



INSTITUȚIA PREFECTULUI
JUDEȚUL BIHOR



Nesecret

Ex. Nr. — 7604 din
Nr. înreg. 20 AUG. 2018

Ministerul Afacerilor Interne
Instituția Prefectului - Județul Bihor
Serviciul Juridic, Avizare și Contencios Administrativ

Către,

TOATE PRIMĂRIILE DIN JUDEȚUL BIHOR

Subiect: modificarea legislației fondului funciar

Stimată doamnă/Stimate domn primar,

Vă informăm că în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 679 din 6 august 2018, a fost publicată Legea nr. 231/2018, pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991; astfel, **de la data de 9 august 2018 sunt aplicabile noile modificări aduse acestei legi.**

Dorim să vă atragem atenția asupra câtorva modificări importante și anume:

1. La articolul 23, alineatele 2 și 2¹ se aduce o completare a prevederilor anterioare în sensul că, reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit și anexei gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, aparținătoare membrilor cooperatori se poate face, în lipsa actelor enunțate (carte funciară, registrul agricol, documente funciare de la data intrării în cooperativa agricolă de producție) **în baza declarațiilor autentice formulate de martori;**

2. La articolul 24, se introduce un nou alineat, alineatul 3, potrivit căruia:

"Terenurile situate în intravilanul localităților, aferente construcțiilor edificate de către fostele cooperative de producție, fostele asociații economice intercooperatiste și fostele cooperative de consum, **se înscriu în proprietatea actualilor deținători, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții** (este necesară îndeplinirea tuturor celor patru condiții, nu doar a uneia, a două sau trei dintre condiții):

a) sunt deținători de construcții de la data dobândirii și până la data solicitării înscrierii dreptului de proprietate;

b) fac dovada că imobilul este înregistrat în registrul agricol și a plății impozitelor și taxelor în conformitate cu prevederile legale;

c) pentru terenul aferent construcției nu a fost constituit sau reconstituit dreptul de proprietate;

d) terenurile nu sunt în proprietatea publică sau privată a unităților

3. La articolul 27, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

"(1¹) În cazul în care la întocmirea proceselor-verbale de punere în posesie a persoanelor îndreptățite se constată că numele, prenumele sau inițiala acestor persoane au fost înscrise eronat în anexele validate prin hotărârea comisiei, față de numele și prenumele din actele de identitate prezentate, nu se modifică anexele validate anterior prin hotărâri de către comisie. Procesele-verbale de punere în posesie pentru eliberarea titlurilor de proprietate se vor completa cu numele și prenumele persoanelor conform actelor de identitate și vor fi însoțite în vederea emiterii titlurilor de proprietate de adeverințe semnate de către președintele comisiei locale și secretarul unității administrativ-teritoriale prin care se certifică faptul că

persoanele înscrise în procesele-verbale de punere în posesie sunt identice cu persoanele înscrise în anexele validate anterior prin hotărâri de către comisie."

4. La articolul 27, după alineatul (2[^]2) se introduce un nou alineat, alineatul (2[^]3), cu următorul cuprins:

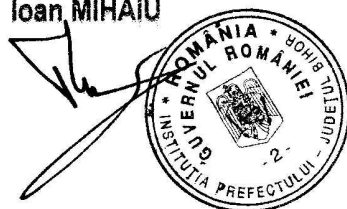
"(2[^]3) În cazul terenurilor aferente locuinței, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora pot solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:

- a) dacă solicitanții figurează în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;
- b) dacă terenul este în proprietatea statului român și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor de pe terenurile care fac obiectul prezentei legi;
- c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane."

5. O reglementare deosebit de importantă adusă de Legea nr. 231/2018 este cea cu privire la instituirea unui termen de 120 de zile de la data intrării în vigoare a legii (9 august 2018), în care, persoanele fizice și juridice care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pot formula cereri în vederea constituirii/reconstituirii dreptului de proprietate.

Din acest punct de vedere, vă solicităm să procedați la aducerea la cunoștința cetățenilor a noilor reglementări legale privind constituirea/reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în baza legii mai sus menționată.

PREFECT,
Ioan MIHAIU



ȘEF SERVICIU,
Alice-Carmen LUPES

CONSILIER JURIDIC,
Teodor MARA

Parlamentul României - Lege nr. 231/2018 din 02 august 2018

Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

În vigoare de la 09 august 2018, Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 679 din 06 august 2018.

Formă aplicabilă la 09 august 2018.

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I. - Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 23, alineatele (2) și (2¹) se modifică și vor avea următorul cuprins:

" (2) 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."

(2¹) În cazul înstrăinării construcțiilor, suprafețele de teren aferente prevăzute la alin. (2) sunt cele convenite de părți la data înstrăinării, dovedite prin orice mijloace de probă, inclusiv declarații autentice de martori."

2. La articolul 24, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (3), cu următorul cuprins:

" (3) Terenurile situate în intravilanul localităților, aferente construcțiilor edificate de către fostele cooperative de producție, fostele asociații economice intercooperatiste și fostele cooperative de consum, se înscriu în proprietatea actualilor deținători, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

a) sunt deținători de construcții de la data dobândirii și până la data solicitării înscrierii dreptului de proprietate;

b) fac dovada că imobilul este înregistrat în registrul agricol și a plății impozitelor și taxelor în conformitate cu prevederile legale;

c) pentru terenul aferent construcției nu a fost constituit sau reconstituit dreptul de proprietate;

d) terenurile nu sunt în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale."

3. La articolul 27, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

" (1¹) În cazul în care la întocmirea proceselor-verbale de punere în posesie a persoanelor îndreptățite se constată că numele, prenumele sau inițiala acestor persoane au fost înscrise eronat în anexele validate prin hotărârea comisiei, față de numele și prenumele din actele de identitate prezentate, nu se modifică anexele validate anterior prin hotărâri de către comisie. Procesele-verbale de punere în posesie pentru eliberarea titlurilor de proprietate se vor completa cu numele și prenumele persoanelor conform actelor de identitate și vor fi însoțite în vederea emiterii titlurilor de proprietate de adevărinite semnate de către președintele comisiei locale și secretarul unității administrativ-teritoriale prin care se certifică faptul că persoanele înscrise în procesele-verbale de punere în posesie sunt identice cu persoanele înscrise în anexele validate anterior prin hotărâri de către comisie."

4. La articolul 27, după alineatul (2²) se introduce un nou alineat, alineatul (2³), cu următorul cuprins:

"(2³) În cazul terenurilor aferente locuinței, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora pot solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:

a) dacă solicitanții figurează în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;

b) dacă terenul este în proprietatea statului român și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor de pe terenurile care fac obiectul prezentei legi;

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

5. La articolul 92, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (4¹), cu următorul cuprins:

"(4¹) În situația în care se realizează lucrări de împădurire, crearea de suprafețe împădurite sau perdele de protecție pe terenuri agricole situate în extravilan, se aplică procedura cu privire la scoaterea din circuitul agricol a terenurilor, fără plata tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar."

6. La articolul 92, partea introductivă a alineatului (6) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(6) Prin excepție de la alin. (5), tariful prevăzut în anexa nr. 1 nu se datorează pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan privind:"

7. La articolul 92, alineatul (7) se abrogă.

8. La articolul 92¹ alineatul (2), litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:

"a) a terenurilor agricole din extravilan pentru realizarea obiectivelor de interes public, finanțate de la bugetul de stat sau bugetul local, ai căror beneficiari sunt autoritățile și instituțiile administrației publice, prin Planul urbanistic zonal/Planul urbanistic general;"

9. La articolul 93, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

"(2¹) Pentru terenurile scoase temporar din circuitul agricol, beneficiarii pot solicita scoaterea definitivă din circuitul agricol, la expirarea perioadei de scoatere temporară din circuitul agricol, cu obligația achitării a jumătate din tariful prevăzut în anexa nr. 1, în condițiile prevăzute de dispozițiile art. 92 alin. (6)."

10. La articolul 93, după alineatul (5) se introduce un nou alineat, alineatul (5¹), cu următorul cuprins:

"(5¹) Introducerea în circuitul agricol a terenurilor cu altă destinație decât agricolă, fără construcții, se aprobă prin decizie emisă de către direcția pentru agricultură județeană, în baza studiului pedologic și agrochimic și a procesului-verbal de constatare a situației din teren."

11. La articolul 93, alineatul (6) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(6) În cazul terenurilor cu destinație specială prevăzute la art. 2 lit. e), redarea sau introducerea în circuitul agricol a acestora se aprobă prin decizie emisă de către direcția de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în baza avizului ministerului de resort, a studiului pedologic și agrochimic și a procesului-verbal de constatare a situației din teren."

12. La articolul 94, partea introductivă se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 94. - Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan se aprobă după cum urmează:"

13. La articolul 102, alineatul (2) se abrogă.

14. La articolul 123 alineatul (2), după ultima liniuță se introduce o nouă liniuță, cu următorul cuprins:

" - Normele metodologice privind gestionarea Fondului de ameliorare a fondului funciar, constituit potrivit anexei nr. 1 la Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul ministrului administrației publice și al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor nr. 127/202/2002, cu modificările ulterioare."

Art. II. - În termen de 120 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, persoanele fizice și juridice care îndeplinesc condițiile prevăzute de prezenta lege pot formula cereri în vederea constituirii și/sau reconstituirii dreptului de proprietate.

Art. III. - Cererile de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în temeiul art. 23, 24 și 27 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aflate în curs de soluționare prin proceduri administrative ori judiciare, nu se supun prevederilor prezentei legi.

Art. IV. - În situația în care scoaterea temporară din circuitul agricol s-a realizat înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 186/2017 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, beneficiarii pot solicita aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol, cu transferul garanției, precum și al dobânzii aferente în contul deschis pentru încasarea tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar.

Art. V. - (1) Garanțiile depuse pentru scoaterea temporară din circuitul agricol înaintea intrării în vigoare a Legii nr. 186/2017 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 se pot restitui în termen de un an de la data intrării în vigoare a prezentei legi, numai în condițiile îndeplinirii obligației de redare în circuitul agricol, în termenele prevăzute în actele de aprobare, pe baza următoarelor documente justificative:

a) cererea beneficiarului în care se specifică numărul contului și banca la care se face restituirea, înregistrată la direcția pentru agricultură județeană;

b) actele de aprobare a scoaterii temporare din circuitul agricol;

c) decizia de redare în circuitul agricol a terenurilor, emisă în baza procesului-verbal de constatare a situației din teren și a studiului pedologic;

d) documentul de plată a garanției la Fondul de ameliorare a fondului funciar;

e) avizele emise de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Pentru situațiile în care termenul prevăzut în actul de aprobare pentru redarea terenului în circuitul agricol a fost depășit, garanțiile depuse la Fondul de ameliorare a fondului funciar se execută, fără nicio notificare prealabilă, sumele rezultate fiind utilizate conform destinației acestui fond.

(3) Garanțiile depuse pentru scoaterea temporară din circuitul agricol înaintea intrării în vigoare a Legii nr. 186/2017 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, rămase nerestituite, precum și dobânzile aferente se transferă de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară la Fondul de ameliorare a fondului funciar constituit la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

(4) Restituirea întregii garanții, depuse la Fondul de ameliorare a fondului funciar, către beneficiari se face de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale în condițiile alin. (1).

(5) În aplicarea dispozițiilor alin. (1) - (4) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite instrucțiuni care se aprobă prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale.

Art. VI. - Anexa nr. 1 la Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se înlocuiește cu anexa care face parte integrantă din prezenta lege.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

p. PREȘEDINTELE CAMEREI
DEPUTAȚILOR,
CARMEN-ILEANA MIHĂLCESCU

p. PREȘEDINTELE
SENATULUI,
ADRIAN ȚUȚUIANU

București, 2 august 2018.
Nr. 231.

ANEXĂ
(Anexa nr. 1 la Legea nr. 18/1991)

TARIFUL

datorat pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor aflate în extravilan, precum și pentru introducerea terenurilor agricole în intravilan

Clasa terenului agricol	1	2	3	4	5
Tarif - lei/m ²	4,00	3,50	3,00	2,50	2,00

NOTĂ:

Tariful datorat pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor aflate în extravilan, precum și pentru introducerea terenurilor agricole în intravilan se calculează înmulțind suprafața exprimată în metri pătrați a terenului solicitat pentru a fi scos din circuitul agricol cu valoarea din tabel.

Valoarea acestui tarif se indexează anual cu coeficientul de inflație și se aprobă prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale.

+ art (3)/L. 231/2018

Art. 24. - (1) 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, rămân și se înscriu în proprietatea actualilor deținători, chiar dacă atribuirea s-a făcut din terenurile preluate în orice mod de la foștii proprietari.

(1) Suprafața terenurilor prevăzute în alin. (1), aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, nu poate fi mai mare decât cea prevăzută în actul de atribuire provenit de la cooperativa de producție, consiliul popular sau primăria din localitatea respectivă.

(2) Foștii proprietari vor fi compensați cu o suprafață de teren echivalentă în intravilan sau, în lipsă, în extravilan, acceptată de ei, iar, dacă nu mai există teren, se vor acorda despăgubiri.

Art. 25. - (1) În cazul în care cooperativa agricolă de producție a atribuit loturi în folosință unor cooperatori, în grădinile din intravilan ale foștilor proprietari, asemenea terenuri revin, de drept, în proprietatea deținătorilor inițiali sau a moștenitorilor acestora.

(2) Persoanele care au primit terenuri în condițiile alin. (1) și pe care au efectuat investiții au dreptul la o despăgubire egală cu contravaloarea acestora, dacă nu pot fi ridicate.

(3) Prin investiții, în sensul alin. (2), se înțelege lucrările destinate exploatarea agricolă a terenului.

Art. 26. - (1) Terenurile situate în intravilanul localităților, rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale, de la persoanele care au decedat și/sau nu au moștenitori, trec în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea consiliilor locale respective, în baza certificatului de vacanță succesorală eliberat de notarul public. În acest sens, secretarul unității administrativ-teritoriale are obligația ca, în termen de 30 de zile de la înregistrarea fiecărui deces al persoanelor respective, să comunice camerei notarilor publici competente datele prevăzute la art. 68 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, în vederea dezbaterii procedurii succesorale. Neîndeplinirea de către secretarul unității administrativ-teritoriale a obligației prevăzute în prezentul alineat se sancționează administrativ, potrivit legii.

(2) Schimbarea regimului juridic al terenurilor prevăzute la alin. (1), din proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale respective în proprietatea privată a acestora, este interzisă și se sancționează cu nulitatea absolută.

Art. 27. - (1) Punerea în posesie și eliberarea titlurilor de proprietate celor îndreptățiți nu pot avea loc decât numai după ce s-au făcut în teren delimitările necesare pentru măsurători, stabilirea vecinătăților pe temeiul schiței, amplasamentului stabilit și întocmirea documentelor constatatoare prealabile.

(2) În toate cazurile în care reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, cu ocazia măsurătorilor comisia locală ia act de recunoașterea reciprocă a limitelor proprietății de către vecini, le consemnează în documentele constatatoare, întocmind planurile parcelare și înaintează documentația comisiei județene sau prefectului pentru validare și, respectiv, eliberarea titlurilor de proprietate.

(2¹) Proprietarii sau moștenitorii acestora care nu s-au înscris în cooperativa agricolă de producție, nu au predat sau nu li s-au preluat la stat terenurile prin acte translativ de proprietate vor putea cere prefectului, prin comisiile de fond funciar, titluri de proprietate conform prezentei legi. Acestor categorii de proprietari și moștenitori le sunt aplicabile numai prevederile art. 64. *

(2²) În cazurile în care s-au emis titluri de proprietate în mod abuziv altor persoane decât foștii proprietari iar aceștia dețineau la acel moment adevărate 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.

(3) Pentru terenurile aflate în exploatarea societăților agricole de tip privat, constituite în temeiul Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, comisiile locale și cele județene, în termen de 12 luni, vor efectua toate operațiunile prevăzute la alin. (1) și (2) și vor elibera titlurile de proprietate.

INSTANȚA

10/10/2018

Art. 64. - (1) În cazul în care comisia locală refuză înmânarea titlului de proprietate emis de comisia județeană sau punerea efectivă în posesie, persoana nemulțumită poate face plângere la instanța în a cărei rază teritorială este situat terenul.

(2) Dacă instanța admite plângerea, primarul va fi obligat să execute de îndată înmânarea titlului de proprietate sau, după caz, punerea efectivă în posesie, sub sancțiunea plății de penalități în condițiile prevăzute la art. 894 din Codul de procedură civilă.

(3) Dispozițiile art. 53 alin. (2) se aplică în mod corespunzător.

Art. 65. - Litigiile în curs se vor judeca în continuare de către instanțele sesizate, indiferent de faza procesuală în care se află, potrivit regulilor procedurale aplicabile la data sesizării, ținând însă seama, când este cazul, și de dispozițiile prezentei legi.

CAPITOLUL V «abrogat»

CAPITOLUL VI

Folosirea terenului pentru producția agricolă și silvică

Art. 74. - Toți deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să asigure cultivarea acestora și protecția solului.

Art. 75. - (1) Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile prevăzute la art. 74 vor fi somați în scris de către primăriile comunale, orașenești sau municipale, după caz, să execute aceste obligații.

(2) Persoanele care nu dau curs somației și nu execută obligațiile în termenul stabilit de primar, din motive imputabile lor, vor fi sancționate, anual, cu plata unei sume de la 50.000 lei la 100.000 lei/ha, în raport cu categoria de folosință a terenului.

(3) Obligarea la plata sumei se face prin dispoziția*) motivată a primarului și sumele se fac venit la bugetul local.

*) Potrivit art. 48 alin. (1) din Legea nr. 69/1991, republicată, primarul emite dispoziții.

Art. 76.*) - (1) Toți deținătorii de terenuri atribuite în folosință în condițiile prezentei legi, care nu își îndeplinesc obligațiile prevăzute la art. 74, vor fi somați în condițiile art. 75 alin. (1).

(2) Cei care nu dau curs somației pierd dreptul de folosință asupra terenului la sfârșitul anului în curs.

*) Prevederile alin. (3) al art. 76 au fost abrogate implicit prin prevederile alin. (2) ale aceluiași articol.

Art. 77. - Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile ale persoanelor juridice, în alte categorii de folosință agricolă, se poate face cu avizul organelor agricole de specialitate județene, numai în următoarele cazuri:

a) terenurile arabile situate în zonele de deal, ce constituie enclave din masivele de vii și livezi, din podgoriile și bazinele pomicole consacrate, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Alimentației, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;

b) terenurile arabile din zonele de șes, necesare completării masivelor viticole destinate pentru struguri de masă și stafide și bazinele pomicole destinate culturii piersicului și caisului, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Alimentației, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;

c) terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate și transformate în plantații viticole și pomicole;

d) terenurile înregistrate la arabil, situate în zonele de deal și munte pe pante nemecanizabile, afectate de eroziune de suprafață și adâncime, de alunecări active sau semistabilizate, care nu mai pot fi ameliorate și menținute la această folosință, se pot amenaja și transforma în pajiști permanente;

e) terenurile arabile situate în albiile râurilor și a Dunării, care nu pot fi folosite rentabil pentru