parcelă cu vecinătăți, plan de încadrare în zonă (ortofoplan), plan de încadrarea în sectorul cadastral în care se va materializa parcela care face obiectul solicitării, determinat conform Legii nr. 165/2013 cu modificările și completările ulterioare, precum și corespondența între parcelele din planul cadastral actualizat în urma aplicării legilor proprietății (nr. tarla, nr. parcelă actualizată la scara 1:5000 sau la alte scări în funcție de ce planuri cadastrale există la nivelul fiecărei Unități Administrativ Teritoriale) cu cele dina menajamentul silvic (U.P. și u.a.), sau planul cadastral de punere în posesie analogic întocmit de comisia locală dacă este cazul.

- Pentru terenurile situate în extravilan: plan parcellar digital și analogic întocmit în conformitate cu procedura privind recepția planurilor parcelare și atribuirea nr. cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară reglementată în capitolul IV punctul 4.4.3. din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, sau plan de încadrare în tarla întocmit în conformitate cu art. 86 din Regulamentul aprobat prin Ord. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, de către o persoană juridică sau fizică autorizată de către Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară recepționat de O.C.P.I. Sibiu.

**Art.51** Prezentul Regulament intră în vigoare în termen de 90 de zile de la aprobare. De la data aprobării prezentului Regulament de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Sibiu, își încetează aplicabilitatea toate hotărârile anterioare care reglementează organizarea și funcționarea Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Sibiu și modului de lucru al acesteia cu comisiile comunale/orășenești/municipale pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor.

**Art.52** Prezentul Regulament va fi comunicat membrilor Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Sibiu, membrilor Colectivului de lucru de pe lângă Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Sibiu și comisiilor locale de fond funciar din județul Sibiu, în vederea aplicării prevederilor acestuia.

## Legenda:

- A.D.S. – Agenția Domeniilor Statului;
- O.C.P.I. – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- A.N.C.P.I. – Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- O.D.G. – Ordinul Directorului General
- C.A.P. – Cooperativa Agricolă de Producție;
- CF – Cartea Funciară;
- U.P. – unitate de producție;
- u.a. – unitate amenajistică.