

**REGULAMENTUL DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE
A COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCICIAR
ȘI CAIETUL DE SARCINI PENTRU
REALIZAREA PLANURILOR PARCELARE, PE TERITORIUL
EXTRAVILAN AL COMUNEI LIVEZILE**

GENERALITĂȚI:

Comuna Livezile este parteneră în proiectul pilot „Baza de date de tip spațial fundamentul unei administrații moderne și performante” și a proiectului „Exploatarea științifică a terenurilor cu destinație agricolă, sursă garantată pentru o alimentație sigură și sănătoasă”, organizate de Centrul „PIFCA” Timișoara, Consiliul Județean Timiș prin comisia de relații interne și externe, Intituția Prefectului Timiș, Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară a BANATULUI Timișoara, Universitatea „POLITEHNICA” din Timișoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, pentru fundamentarea proiectelor , comisia de fnd funciar organizată la nivelul comunei În temeiul legislație în vigoare stabilește următorul regulament:

Legislație:

- **Legea nr. 18/1991, privind fondul funciar, modificată**

„**Art. 12. - (1)** În scopul stabilirii dreptului de proprietate prin reconstituirea sau constituirea acestuia, atribuirii efective a terenurilor celor îndreptățiți și eliberării titlurilor de proprietate, în fiecare comună, oraș sau municipiu, se constituie, prin ordinul prefectului, o comisie condusă de primar”

- **Hotararea Guvernului nr. 890/2005**, modificată 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

Art. 5. - Comisiile comunale, orașenești sau municipale au următoarele atribuții principale:

a) preiau și analizează cererile depuse în conformitate cu prevederile legii, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, cu excepția celor formulate de comune, orașe sau municipii;

b) verifică în mod riguros îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 9 alin. (4)

„a) numele și prenumele persoanei solicitante și domiciliul acesteia;

b) calitatea de titular sau de mostenitor al dreptului de proprietate pentru care i s-a reconstituit sau urmează să i se reconstituie acest drept, potrivit prezentei legi;

c) suprafața de teren care i s-a reconstituit și diferența pe care o solicită”.

și alin. 5

“La cerere se va anexa:

- a) copie xerox de pe titlul de proprietate care s-a emis sau, după caz, de pe procesul-verbal ori de pe fisa de punere în posesie;

- b) copii xerox de pe actele doveditoare ale dreptului de proprietate pentru suprafețele de teren solicitate în plus;

c) o declarație în care se va menționa, pe propria răspundere, suprafața totală de teren atribuită în proprietate, prin reconstituire sau prin constituire, de familie, potrivit prezentei legi, chiar dacă aceasta s-a făcut în mai multe localități sau de la mai mulți autori.”

din Legea [nr. 18/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și la

” **Art. 6**

(1) La stabilirea, prin reconstituire, a dreptului de proprietate pentru terenurile agricole și forestiere, în conformitate cu prevederile prezentei legi, comisiile comunale, orașenești, municipale și comisiile județene, constituite potrivit legii, vor verifica în mod riguros existența actelor doveditoare prevazute la art. 9 alin. (5) din Legea nr. 18/1991, republicată, precum și pertinența, verosimilitatea, autenticitatea și concludența acestor acte, ținându-se seama și de dispozițiile art. 11 alin. (1) și (2) din aceeași lege.

(1(1) Titlurile de proprietate obținute anterior intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991 și existența liberă a vechilor amplasamente fac dovada absolută a proprietății, obligând comisiile de fond funciar să procedeze la validarea cererii de reconstituire a dreptului de proprietate.

(1(2) Consemnările efectuate între anii 1945 și 1990 în registrele agricole, cererile de intrare în fostele cooperative agricole de producție, documentele existente la arhivele statului referitoare la proprietatea terenurilor, neînsoțite de titlurile de proprietate, au valoare declarativă cu privire la proprietate.

(1(3) În situația în care nu mai există înscrisuri doveditoare, proba cu martori este suficientă în reconstituirea dreptului de proprietate când aceasta se face pe vechile amplasamente și când martorii ce le recunosc sunt proprietarii vecini sau moștenitorii lor, pe toate laturile terenului pentru care s-a cerut reconstituirea.

(1(4) Orice probă dovedind dreptul de proprietate al foștilor proprietari poate fi înlăturată numai printr-o probă de aceeași forță produsă de către deținatorul actual al terenului sau de către terți, tăgăduind dreptul de proprietate.

(2) Dispozițiile art. 12 și art. 27 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind restabilirea dreptului de proprietate prin reconstituire, precum și dispozițiile procedurale prevazute la art. 51 - 59 din aceeași lege se aplică în mod corespunzător la reconstituirea dreptului de proprietate, potrivit prezentei legi.

(2(1) În situația în care anumite suprafețe sunt revendicate de două persoane, dintre care una este fostul proprietar, căruia i s-a preluat terenul prin măsurile abuzive aplicate în perioada anilor 1945 - 1990, și cea de a doua, persoană careia i s-a atribuit teren din cel preluat de la fostul proprietar în limita resurselor de teren existente, inclusiv a rezervelor create, se va restitui terenul în natura ambilor solicitanți. În cazul în care resursele sunt insuficiente, se va atribui în natura terenul persoanei care detinea actele de proprietate în anul 1990, iar cei care au fost împrumărați cu asemenea terenuri vor fi despăgubiți în condițiile legii.

(2(2) Diferențele între suprafețele înscrise în titlurile de proprietate, în registrele agricole, în cererile de intrare în cooperativă, în actele de donație către stat, în arhivele statului din perioada 1945 - 1990 și situația de fapt la data punerii în posesie se corectează în favoarea foștilor proprietari.

din Legea [nr. 1/2000](#), cu modificările ulterioare, solicitând în acest scop toate relațiile și datele necesare;

c) stabilesc mărimea și amplasamentul suprafeței de teren, pentru care se reconstituie dreptul de proprietate sau care se atribuie potrivit legii, propune alte amplasamente și consemnează în scris acceptul fostului proprietar sau al

mostenitorilor acestuia pentru punerea în posesie pe alt amplasament când vechiul amplasament este atribuit în mod legal altor persoane;

d) completează, în urma verificărilor efectuate, anexele la prezentul regulament cu persoanele fizice și juridice îndreptățite;

e) primesc și transmit comisiei județene contestațiile formulate de persoanele interesate;

f) întocmesc situații definitive, potrivit competențelor ce le revin, privind persoanele fizice și juridice îndreptățite să li se atribuie teren, cu suprafața și amplasamentele stabilite, conform planului de delimitare și parcelare întocmit;

g) întocmesc situații cu titlurile de proprietate eliberate în condițiile art. 27 alin. (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 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, din legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în cazurile în care proprietarii renunță la titlul de proprietate pentru intrarea în legalitate și înaintează comisiei județene propuneri de revocare a acestor titluri;*

h) înaintează și prezintă spre aprobare și validare comisiei județene situațiile definitive, împreună cu documentația necesară, precum și divergențele produse și consemnate la nivelul acestor comisii;

i) pun în posesie, prin delimitare în teren, persoanele îndreptățite să primească terenul, completează fișele de punere în posesie a acestora, după validarea de către comisia județeană a propunerilor făcute, și le înmânează titlurile de proprietate, potrivit competențelor ce le revin;

j) analizează lunar evoluția cauzelor în justiție în care comisia locală este parte și în funcție de aceasta hotărăște și propune organului competent poziția procesuală pentru termenele următoare;

k) sesizează organele competente pentru sancționarea membrilor comisiei, când este cazul;

l) identifică terenurile atribuite ilegal și sesizează primarul, care înaintează sub semnătură acțiuni în constatarea nulității absolute pentru cazurile prevăzute la art. III din Legea nr. 169/1997 cu modificările și completările ulterioare;

m) exercită orice alte atribuții ce le revin potrivit prevederilor legale și prezentului regulament.

„Procedura de atribuire a numerelor cadastrale este declanșată și în cazul întocmirii planului parcelar de către persoane autorizate, **la cererea autorităților publice locale și centrale sau a altor persoane interesate**, în condițiile legii.

Pentru ca documentațiile privind realizarea planurilor parcelare să fie înscrise în baza de date a comunei Livezile și OCPI Timiș, acestea vor trebui să fie întocmite în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 634/2006, modificat și adus la zi.

Având în vedere faptul că în arhiva Primăriei comunei Livezile există planurile de punere în posesie la aplicarea Legii nr. 18/1991 și Legii nr. 1/2000, procedura prevăzută de art. 26¹, din ordinul 634/2006 modificat, cu referire la înlocuirea acestora cu sintagma «plan de încadrare în tarla», nu poate fi aplicată.

Pentru înscrierea în cartea funciară a titlurilor de proprietate, se va proceda conform **prevederilor Ordinului nr. 634/2006, modificat.**

Definiții:

- **Planul parcelar** este reprezentarea grafică a unei tarlale care conține limitele tuturor imobilelor din tarla și detaliile stabile din teren ce o definesc;
- **Tarlaua** este diviziunea cadastrală tehnică a unității administrativ-teritoriale delimitată prin detalii fixe, identificabile în teren, care nu suferă modificări în timp, cum ar fi căi de comunicație, ape, diguri etc.

Notă:

Planul parcelar devine plan cadastral numai după recepția și atribuirea numerelor cadastrale de către oficiul teritorial.

A. OBIECTUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE

A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al acestui proiect este realizarea planurilor parcelare la nivel de tarla. După recepția la OCPI, planul parcelar va primi numere cadastrale pentru fiecare imobil și va deveni plan cadastral.

Procedura de lucru este statuată la nivelul comunei Livezile.

Scopul acestor servicii de realizare a planurilor parcelare este acela de a crea un suport pentru înregistrarea în baza de date a Primărie Livezile și pentru finalizarea aplicării legilor fondului funciar prin:

- a) identificarea, măsurarea și reprezentarea imobilelor pe planuri cadastrale,
- b) descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale,
- c) identificarea proprietarilor și altor deținători legali de imobile, în vederea înscrierii ulterioare în cartea funciară.

Lucrările se vor realiza, de către persoane autorizate de către ANCPI/OCPI să deruleze activități în domeniul cadastrului, pe tarlale, puse la dispoziție de către OCPI sau Primăria comunei Livezile, în urma realizării „**Planului digital al tarlalelor, pe teritoriul extravilan al comunei Livezile**”, pe baza solicitărilor

persoanelor interesate și cu respectarea condițiilor impuse prin prezentul caiet de sarcini.

Documentele care se vor întocmi de către operatorul economic, la nivel de tarla, sunt:

- planul parcelar în format analogic și digital .dxf
- tabelul parcelar în format analogic și digital .txt

După atribuirea numerelor cadastrale de către OCPI, planul parcelar, devine plan cadastral. Planul cadastral va fi transmis după avizare Primăriei însoțit de tabelul parcelar. Înscrisura în cartea funciară se va putea face ulterior, la cererea persoanelor interesate.

A.2. Date generale privind obiectivul

Pentru tarla sau tarlalele care conțin, imobilele (parcelele) care urmează fi înscrise în cartea funciară procedura de lucru va fi următoarea:

Operatorul economic va trebui să se adreseze Oficiului de cadastru pentru obținerea datelor aferente acestor tarlale, conform prevederilor art. art. 21¹⁰ din Ordinul 634/2006, modificat.

După obținerea informațiilor va proceda la:

- Analiza documentelor cartografice și textuale preluate de la OCPI
- Recunoașterea terenului
- Verificarea limitelor tarlalelor prin măsuratori la teren
- Culegerea atributelor imobilelor și completarea fișelor de interviu
- Întocmirea proiectului de plan parcelar și a tabelului parcelar

Acesta va fi pus la dispoziția comisiei de fond funciar Livezile pentru a se emite avizul comisiei de fond funciar, potrivit art.26, lit b. din Ordinul nr. 634/2006 modificat.

Notă:

Comisia locală de fond funciar a comunei Livezile va putea emite avizul numai, la cerere scrisă și doar pentru planurile parcelare care respectă modul și procedura ce trebuie urmată de întocmire a planului parcelar prevăzut de prevederile Ordinului nr. 634/2006 modificat, pentru fiecare situație ivită și descrisă în ordin.

- După obținerea avizului comisiei locale Autorizatul are obligația, înainte de a prezenta documentația cadastrală la oficiul de cadastru, să materializeze cu țărugi și să indice proprietarului/propietarilor poziția exactă a parcelei în teren.

-
- Recepția finală poate fi făcută de către OCPI numai pe baza avizului comisiei de fond funciar a comunei Livezile

B.1. Analiza documentelor cartografice și textuale preluate de la OCPI și Primărie

În cadrul acestei operațiuni se vor analiza documentele cartografice (analogice și digitale) puse la dispoziție de OCPI, cu titlu gratuit, pentru tarlalele în cauză:

- documentațiile cadastrale rezultate în urma procesului de înregistrare sporadică (fișiere .cp),
 - baza de date rezultată în urma conversiei PAD,
-

- titlurile de proprietate (fișiere în format Microsoft Excel 2003),
- documentațiile HG 834/1991,
- ortofotoplanul,
- planurile cadastrale 1/5000 – 1/10000,
- limita UAT, limita intravilan, limita tarla (dacă există),
- consultarea CF ,
- orice alte informații grafice și textuale deținute de OCPI și Primărie pentru tarlalele în cauză.

B.2. Recunoașterea terenului

În cadrul acestei operații, autorizatului va efectua:

- Identificarea amplasamentelor și limitelor tarlalelei/tarlalelor și imobilelor care fac obiectul întocmirii documentației;
- Efectuarea la teren a operațiilor necesare pentru desfășurarea etapelor ulterioare.

B.3. Stabilirea limitelor tarlalelor prin măsurători la teren

Scopul acestei operațiuni este de verifica limitelor tarlalelor prin măsurători la teren, în vederea efectuării operațiilor de întocmire a planurilor parcelare care să conțină amplasamentul imobilelor și a suprafețelor acestora;

Măsurătorile topografice se vor efectua în sistemul de coordonate al rețelei geodezice de stat.

Planul parcelar se va realiza cu asigurarea preciziei prevăzute de Ordinul 634/2006 modificat.

B.4. Culegerea atributelor imobilelor

Înainte de etapa de culegere a atributelor la teren autorizatului va întocmi o situație cu imobilele pentru fiecare tarla, cu informațiile preluate de la OCPI și Primărie, în vederea completării primare a fișelor de interviu.

Pentru toate imobilele cărora li se vor atribui numere cadastrale, se vor culege la teren attributele necesare întocmirii fișelor de interviu, conform Anexei nr. _ la Caietul de sarcini.

- Împreună cu reprezentantul Primăriei în comisia de fond funciar, autorizatului va stabili o dată pentru convocarea proprietarilor/deținătorilor de terenuri pentru completarea fișelor de interviu.
 - Autorizatului va colecta copii ale actelor juridice care atestă dreptul de proprietate sau alte drepturi reale, dacă acestea conțin alte informații decât cele puse la dispoziție de OCPI/Primărie.
 - Fișa de interviu va fi semnată de operatorul autorizatului și de proprietar/deținător.
 - În situația în care proprietarul nu răspunde convocării la teren, se va întocmi procesul verbal semnat de reprezentantul primăriei (comisie de fond funciar) și de autorizat, care se va anexa fișei de interviu.
 - În cazul în care documentațiile cadastrale pentru înregistrarea sporadică nu se integrează în planul parcelar, ofertantul va solicita proprietarului imobilului în cauză acceptul privind modificarea geometriei și/sau suprafeței cu respectarea Ordinului nr. 634/2006 modificat.
-

B.5. Întocmirea planului parcelar și tabelului parcelar

Pe baza tuturor informațiilor colectate și prelucrate, ofertantul întocmește tabelul parcelar și planul parcelar.

În planul parcelar se vor integra PAD-urile din tarlăua respectivă provenite din lucrările de cadastrul sporadic.

În cazul în care există neconcordanțe între suma suprafețelor din acte și suprafața tarlalei se vor aplica prevederile Ordinului nr. 634/2006 modificat
Straturile fișierului .dxf la întocmirea planului parcelar este următorul:

Nr. crt.	Straturi	Nume strat	Sursa
1	Limita UAT	UAT	Limita UAT de la OCPI
2	Intravilan	Intravilan	Limita intravilan de la OCPI
3	Limita tarlalei	Tarla	Măsurători topografice
4	Toponimie	Text	Planuri topografice sau cadastrale și alte surse acceptate
5	Limitele Imobilelor	Imobil	Măsurători topografice, documentații cadastrale pentru înregistrarea sporadică, conversie PAD, HG 834 etc.
6	Construcții	Const	Documentații de cadastru sporadic (PAD), HG 834, măsurători etc.
7	Semne convenționale	Semn	Atlas semne convenționale

B. 5. Documentația pe baza căreia comisia de fond funciar va emite avizul necesar la întocmirea planului parcelar și a tabelului parcelor , pentru depunerea la OCPI pentru atribuirea numerelor cadastrale.

Pentru emiterea avizului comisiei de fond funciar din cadrul Primăriei Livezile, se vor depune documentele întocmite în format digital cât și analogic, cu opis,

Comisia de fond funciar va efectua verificarea documentației în conformitate cu competențele conferite de legislația în vigoare pe seama sa și a prevederile prezentului caiet de sarcini, urmând ca pentru documentațiile care îndeplinesc condițiile legale să emită avizul prevăzut de art. 26, lit b., al Ordinului nr. 634/2006 modificat.

C. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI FINALE

Toate fișierele rezultate în urma lucrărilor de întocmire a planului parcelar se vor livra la Primărie pe CD/DVD organizate în următoarea structură:

Nr. crt.	Livrabilul	FORMATUL DE PREDARE/NR. DE EXMPLARE	
		Analogic nr. exemplare	Digital Denumire CD/DVD Denumire director/subdirector (tip fișier)
1	Memoriul tehnic	Da 1 ex.	Da
2	Fișierele cu măsurătorile topografice efectuate pentru determinarea punctelor de contur și cele caracteristice ale tarlalelor și detaliilor	Nu	Denumire UAT\ Tarla nr\ Date de teren\ Masuratori topografice.txt
3	Schițele rețelelor geodezice de sprijin, de îndesire și ridicare	NU	DA 2 exemplare Denumire UAT\ Tarla nr\ Date de teren\ Schite .pdf
4	Descrieri topografice ale punctelor rețelelor de îndesire și ridicare utilizate; modalitățile de marcare a punctelor rețelelor de îndesire și ridicare și reperilor utilizați;	Nu	DA 2 exemplare Denumire UAT\ Tarla nr\ Date de teren\ Descrieri topografice .doc
5	Inventar coordonate (nr. pct. N, E, H)	Nu	DA 2 exemplare Denumire UAT \ Tarla nr\ Inventar coordonate.mdb
6	Lista cu tarlalele aflate în litigiu	Da 2 exemplare	DA 2 exemplare Denumire UAT \ Tarla nr\ Documentatie finala\ Planul tarlaleor.dxf Tabelul tarlalelor .xls
7	Documentația finală, forma validată (planul tarlalar, tabelul tarlalelor)	Da 2 exemplare	DA 2 exemplare Denumire UAT \ Tarla nr\ Documentatie finala\ Planul tarlaleor.dxf Tabelul tarlalelor .xls

Planul parcelar va fi redactat după cum urmează:

- Titlul: Tarla nr : 2,
- Subtitluri: denumirea unității administrativ-teritoriale, județul, suprafața;
- Scara planului și sistemul de proiecție;
- Legenda;
- Nordul geografic respectând „Atlasul de semne conventionale pentru planurile topografice la scările 1:5.000, 1:2000, 1:1000 și 1:500”, ediția 1978;
- Date informative: denumirea și adresa sediului prestatorului (4 cm x 2 cm), anul întocmirii.
- Limitele, suprafața și numărul tarlalei;
- Elemente de toponimie: ape, văi, canale, drumuri clasificate, căi ferate etc.;
- Rețeaua de șosele, drumuri, străzi, ulițe și căi ferate;
- Rețeaua hidrografică și construcțiile hidrotehnice importante (ape curgătoare, stătătoare, canale deschise, baraje, diguri);
- Trăsături de caroiaj 10 cm x 10 cm, grosime linie 0.18 mm, cu dimensiunea coordonatelor de 2 mm

Planul parcelar va fi redactat în format analogic la scara 1:5.000.

Tipărirea se va face alb negru

Grosimi linii

- Cadru planșă - 0,5 mm;
- Limita de județ - 1mm, în culorile roșu și verde pentru variante;
- Limita UAT - 1 mm, în culorile roșu și verde pentru variante;
- Limita sectorului cadastral/tarla - 1 mm, cu culoarea galben;
- Limita imobil – 0,4 mm
- Limita construcțiilor cu caracter permanent – 0,2 mm
- Limita intravilan - 1 mm, cu culoarea magenta.

Culorile sunt precizate pentru formatul digital.

Documentațiile vor fi realizate astfel încât lucrarea finală să fie integrată în baza de date a Primăriei Livezile, care utilizează ca program informatic de tip GIS - MapSys 9.0.

Avizul comisiei locale de fond funciar a comunei Livezile va fi emis în scris numai după ce lucrarea va fi introdusă în baza de date a comunei, ca propunere, urmând ca numai după atribuirea numerelor cadastrale de către OCPI, să fie transformată în lucrare finală.
