

ROMÂNIA



**Comisia județeană Ilfov pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor**

Nr: 10905 /GE/17.09.2018  
NESECRET  
Ex. nr. /2

Către : COMISIA LOCALĂ DOMNEȘTI  
pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor

În atenția: Domnului Președinte \_\_\_\_\_

*Stimate Domnule Președinte,*

Prin prezenta vă aducem la cunoștință faptul că **Legea fondului funicar nr.18/1991** a fost modificată și completată prin **Legea nr.231/2018** (*care a intrat în vigoare în data de 09.08.2018*).

Printre principalele modificări și completări aduse acestei legi organice se numără următoarele :

1. - referitoare la **extinderea mijloacelor de probă** pentru dovedirea deținerii de către membrii cooperatori și moștenitorii acestora a suprafețelor *de teren aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și pentru curtea și grădina din jurul acestora*, fiind astfel permisă prin noua reglementare **orice probă, inclusiv declarații de martori,**

(art.I, pct.1 din Legea nr.231/2018 care vizează modificarea art.23 din Lg.18/1991)

2. – privitoare la **situația juridică a terenurilor situate în intravilanul localităților**, aferente construcțiilor acre au fost edificate de către fostele cooperative de producție, asociații economice intercooperatiste și de fostele cooperative de consum, fiind astfel introduse, prin noua reglementare, o serie de condiții pentru ca aceste terenuri să poată fi înscrise în proprietatea actualilor deținători, (art.I, pct.1 din Legea nr.231/2018 care vizează modificarea art.24 din Lg.18/1991).

(art.I, pct.1 din Legea nr.231/2018 care vizează modificarea art.27 din Lg.18/1991).

3. – acordarea posibilității ca, pentru **terenurile aferente locuinței**, care **nu au fost cooperativizate** și pentru care nu s-a solicitat reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate de către alte persoane, **deținute fără documente**, deținătorii sau moștenitorii acestora să poată solicita emiterea titlului de proprietate dacă figurează în registrele agricole, registrele cadastrale și în evidențele fiscale, (art.I, pct.1 din Legea nr.231/2018 care vizează modificarea art.27 din Lg.18/1991).

4. – privitoare la scoaterea din circuitul agricol și taxele aferente acestei proceduri, (art.I, pct.1 din Legea nr.231/2018 care vizează modificarea art.92, art.93, art.94 din Lg.18/1991).

5. – **instituirea unui termen de 120 de zile**, care curge de la data intrării în vigoare a legii, atât pentru persoanele fizice cât și pentru persoanele juridice care îndeplinesc condițiile prevăzute de noua reglementare de a-și exercita drepturile prevăzute de această lege, în sensul formulării de cereri în acest sens.

Față de toate cele de mai sus, apreciem că se impune să aduceți la cunoștința publică prevederile noilor reglementări, în special cele referitoare la termenul instituit de 120 de zile în care se pot formula cererile, raportat la faptul că acesta este un termen de decădere, a cărui nerespectare atrage pentru titular stingerea dreptului instituit legal.

*Cu stimă,*

**PREȘEDINTE AL COMISIEI JUDEȚENE  
PREFECT  
MARIUS - CRISTIAN GHINCEA**



LEGEA Nr.231

pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Art. I. - Legea fondului funciar [nr. 18/1991](#), republicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificarile si completarile ulterioare, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

**1. La articolul 23, alineatele (2) si (21) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:**

(2) Suprafetele de terenuri aferente casei de locuit si anexelor gospodaresti, precum si curtea si gradina din jurul acestora sunt acelea evidentiate ca atare în actele de proprietate, în cartea funciara, în registrul agricol sau în alte documente funciare, la data intrarii în cooperativa agricola de productie sau în lipsa acestora prin orice mijloace de proba, inclusiv declaratii autentice de martori.

(21) În cazul înstrainarii constructiilor, suprafetele de teren aferente prevazute la alin. (2) sunt cele convenite de parti la data înstrainarii, dovedite prin orice mijloace de proba, inclusiv declaratii autentice de martori.“

**2. La articolul 24, dupa alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (3), cu urmatorul cuprins:**

(3) Terenurile situate în intravilanul localitatilor, aferente constructiilor edificate de catre fostele cooperative de productie, fostele asociatii economice intercooperatiste si fostele cooperative de consum, se înscriu în proprietatea actualilor detinatori, cu îndeplinirea cumulativa a urmatoarelor conditii:

a) sunt detinatori de constructii de la data dobândirii si pâna la data solicitarii înscrierii dreptului de proprietate;  
b) fac dovada ca imobilul este înregistrat în registrul agricol si a platii impozitelor si taxelor în conformitate cu prevederile legale;

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

d) terenurile nu sunt în proprietatea publica sau privata a unitatilor administrativ-teritoriale.

**3. La articolul 27, dupa alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (11), cu urmatorul cuprins:**

(11) În cazul în care la întocmirea proceselor-verbale de punere în posesie a persoanelor îndreptatite se constata ca numele, prenumele sau initiala acestor persoane au fost înscrise eronat în anexele validate prin hotarârea comisiei, fata de numele si prenumele din actele de identitate prezentate, nu se modifica anexele validate anterior prin hotarâri de catre comisie. Procesele-verbale de punere în posesie pentru eliberarea titlurilor de proprietate se vor completa cu numele si prenumele persoanelor conform actelor de identitate si vor fi însoțite în vederea emiterii titlurilor de proprietate de adeverinte semnate de catre presedintele comisiei locale si secretarul unitatii administrativ-teritoriale prin care se certifica faptul ca persoanele înscrise în procesele-verbale de punere în posesie sunt identice cu persoanele înscrise în anexele validate anterior prin hotarâri de catre comisie.

**4. La articolul 27, dupa alineatul (22) se introduce un nou alineat, alineatul (23), cu urmatorul cuprins:**

(23) În cazul terenurilor aferente locuintei, care nu au fost cooperativizate, detinatorii sau mostenitorii acestora pot solicita comisiei judetene emiterea titlului de proprietate în conditiile prezentei legi, astfel:

a) daca solicitantii figureaza în registrele agricole sau registrele cadastrale si în evidentele fiscale;

b) daca terenul este în proprietatea statului român si persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai constructiilor de pe terenurile care fac obiectul prezentei legi;

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

**5. La articolul 92, dupa alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (41), cu urmatorul cuprins:**

(41) În situatia în care se realizeaza lucrari de împadurire, crearea de suprafete împadurite sau perdele de protectie pe terenuri agricole situate în extravilan, se aplica procedura cu privire la scoaterea din circuitul agricol a terenurilor, fara plata tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar.

**6. La articolul 92, partea introductiva a alineatului (6) se modifica si va avea urmatorul cuprins:**

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

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

**8. La articolul 92 alineatul (2), litera a) se modifica si va avea urmatorul cuprins:**

a) a terenurilor agricole din extravilan pentru realizarea obiectivelor de interes public, finantate de la bugetul de stat sau bugetul local, ai caror beneficiari sunt autoritatile si institutiile administratiei publice, prin Planul urbanistic zonal/Planul urbanistic general;

**9. La articolul 93, dupa alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (21), cu urmatorul cuprins:**

(21) Pentru terenurile scoase temporar din circuitul agricol, beneficiarii pot solicita scoaterea definitiva din circuitul agricol, la expirarea perioadei de scoatere temporara din circuitul agricol, cu obligatia achitarii a jumătate din tariful prevazut în anexa nr. 1, în conditiile prevazute de dispozitiile art. 92 alin. (6).

**10. La articolul 93, dupa alineatul (5) se introduce un nou alineat, alineatul (51), cu urmatorul cuprins:**

(51) Introducerea în circuitul agricol a terenurilor cu alta destinatie decât agricola, fara constructii, se aproba prin decizie emisa de catre directia pentru agricultura judeteană, în baza studiului pedologic si agrochimic si a procesului-verbal de constatare a situatiei din teren.

**11. La articolul 93, alineatul (6) se modifica si va avea urmatorul cuprins:**

(6) În cazul terenurilor cu destinație specială prevăzute la art. 2 lit. e), redarea sau introducerea în circuitul agricol a acestora se aproba 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 aproba 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 înainte de intrarea 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 aproba 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. PRESEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,  
CARMEN-ILEANA MIHALCESCU

p. PRESEDINTELE SENATULUI,  
ADRIAN TUTUIANU

București, 2 august 2018.  
Nr. 231.