



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA VALEA DOFTANEI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Cu privire la aprobarea Regulamentului ce vizează soluționarea cererilor de rectificare depuse în perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului sistematic pentru UAT Valea Doftanei, Județ Prahova și eliberarea adeverințelor de înscriere a posesiei pentru imobilele pentru care nu există acte doveditoare ale proprietății

Având în vedere :

- proiectul de hotărâre nr. 23502 din 26.09.2023, cu privire la aprobarea Regulamentului ce vizează soluționarea cererilor de rectificare depuse în perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului sistematic pentru UAT Valea Doftanei, Județ Prahova și eliberarea adeverințelor de înscriere a posesiei pentru imobilele pentru care nu există acte doveditoare ale proprietății, inițiat de Primarul Comunei Valea Doftanei, dl. Lucian Vileford Costea ;
- referatul de aprobare nr. 23503 din 26.09.2023, al inițiatorului proiectului de hotărâre, primarul comunei Valea Doftanei;
- raportul de specialitate nr. 17839 din 26.09.2023, întocmit de către Secretarul General;
- contractul de prestări servicii nr. 27274/18.06.2021 încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate imobiliară și S.C. Theotop S.R.L.;

Luând în considerare

- avizul de legalitate nr. 23504 din 26.09.2023, al Secretarului General-UAT Valea Doftanei;
- avizul Comisiei Juridice, pentru Buget-Finanțe, Urbanism și Amenajarea Teritoriului și pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al comunei Valea Doftanei

În conformitate cu prevederile:

- art.13, alin. (1) art. și 14, alin. (1) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în Cartea Funciară;
- Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte Funciară;
- Legii 287/ 2009 privind Codul Civil

În temeiul dispozițiilor :

- art. 129, alin. (2) lit. c), art. 133 alin. (1), lit. a), art. 197, art. 139 alin. (3) lit. g); art. 196, alin. (1) lit a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**Consiliul Local al comunei Valea Doftanei, județul Prahova:
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. Aprobă Regulamentul ce vizează soluționarea cererilor de rectificare depuse în perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului sistematic pentru UAT Valea Doftanei, Județ Prahova și eliberarea adeverințelor de înscriere a posesiei pentru imobilele pentru care nu există acte doveditoare ale proprietății, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul comunei Valea Doftanei, prin aparatul de specialitate.

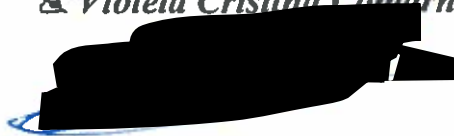
Art.3. Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Valea Doftanei cu un nr. de 12 voturi „pentru” din 12 consilieri prezenți, 15 în funcție, iar prin grija secretarului general al comunei Valea Doftanei, se aduce la cunoștință publică și se transmite autorităților și persoanelor interesate, în termenul prevăzut de lege:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului comunei Valea Doftanei;
- Compartimentului Registru Agricol;
- Biroului Contabilitate, Salarizare și Patrimoniu;
- Compartimentului Urbanism Amenajarea Teritoriului și Mediu;
- Doamnei Mosor Alexandra, ca membru titular al comisiei de soluționare a cererilor de rectificare depuse în perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului pentru UAT Valea Doftanei, județ Prahova;
- Se publică pe site-ul www.primariavaleadoftanei.ro.

*Președinte de ședință,
Consilier Local
☞ Spiridon Adrian*



*Contrasemnează
Secretarul General al UAT Valea Doftanei
☞ Violeta Cristina Comărniceanu*



REGULAMENT

cu privire la soluționarea cererilor de rectificare depuse în perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului sistematic pentru UAT Valea Doftanei, județul Prahova și eliberarea adeverințelor de înscriere a posesiei pentru imobilele pentru care nu există acte doveditoare ale proprietății



Art.1. Scopul prezentului regulament este de a reglementa soluționarea cererilor de rectificare depuse în perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului sistematic pentru UAT Valea Doftanei, județul Prahova și eliberarea adeverințelor de înscriere a posesiei pentru imobilele pentru care nu există acte doveditoare ale proprietății, definind posesia în baza Legii 287/2009 privind Codul Civil, art. 916, respectiv exercitarea în fapt a prerogativelor dreptului de proprietate asupra unui bun de către persoana care îl stăpânește și care se comportă ca un proprietar.

Art.2. Nu constituie posesie stăpânirea unui bun de către un detentor precar, precum:

- a) locatarul, comodatarul, depozitarul, creditorul gajist;
- b) titularul dreptului de suprafață, uzufruct, uz, abitație sau servitute, față de nuda proprietate;
- c) fiecare coposesor, în proporție cu cotele-părți ce revin celorlalți coposesori;
- d) orice altă persoană care, deținând temporar un bun al altuia, este obligată să îl restituie sau care îl stăpânește cu îngăduința acestuia.

Art.3. Adeverințele de posesie vor fi întocmite de către structura specializată, respectiv Compartimentul Registrul Agricol din cadrul Primăriei Valea Doftanei, doar în situația în care solicitantul declară că nu deține un act justificativ de proprietate, pe numele său ori pe numele altei persoane și depune o cerere – **Anexa nr. 1**. Adeverința de posesie poate fi solicitată în nume propriu ori ca moștenitor al posesorului decedat, făcând dovada acestui fapt prin acte doveditoare (certIFICATE deces, certificate naștere, etc).

Art.4. În urma consultării de către posibilul posesor a documentelor tehnice ale lucrării de cadastru sistematic ce face obiectul contractului de prestări servicii nr. 27274/18.06.2021, acesta poate solicita și depune cerere pentru eliberarea adeverinței de posesie, cu condiția inexistenței unui act doveditor al proprietății pentru imobilul respectiv.

Art.5. Membrul comisiei de soluționare a cererilor de rectificare desemnat, inspector al compartimentului Registrul Agricol, verifică înscrierea în evidențele agricole ale imobilului posedat.

- (1) În cazul în care nu sunt găsite înscrisuri ale proprietății în istoricul agricol al solicitantului, adeverința ce atestă posesia poate fi eliberată, în următoarele condiții:
 - a. Imobilul să fie înscris în evidențele Primăriei Valea Doftanei de cel puțin 10 ani;
 - b. Imobilul nu face parte din domeniul public sau privat al comunei, nu face obiectul vreunui litigiu și nu a făcut obiectul legilor fondului funciar;
 - c. Posesia bunului să fie utilă (continuă, neîntreruptă, netulburată, publică, exercitată sub nume de proprietar). În cazul în care nu este respectată una dintre aceste condiții, posesia este viciată, iar cererea privind eliberarea adeverinței de posesie va fi respinsă.
- (2) În cazul în care imobilul nu a fost înscris în evidențele Primăriei, din neglijența posesorului ori din omisiunea responsabilului cu completarea datelor în registrele agricole, adeverința privind posesia poate fi eliberată, cu condiția ca solicitantul să facă dovada recunoașterii acestuia de către proprietarii vecini ai imobilului printr-un **proces verbal** încheiat între proprietarii vecini și posesorul solicitant, cu menționarea vecinătăților conform punctelor

cardinale, ID-ului din documentația tehnică și suprafața posedată (conform formularului tip – **Anexa nr. 2**) și/sau documente ce atestă folosința imobilului (chitanță de mână, factură, etc). Procesul verbal va fi semnat de către părți în prezența unui membru al compartimentului Poliția Locală al Primăriei Valea Doftanei. Astfel, posesia va fi considerată utilă.

- (3) În situația în care unul dintre vecinii imobilului refuză semnarea, acest lucru va fi consemnat de către acesta în scris pe procesul verbal – anexa 2, fapt ce va duce la respingerea cererii de eliberare a adeverinței de posesie.
- (4) În situația prevăzută la art. 5, alin. (2), membrul desemnat al compartimentului Registru Agricol va verifica dacă imobilul este înscris în evidențele agricole al altei persoane. Dacă imobilul nu se află în evidențele Primăriei, adeverința de posesie poate fi eliberată. În cazul în care imobilul se află înregistrat în evidențele altei persoane, solicitarea va fi respinsă motivat.

Art.6. Eliberarea adeverinței de posesie se solicită prin formularul de cerere tip – anexa nr.1, care face parte integrantă din prezentul Regulament.

(1) Documentele necesare emiterii adeverinței de posesie:

- **cerere (anexa nr. 1);**
- copie act de identitate;
- copii ale actelor de stare civila (daca este cazul: certificat de casatorie/sentinta de divort, certificat de deces, etc);
- **declarație pe propria răspundere – Anexa nr. 3**, în care petiționarul declară că:
 - posedă imobilul sub nume de proprietar;
 - nu a înstrăinat sau grevat imobilul;
 - imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;
 - imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;
 - imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut în cote - părți, posesorii vor declara întinderea cotelor;
 - își asumă suprafața rezultată în urma măsurărilor și răspunde pentru limitele indicate;
 - nu are cunoștință de existența vreunui act doveditor al proprietății sau cărții funciare;
 - suprafața deținută în posesie nu face parte din domeniul public sau privat al U.A.T. Valea Doftanei/al județului/al statului;
 - nu a făcut obiectul legilor fondului funciar;
 - nu face parte din rezerva comisie locale de fond fond funciar;
 - nu se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Valea Doftanei;
 - se obligă la depunerea declarațiilor privind actualizarea evidențelor agricole și fiscale în termen de maxim 6 luni de la finalizarea lucrării de cadastru și obținerea extrasului de catre funciară.

Art.7. În situația în care imobilul este o construcție pentru care nu există autorizație de construire și/sau proces verbal de recepție și nu a fost fost cuprinsă în lucrare până la acest moment, înscrierea construcției în cartea funciară se face în baza unei adeverințe prin care se atestă că posesorul deține imobilul sub numele de proprietar, doar dacă se încadrează în prevederile art. 37, alin (2): *„(...)realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, (...).* În acest caz, la cererea de eliberare a adeverinței de posesie, va fi însoțită de o declarație pe propria răspundere a posesorului

construcției/construcțiilor sau după caz, solicitantul în calitate de moștenitor al posesorului decedat al construcțiilor, care trebuie să conțină date privind anul edificării, regimul de înălțime și a materialului de construire.

În cazul în care construcția a fost edificată/extinsă după data 1 august 2001, iar aceasta nu a fost cuprinsă în lucrare până la acest moment, adeverința de posesie nu poate fi eliberată, posesorul fiind nevoit să se adreseze compartimentului Urbanism, Amenajarea teritoriului și Mediu, pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor. După intrarea în legalitate a construcției neautorizate, cererea de rectificare pentru înscrierea construcției poate fi depusă însoțită de documente doveditoare ale edificării/extinderii.

Art.8. În cazul terenurilor, cât și a clădirilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în cadrul lucrării de cadastru sistematic, se vor respecta prevederile Legii nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9. Potrivit Ordinului nr. 1/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară:

a), „în cazul imobilelor situate în intravilan, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar pentru înregistrarea suprafețelor rezultate se procedează astfel:

b) dacă imobilul este împrejmuit, se înscrie suprafața din măsurători, indiferent de suprafața din actul de proprietate;

c) dacă imobilul este neîmprejmuit, se înregistrează suprafața rezultată din măsurători, când aceasta este egală sau mai mică decât suprafața din actul de proprietate. Când suprafața rezultată din măsurători este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, se va înscrie dreptul de proprietate pentru suprafața din actul de proprietate, iar, după caz, pentru suprafața deținută în plus se vor aplica prevederile referitoare la notarea posesiei, deschizându-se o singură carte funciară.”

d), „în cazul imobilelor situate în extravilan pentru înscrierea suprafețelor rezultate din măsurători se procedează astfel:

- în cazul imobilelor care au făcut obiectul legilor fondului funciar, dacă suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrativteritoriale;

- în cazul imobilelor care nu au făcut obiectul legilor fondului funciar, la înscrierea suprafeței în documentele tehnice, se va proceda după cum urmează:

a) dacă imobilul este împrejmuit, se înscrie suprafața din măsurători, indiferent de suprafața din actul de proprietate;

b) dacă imobilul este neîmprejmuit, se înregistrează suprafața măsurată când aceasta este egală sau mai mică decât suprafața din actul de proprietate. Când suprafața măsurată este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, se înregistrează suprafața din actul de proprietate, iar, după caz pentru suprafața deținută în plus se vor aplica prevederile referitoare la notarea posesiei, deschizându-se o singură carte funciară.”

Pentru notarea posesiei se va elibera adeverința de posesie, cu respectarea condițiilor prevăzute la art. 5, alin. (1).

Art.10. Documentele necesare emiterii adeverinței de posesie, menționate la art. 6, alin (1) se depun la registratura Primăriei comunei Valea Doftanei, unde va primi un număr de înregistrare.

(1) Cererea și documentele anexate de către solicitant vor fi redirecționate către Secretarul General al UAT Valea Doftanei, care le va da spre soluționare reprezentantului Compartimentul Registru Agricol din comisia de soluționare a cererilor de rectificare.

(2) Numai după respectarea prevederilor art. 5 și 6 din prezentul Regulament, responsabilul cu întocmirea adeverințelor de posesie poate aproba sau respinge cererea de eliberare a adeverinței de posesie.

(3) Dacă în urma verificărilor sau în situația în care cererea este incompletă sau nu conține toate documentele menționate, ori se constată că nu se îndeplinesc condițiile pentru a putea fi emisă adeverința de posesie, responsabilul are obligația de a comunica în scris solicitantului acest lucru, cu precizarea motivului pentru care adeverința nu se poate elibera.

Art.11. Întocmirea adeverinței de posesie intră în sarcina Compartimentului Registru Agricol din cadrul Primăriei Valea Doftanei, în două exemplare, din care unul se atașează cererii de rectificare, iar cel de-al doilea se arhivează împreună cu cererea solicitantului – anexa nr. 1.

Art.12. Termenul de soluționare a solicitării de emiterie a adeverinței de posesie este 10 noiembrie 2023.

Art.13. Potrivit art. 1, alin (1) din Ordinul nr. 1/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, „*Lucrările sistematice de cadastru constituie un ansamblu de activități ce au ca scop:*

a) Identificarea imobilelor, măsurarea, descrierea și înregistrarea lor în documentele tehnice cadastrale, reprezentarea acestora pe planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;

b) Identificarea proprietarilor, a posesorilor și a altor deținători de imobile, înregistrarea în documentele tehnice și stocarea pe suporturi informatice a datelor de identificare ale acestora în vederea înscrierii în cartea funciară”.

Întocmit,
Compartiment Registru Agricol
Ioana Alexandra Moșor

DOMNULE PRIMAR

Subsemnatul _____ cu domiciliul în comuna _____, sat _____, str. _____, nr. _____, județul Prahova, identificat cu CI seria PX nr. _____, eliberată de SPCLEP _____ la data de _____, CNP _____,

vă rog să-mi eliberați o adeverință privind înscrierea ca posesor pentru terenul în suprafață de _____ mp din punctul _____ sat, _____ str. _____, comuna Valea Doftanei, Județ Prahova

Menționez că terenul a fost deținut de mine în nume de proprietar, nu am cunoștință de existența vreunui act cu privire la această suprafață pe care o dețin de la părinți cu titlu de zestre.

Anexez:

- declarație pe propria răspundere
- proces verbal de vecinătate (unde este cazul)

Data

Semnătura

In conformitate cu prevederile art.6 lit. d) (prelucrarea datelor este necesară pentru a proteja interesele vitale al persoanei vizate sau ale altei persoane fizice) și lit. e (prelucrarea este necesară pentru îndeplinirea unei sarcini care servește unui interes public sau care rezultă din exercitarea autorității publice cu care este investit operatorul) din Regulamentul General nr. 679/2016 al UE privind protecția datelor cu caracter personal.

PROCES-VERBAL DE VECINĂTATE

Încheiat la data

Subsemnatul/Subsemnata, identificat cu CNP, în calitate de posesor/posesoare al/a imobilului situat în comuna Valea Doftanei, satul, strada, nr., punctul, identificat cu ID, în suprafață de mp, împreună cu subsemnații, în calitate de vecini:

Nr. crt.	Nume și prenume	vecinătate (N-E-S-V)	Semnătură
1.			
2.			
3.			
4.			

- am procedat la recunoașterea și stabilirea limitei și vecinătăților imobilului mai sus menționat;
- recunoaștem limitele stabilite prin prezentul proces-verbal, fiind de acord cu acestea;
- recunoaștem solicitantul ca fiind posesor de bună credință.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în exemplare (câte un exemplar pentru fiecare parte semnatară și unul pentru documentația cadastrală) și conține pagini.

Posesor/Posesori

.....

În conformitate cu prevederile art.6 lit. d) (prelucrarea datelor este necesară pentru a proteja interesele vitale al persoanei vizate sau ale altei persoane fizice) și lit. e (prelucrarea este necesară pentru îndeplinirea unei sarcini care servește unui interes public sau care rezultă din exercitarea autorității publice cu care este investit operatorul) din Regulamentul General nr. 679/2016 al UE privind protecția datelor cu caracter personal.

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a).....
domiciliat(ă) în, str. ,
nr., bl. sc., et., ap., legitimat(ă) cu CI/BI seria
....., nr., CNP, tel/fax, prin
prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de posesor/deținător/reprezentant legal al
imobilului situat în satul, punctul,
strada, nr.,
sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

imobilul identificat cu ID, în suprafață de mp, este posesia:
 proprie;
 a defunctului

am verificat împreună cu membrii comisiei de rectificare poziționarea imobilului;
 am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea imobilului și a consecințelor ce decurg din
acest lucru;

îmi asum suprafața rezultată în urma măsurătorilor și răspund pentru limitele indicate persoanei
autorizate;

posed imobilul sub numele de proprietar;
 imobilul nu a fost înstrăinat sau grevat ;
 imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;
 imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;
 nu am cunoștință de existența vreunui act doveditor al proprietății sau cărții funciare;
 suprafața deținută în posesie nu face parte din domeniul public sau privat al U.A.T. Valea
Doftanei/al județului/al statului;
 nu a făcut obiectul legilor fondului funciar;
 nu face parte din rezerva comisiei locale de fond fond funciar;
 nu se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Valea Doftanei;
 mă oblig la depunerea declarațiilor privind actualizarea evidențelor agricole și fiscale în termen
de maxim 6 luni de la finalizarea lucrării de cadastru și obținerea extrasului de către funciară;
 construcția a fost edificată în anul,
are regimul de înălțime,
este construită din,
 imobilul nu se află în litigiu / se află în litigiu - cu imobilul ID, nr.
dosar....., instanța..... obiect

.....

Dau prezenta declarație spre a-mi servi la Primăria Valea Doftanei în vederea eliberării adevărului
de posesie.

Declarant,
.....

<p>In conformitate cu prevederile art.6 lit. d) (prelucrarea datelor este necesară pentru a proteja interesele vitale al persoanei vizate sau ale altici persoane fizice) și lit. e (prelucrarea este necesară pentru îndeplinirea unei sarcini care servește unui interes public sau care rezultă din exercitarea autorității publice cu care este investit operatorul) din Regulamentul General nr. 679/2016 al UE privind protecția datelor cu caracter personal.</p>
--