



**COMUNA STREJEȘTI  
PRIMĂRIA**

Nr.172 /18.11.2021

**DISPOZIȚIE**

**Privind :**

- aprobare proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei în vederea notarii posesiei în cartea funciară a imobilelor – terenuri asupra cărora nu există acte de proprietate, în condițiile art. 13, art. 41(3), lit.c) și art. 41(8), lit.a) și alin. (8<sup>1</sup>) din Legea nr. 7/1996;
- aprobare proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară a construcțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării, în condițiile art. 37 din Legea nr. 7/1996, coroborate cu prevederile punctului 14 din Lg. 7/2020;
- aprobare proceduri operaționale privind înscrierea în registrul agricol a imobilelor pentru care nu există acte de proprietate în condițiile art. 6 (3) dinn O.A.P. nr. 25/2020.
- aprobare proceduri operaționale generale privind declararea, înscrierea bunurilor imobile - terenuri în posesie și a construcțiilor cu/fără autoriaszație de construire.

Avand in vedere :

- prevederilor art. 41(3), lit.c) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 41(8) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 37(2) și (3) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- prevedile art.461(3), lit.c), art. 461(9) și art. 466 (6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modifiările și completările ulterioare;
- prevederile punctului 14 din Legea nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificare și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții;
- prevederilor art. 6 din O.A.P. nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024;
- prevederile art. 126 din O.A.P. nr. 700/2014 aprobarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, cu modificările și completările ulterioare;
- aplicarea în mod unitar a prevederilor amintite mai sus de către compartimentele din cadrul primăriei și anume : Compartimentul Impozite, Taxe Locale și Executări Silite, Compartimentul Fond Funciar și Registrul Agricol și de către responsabilii cu urbanismul și disciplina în construcții;

În temeiul dispozițiilor art. 196(1), lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Primarul comunei Strejești  
dispune :**

Art.1. Se aprobă, procedurile operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei în vederea notarii posesiei în cartea funciară a imobilelor – terenuri asupra cărora nu există acte de proprietate, în condițiile art. 13, art. 41(3),

lit.c) și art. 41(8), lit.a) și alin. (8<sup>1</sup>) din Legea nr. 7/1996, conform anexei nr. 1 la prezenta dispoziție.

Art.2. Se aprobă, proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară a construcțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării, în condițiile art. 37 din legea nr. 7/1996, coroborate cu prevederile punctului 14 din lg. 7/2020, conform anexei nr. 2 la prezenta dispoziție.

Art. 3. Se aprobă, proceduri operaționale privind înscrierea în registrul agricol a imobilelor pentru care nu există acte de proprietate în condițiile art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020, potrivit anexei nr. 3 la prezenta dispoziție.

Art. 4. Se aprobă, proceduri operaționale generale privind declararea, înscrierea bunurilor imobile - terenuri în posesie și a construcțiilor cu/fără autorizație de construire, conform anexei nr. 4 la prezenta dispoziție.

Art.5. Anexele nr. 1-4 privind proceduri operaționale fac parte integrantă din prezenta dispoziție.

Art.6. Compartimentele : Fond Funciar și Registrul Agricol, Impozite, Taxe Locale și executări Silite și de asemenea, responsoabilii cu urbanismul și disciplina în construcții, sunt responsabili cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei dispoziții.

Art. 7. Împotriva măsurilor dispuse în prezenta dispoziție vă puteți adresa instanței de contencios administrativ, în conformitate cu prevederile art. 7 și 11 din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8. Prezenta dispoziție se comunica :

- Institutiei Prefectului Județului Olt;
- Compartimentelor : Impozite, Taxe Locale și Executări Silite; Fond Funciar și Registrul Agricol
- Responsabilului cu disciplina în construcții și responsabilului cu urbanismul.
- Se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei și pe site-ul primăriei.

Primar,  
Constantin **VIZANTIE**

Contrasemnează pentru legalitate :  
Secretar general U.A.T. Strejești,  
Sorin **NEACȘU**

**PROCEDURI OPERAȚIONALE PRIVIND ELIBERAREA DOCUMENTELOR DE  
CĂTRE COMPARTIMENTELE DE SPECIALITATE DIN CADRUL PRIMĂRIEI ÎN  
VEDEREA NOTARII POSESIEI ÎN CARTEA FUNCİARĂ A IMOBILELOR –  
TERENURI ASUPRA CĂRORA NU EXISTĂ ACTE DE PROPRIETATE**

**A. Proceduri operaționale privind punerea în aplicare a prevederilor art. 41(3), lit.c) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, în vederea notării posesiei pentru terenuri**

**Extras din lege, art.41(3), lit.c) :**

*(3) In cazul lucrarilor de inregistrare in cadastru si in cartea funciara realizate la cererea persoanelor interesate, daca suprafata din masuratori este diferita de suprafata inscrisa intr-o carte funciara pe baza unei documentatii cadastrale receptionate de oficiul teritorial sau suprafata din documentatia cadastrala, receptionata de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciara ori suprafata din actele de proprietate, cererea de receptie si inscriere in cartea funciara se solutioneaza astfel:*

*c) daca suprafata din masuratori este mai mare decat procentul stabilit la lit. b) (15% teren intravilan, respectiv, 5% teren extravilan), la cerere, se va putea nota posesia asupra diferentei de teren, detinuta fara act de proprietate, in baza urmatoarelor documente:*

*(i) procesul-verbal de vecinatate;*

*(ii) istoricul de rol fiscal;*

*(iii) certificatul de atestare fiscala in care sa fie indicata suprafata rezultata din masuratorile cadastrale."*

**Art. 1(1) Compartimentul Impozite, Taxe locale și Executări Silite, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrează/actualizează în evidențele fiscale, în cazul în care nu există înregistrarea imobilului deținut în posesie și emite istoricul de rol fiscal, respectiv certificatul de atestare fiscală, pentru suprafața deținută în proprietate și posesie, în baza următoarelor documente :**

- a) declarația tip privind înregistrarea sau după caz, actualizarea suprafeței de teren deținută cu acte de proprietate, precum și suprafața deținută în posesie, fără act de proprietate, însoțită de măsurătorile cadastrale (P.A.D.) întocmite de către un topometrist/cadastrist autorizat.
- b) Adeverință eliberată de Compartimentul Fond Funciar și Registrul Agricol din care să rezulte că suprafața de teren deținută în posesie nu face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Strejești/al județului/al statului, nu a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar, nu face parte din rezerva comisiei locale de fond fond funciar, nu se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Strejești.

**(2) Compartimentul Fond Funciar și Registrul Agricol nu va elibera adeverința menționată la art.1(1), lit. b), în următoarele situații :**

- suprafața deținută în posesie face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Strejești/al județului/al statului,
- a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar,
- face parte din rezerva comisiei locale de fond fond funciar,
- se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Strejești ;
- poate fi valorificată de U.A.T. Strejești prin înscrierea acesteia în domeniul public sau privat al comunei.

**(3) În cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciara potrivit actelor eliberate prezentei proceduri, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciara, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contesta înscrierile din cartea funciara. În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se considera dobândit prin efectul legii și de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedura. (art. 41(9) din Lg.7/1996).**

**(4) În cazul terenurilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată, cu**

modificarile si completarile ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au in vedere suprafetele care corespund **situatiei reale**, dovedite prin lucrari de cadastru. **Datele rezultate din lucrarile de cadastru se inscriu in evidentele fiscale, in registrul agricol**, precum si in cartea funciara, iar impozitul se calculeaza conform noii situatii incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care se inregistreaza lucrarea de cadastru la oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, ca anexa la declaratia fiscala. **(art. 466, alin.(6) din Lg. 227/2015).**

(5) Se aprobă Model de adeverință eliberat de Compartimentul Fond Funciar și Registrul Agricol, conform anexei nr. 1 la prezenta procedură.

(6) Se aprobă modelul de istoric rol, conform anexei nr. 2 la prezenta procedură.

## **B. Proceduri operaționale privind punerea în aplicare a prevederilor art. 41(8), lit.a) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, în vederea notării posesiei pentru terenuri**

*“Extras din lege, art.41(8), lit.a) :*

*In cadrul inregistrării sporadice, persoana interesata poate solicita notarea posesiei in cartea funciara in urmatoarele cazuri:*

*a) pentru imobile neinscrise in cartea funciara, in lipsa actelor de proprietate asupra acestora;*

*Notarea posesiei se efectueaza in baza urmatoarelor documente:*

*a) documentatia cadastrala receptionata de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara;*

**b) adeverinta eliberata de primaria in a carei raza teritoriala este situat imobilul, din care sa rezulte ca:**

**(i) posesorul a platit taxele si impozitele locale ca un adevarat proprietar;**

*(ii) imobilul nu face parte din domeniul public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale;*

*c) proces-verbal de vecinatate, cu semnaturile tuturor proprietarilor imobilelor invecinate;*

*d) declaratia pe propria raspundere a posesorului, data in forma autentica, prin care acesta declara ca:*

*(i) posedea imobilul ca un adevarat proprietar;*

*(ii) este sau nu casatorit; in cazul in care este casatorit, va preciza si regimul matrimonial;*

*(iii) nu a instrainat sau grevat imobilul;*

*(iv) imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;*

*(v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;*

*(vi) imobilul este detinut sau nu pe cote-parti; in cazul in care imobilul este detinut pe cote-parti, toti posesorii vor declara intinderea cotelor;*

*e) inscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma in care este intocmit, atunci cand acesta exista;*

*f) copia de pe actele de identitate si stare civila;*

*g) extrasul de carte funciara pentru informare, dupa caz.”*

Art.2. In cazul in care nu exista acte de proprietate asupra imobilelor, persoanele interesate pot solicita notarea posesiei in cartea funciara in conditiile art. 41 alin. (8) din Legea nr. 7/1996 si a unei documentatii cadastrale de prima inscriere, potrivit dispozițiilor art. **126 din O.A.P. nr. 700/2014** .

Art. 3 (1) În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 126 din OAP nr.700/2014, precum și a prevederilor art. 41,alin. (8), lit a) și alin (8indice1) din Lg.7/1996, **Compartimentul Impozite, Taxe locale și Executări Silite, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrează/actualizează în evidențele fiscale(art. 466(6) din Lg.227/2015)**

**suprafața deținută în posesie, în cazul în care nu există această înregistrare și emite adeverință din care să rezulte că posesorul a platit taxele si impozitele locale ca un adevarat proprietar, respectiv, certificatul de atestare fiscală**, pentru suprafața deținută în posesie, în baza următoarelor documente :

- a) declarația tip (impozite și taxe) privind înregistrarea sau după caz, actualizarea suprafeței terenului deținută în posesie, fără act de proprietate, însoțită de măsurătorile cadastrale (P.A.D.) întocmite de către un topometrist/cadastrist autorizat.

b) Adeverință eliberată de Compartimentul Fond Funciar și Registrul Agricol din care să rezulte că suprafața de teren deținută în posesie nu face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Strejești/al județului/al statului, nu a făcut obiectul revendicării la legele fondului funciar, nu face parte din rezerva comisiei locale de fond funciar, nu se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Strejești.

(2) Compartimentul Fond Funciar și Registrul Agricol nu va elibera adeverința menționată la alin.1. în următoarele situații :

- suprafața deținută în posesie face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Strejești/al județului/al statului,
- a făcut obiectul revendicării la legea fondului funciar,
- face parte din rezerva comisiei locale de fond funciar,
- se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Strejești ;
- suprafața în posesie poate fi valorificată de U.A.T. Strejești prin înscrierea acesteia în domeniul public sau privat al comunei.

(3) În cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciara potrivit actelor eliberate prezentei proceduri, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, din oficiu, **la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciara, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contesta înscrierile din cartea funciara.** În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se considera dobândit prin efectul legii și de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedură. **(art. 41(9) din Lg.7/1996).**

(4) Se aprobă modelul de adeverință din care rezultă că posesorul a plătit taxele și impozitele locale ca un adevărat proprietar, conform anexei nr. 3 la prezenta procedură.

### **C. Proceduri operaționale privind punerea în aplicare a prevederilor art. 13 din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, în vederea notării posesiei pentru terenuri.**

#### **Extras din lege, art.13 :**

" Art. 13. - (1) *In cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului, în baza identificării efectuate de persoanele menționate la art. 12 alin. (9) - (persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică și cel puțin un reprezentant al unității administrativ-teritoriale identifică proprietarii, posesorii sau alți detinatori și întocmește documentele tehnice), cu ocazia efectuării măsurătorilor și sub condiția prezentării următoarelor documente:*

*a) fișa de date a imobilului semnată de către posesorul imobilului și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;*

*b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul ca:*

*(i) posesorul este cunoscut ca deține imobilul sub nume de proprietar;*

*(ii) imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidente ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.*

*(7) În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciara, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiții:*

*a) din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciara, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciara. În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se considera dobândit prin efectul legii și de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedură; "*

Art. 4 (1) În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 126 din O.A.P. nr.700/2014, precum și a prevederilor art. 13 din Lg.7/1996, **Compartimentul Fond Funciar și Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrează la partida de rol agricol suprafața deținută în posesie, în cazul în care nu există această înregistrare și emite**

**adeverință** din care să rezulte că *posesorul este cunoscut ca detine imobilul sub nume de proprietar , iar imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost inscris in evidente ca fiind in domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale*, în baza următoarelor documente :

a) declarația pe propria răspundere a posesorului, potrivit dispozițiilor art. 6(3) din OAP nr. 25/2020 pentru suprafață terenului deținută în posesie, fără act de proprietate, însoțită de măsurătorile cadastrale (P.A.D.) întocmite de către un topometrist/cadastrist autorizat.

(2) Compartimentul Fond Funciar și Registrul Agricol nu va elibera adeverința menționată la alin. (1), în următoarele situații :

- suprafața deținută în posesie face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Strejești/al județului/al statului,
- a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar,
- face parte din rezerva comisie locale de fond fond funciar,
- se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Strejești ;
- poate fi valorificată de U.A.T. Strejești prin înscrierea acesteia în domeniul public sau privat al comunei.

(3) În cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciara potrivit actelor eliberate prezentei proceduri, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, din oficiu, **la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notarii în cartea funciara, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contesta înscrierile din cartea funciara.** În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se considera dobandit prin efectul legii și de la data împlinirii acestui termen, fara nicio alta justificare sau procedura. **(art. 13(7) din Lg.7/1996).**

(4) Se aprobă modelul de adeverinței menționat la alin.1, conform anexei nr. 4 la prezenta procedură.

Primar,  
Constantin VIZANTIE

Contrasemnează pentru legalitate :  
Secretar general U.A.T. Strejești,  
Sorin NEACȘU



**ROMÂNIA**

**Județul Olt**

**Tel./fax:0249/472006 – 472439; e-mail :contact@primaria-strejesti.ro**

**COMUNA STREJEȘTI**  
**PRIMĂRIA**

Nr..... /.....2021

**Adeverință**

Urmarea cererii formulate de ....., cu domiciliul.....

**SE ATESTĂ**

Că....., C.N.P. :....., deține/dețin o o diferență de suprafață de teren , în posesie, fără act de proprietate, amplasată în tarlaua....., parcela....., str....., nr..... în intravilanul satului.....determinată conform documentației cadastrale întocmită de cadastrid autorizat.....și a declarație pe propria răspundere a numitului....., potrivit dispozițiilor art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020.

sau

deține/dețin o o diferență de suprafață de teren , în posesie, fără act de proprietate, amplasată în tarlaua....., parcela....., în extravilanul satului.....determinată conform documentației cadastrale întocmită de cadastrid autorizat.....și a declarație pe propria răspundere a numitului....., potrivit dispozițiilor art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020.

Suprafața de teren, deținută în posesie, fără act de proprietate, menționată mai sus, nu face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Strejești/al județului/al statului, nu a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar, nu face parte din rezerva comisie locale de fond fond funciar, nu se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Strejești și nu avem cunoștință de existența vreunui litigiu cu privire la suprafața respectivă.

Eliberăm prezenta pentru a servi domnului/doamnei..... la Compartimentul Impozite, taxe locale și la Cartea Funciară.

Comisia locală de fond funciar :

Președinte

Secretar

Membri



ROMÂNIA

Județul Olt

Tel./fax:0249/472006 – 472439; e-mail :contact@primaria-strejesti.ro

COMUNA STREJEȘTI  
PRIMĂRIA

Nr..... /.....2021

### ISTORIC DE ROL FISCAL

Urmarea cererii dumneavoastră înregistrată la primăria Strejești cu nr....., prin care solicitați un istoric de rol pentru imobilul/imobilele situate în intravilanul satul....., str....., nr....., (sau după caz)imobilul/imobilele situate în extravilanul satului, T....., P....., vă comunicăm următoarele :

Numitul/numita....., figurează la rolul fiscal nr....., cu:

- terenul în suprafață de .....mp, a fost dobândit de numitul(a)....., conform actului de proprietate..... și în posesie.....,

- în vederea actualizării în evidențele fiscale, a posesie în suprafață de..... ați depus declarația nr....., însoțită de documentația cadastrală pentru actualizarea suprafeței de.....mp deținută în posesie, conform art. 466 din Lg. 227/2015;

sau, după caz,

- în vederea înregistrării în evidențele fiscale a posesie în suprafață de..... ați depus declarația nr....., însoțită de documentația cadastrală pentru actualizarea suprafeței de.....mp deținută în posesie,

- construcții : casă în suprafață de ....., anexe.....în suprafață de construite în anul.....

sau după caz

- vederea actualizării în evidențele fiscale, cu privire la suprafața construcțiilor, conform art.461 (9) din Lg. 227/2015, ați depus declarația nr....., însoțită de documentația cadastrală și procesul verbal de identificare în tren de către reprezentanții primăriei sau a certificatului că petentul/autorul este cunoscut ca proprietar.

sau după caz

- în vederea înregistrării în evidențele fiscale a construcțiilor executate fără autorizație de construire( conform punctului 55 din H.G. nr. 1/2016) : casă....., anexe....., ați depus declarația nr....., pv identificare în tren sau certificat că petentul/autorul este cunoscut ca proprietar.....și după caz, schițe cadastrale;

- în prezent la rolul fiscal nr....., figurați cu :

a) casă de locuit în suprafață desfășurată de .....mp, anexe gospodărești în suprafață desfășurată de.....mp,

b) teren intravilan, categoria....., în proprietate, în suprafață de .....mp;

c) teren intravilan, categoria....., în posesie, în suprafață de.....mp

Primar,

Compartimentul Impozite și Taxe locale  
Inspector



**Anexă nr. 3 la Proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei în vederea notarii posesiei în cartea funciară a imobilelor – terenuri asupra cărora nu există acte de proprietate art. 41(8), lit.a) și (8<sup>1</sup>), lit.b) din Legea nr. 7/1996(r3)**



**ROMÂNIA**

**Județul Olt**

**Tel./fax:0249/472006 – 472439; e-mail :contact@primaria-strejesti.ro**

**COMUNA STREJEȘTI  
PRIMĂRIA**

Nr..... /.....2021

### **ADEVERINȚĂ**

Urmarea cererii dumneavoastră înregistrată la primăria Strejești cu nr....., prin care solicitați adeverință privind plata impozitului pentru imobilul/imobilele situate în intravilanul satul....., str....., nr....., (sau după caz)imobilul/imobilele situate în extravilanul satului, T....., P....., vă comunicăm următoarele :

Pentru suprafața de teren intravilan, situată în satul....., str....., nr....., T....., P..... sau după caz, pentru suprafața de teren situată în extravilanul satului....., T....., P....., înregistrată la rolul fiscal nr....., pe numele posesorului....., deținută în posesie, fără act de proprietate,

Atestăm,

Că posesorul a platit taxele si impozitele locale ca un adevarat proprietar, pentru suprafața deținută în posesie, menționată mai sus.

Primar,

Compartimentul Impozite și Taxe locale  
Inspector

Anexă nr. 4 la Proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei în vederea notarii posesiei în cartea funciară a imobilelor asupra cărora nu există acte de proprietate (art. 13(1) din Lg.7/1996).



**ROMÂNIA**

**Județul Olt**

*Tel./fax:0249/472006 – 472439; e-mail :contact@primaria-strejesti.ro*

**COMUNA STREJEȘTI  
PRIMĂRIA**

Nr..... /.....

**Adeverință**

Urmarea cererii formulate de ....., cu domiciliul.....

**SE ATESTĂ**

Că....., C.N.P. :....., deține/dețin o suprafață de teren/o diferență de teren , în posesie, fără act de proprietate, amplasată în tarlaua....., parcela....., str....., nr..... în intravilanul satului.....determinată conform documentației cadastrale întocmită de cadastrul autorizat.....și a declarație pe propria răspundere a numitului....., potrivit dispozițiilor art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020.

sau

deține/dețin o suprafață de teren/o diferență de teren , în posesie, fără act de proprietate, amplasată în tarlaua....., parcela....., în extravilanul satului.....determinată conform documentației cadastrale întocmită de cadastrul autorizat.....și a declarație pe propria răspundere a numitului....., potrivit dispozițiilor art. 6 (3) din O.A.P. nr. 25/2020.

Suprafața de teren, deținută în posesie, fără act de proprietate, menționată mai sus, nu face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Strejești/al județului/al statului, nu a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar, nu face parte din rezerva comisiei locale de fond funciar, nu se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Strejești și nu avem cunoștință de existența vreunui litigiu cu privire la suprafața respectivă.

Eliberăm prezenta pentru a servi domnului/doamnei..... la Compartimentul Impozite, taxe locale și la Cartea Funciară.

Comisia locală de fond funciar :

Președinte

Secretar

Membri

**PROCEDURI OPERAȚIONALE PRIVIND ELIBERAREA DOCUMENTELOR DE  
CĂTRE COMPARTIMENTELE DE SPECIALITATE DIN CADRUL PRIMĂRIEI, ÎN  
VEDEREA ÎNSCRIERII DREPTULUI DE PROPRIETATE ÎN CARTEA FUNCİARĂ A  
CONSTRUCȚIILOR EDIFICATE FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI PROCES  
VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRII, ÎN CONDIȚIILE ART. 37 DIN  
LEGEA NR. 7/1996, COROBORATE CU PREVEDERILE PUNCTULUI 14 DIN LG.  
7/2020**

**A. Proceduri operaționale privind punerea în aplicare a prevederilor art. 37(1) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile punctului 14 din Lg. 7/2020 în vederea înscrierii dreptului de proprietate a construcțiilor edificate fără autorizație de construire, iar termenul privind sancțiunile (3 ani de la săvârșirea faptei) la lg.50/1991, s-a prescris .**

Extras din lege, art.37 (1) din Lg.7/1996 și pct.15 din Lg. 7/2020

*„Art. 37. - (1) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciara in baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locala emitenta a autorizatiei de construire, care sa confirme ca edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizatiei de construire si ca exista proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor, precum si a celorlalte dispozitii legale in materie si a unei documentatii cadastrale.*

Art. 1 (1) . În vederea aplicării prevederilor art. 37(1) din Lg. 7/1996, persoana responsabilul cu urbanismul și responsabilul cu disciplina în construcții, **va elibera certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei care sa confirme ca edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizatiei de construire si ca exista proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor** , în baza următoarelor documente :

- autorizația de construire;
- procesul verbal de terminare a lucrărilor din care rezultă faptul că edificarea s-a realizat conform autorizației de construire. În cazul în care din procesul verbal de terminare a lucrării nu rezultă faptul că, edificarea a fost realizată conform autorizației de construire, persoanele responsabile cu disciplina în construcții și urbanismul, verifică în teren acest aspect, înainte de eliberarea certificatului de atestare respectiv.

Extras din Lg. 7/2020, pct. 14

*„(6) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciara in baza unui certificat de atestare, care sa confirme ca edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizatiei de construire si ca exista proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor, sau, dupa caz, a unei adeverinte/unui certificat de atestare a edificarii constructiei. In cazul construcțiilor pentru care executia lucrarilor s-a realizat fara autorizatie de construire, iar implinirea termenului de prescriptie prevazut la art. 31 nu mai permite aplicarea sanctiunilor, certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei va fi emis/emisa in baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerintelor fundamentale aplicabile privind calitatea in constructii, inclusiv cu incadrarea in reglementarile de urbanism aprobate, care sa confirme situatia actuala a constructiilor si respectarea dispozitiilor in materie si a unei documentatii cadastrale. In situatia in care in expertiza tehnica se constata neindeplinirea tuturor cerintelor fundamentale si a celor relative la incadrarea in reglementarile de urbanism, nu se elibereaza certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei.”*

(2) În vederea aplicării prevederilor **pct.14 din Lg.7/2020**, Compartimentul Urbanism/persoana responsabilul cu urbanismul, **va elibera certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei pentru construcțiile edificate fără autorizație de construire** , în baza următoarelor documente :

- declarația pe propria răspundere a proprietarului construcției privind anul construcției/construcțiilor; din ce este construită, acoperită, camere și suprafață, adresă, vecinătăți, potrivit modelului din anexa nr. 1 la prezenta procedură.
- actul de proprietate al terenului pe care este amplasată construcția;
- procesul verbal de constatare în teren, întocmit de responsabilul cu urbanismul, responsabilul cu disciplina în construcții și alți reprezentanți ai primăriei (asistentul cominitar – Tudoran Cristian Sandu sau Inspectorii din cadrul Compartimentului Fond Funciar și Registrul Agricol : Vâlcu Ionuț Adrian/Nicolae Liana) , conform modelului din anexa nr. 2 la prezenta procedură;
- expertiză tehnică cu privire la respectarea cerintelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie de construcții;
- documentație cadastrală (PAD) întocmită de cadastrist autorizat cu schița terenului și a construcțiilor respective.

(3) Compartimentul Urbanism/persoana responsabilă cu urbanismul **nu va elibera certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției pentru construcțiile edificate fără autorizație de construire, în următoarele situații :**

- lipsa documentelor menționate la alin.(2);
- în situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerintelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism;
- în cazul în care responsabilul cu disciplina în construcții, respectiv responsabilul cu urbanismul constată că anul construcțiilor nu corespunde cu cel din declarație sau nu au trecut cel puțin 3 ani de la data edificării construcției.

**B. Proceduri operaționale privind punerea în aplicare a prevederilor art. 37(2) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, în vederea înscrierii dreptului de proprietate a construcțiilor edificate fără autorizație de construire**

Extras din lege, art.37 (2) din Lg.7/1996

*"(2) Construcțiile 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, se intabulează, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se afla situată construcția, precum și a documentației cadastrale."*

Art.2. (1) În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 37(2) din Lg.7/1996, înscrierea construcțiilor sau actualizarea datelor cu privire la acestea la partidale de rol registrul agricol și la rolul fiscal, în vederea eliberării certificatului pentru atestarea că autorul sau petentul este cunoscut ca proprietar de către Compartimentul Fond Funciar și certificatul fiscal de către Compartimentul Impozite și Taxe locale se realizează astfel :

**(2) Compartimentul Fond Funciar și registrul agricol :**

a) Înscrierea construcțiilor la registrul agricol și eliberarea certificatului pentru atestarea că autorul sau petentul este cunoscut ca proprietar, se fac în baza următoarelor documente :

- procesul verbal de identificare în teren a construcțiilor, întocmit de responsabilul cu urbanismul, responsabilul cu disciplina în construcții și alți reprezentanți ai primăriei, conform modelului din anexa nr. 2 la prezenta procedură;
- declarația pe propria răspundere a proprietarului construcției construcțiilor sau după caz, solicitantul în calitate de moștenitor al proprietarului decedat al construcțiilor, privind anul construcției/construcțiilor; din ce este construită, acoperită, camere și suprafață, adresă, vecinătăți, potrivit modelului din anexa nr. 1 la prezenta procedură.
- actul de proprietate pe care este amplasată construcția, atunci când acesta există;

(b) Compartimentul Fond Funciar și registrul agricol, **nu va înregistra** construcțiile la partida de rol și **nu va elibera certificat că petentul este cunoscut ca proprietar** pentru în următoarele cazuri :

- construcțiile fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art.37(2) din Lg.7/1996;

- construcțiile fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu îndeplinesc condițiile prevăzute la pct.14 din Lg. 7/2020.

### (3) Compartimentul Impozite, Taxe Locale și executări silite :

a) Înscrierea construcțiilor **rolul fiscal și eliberarea certificatului de atestare fiscală prin care se atesta achitarea tuturor obligațiilor fiscale**, se fac în baza următoarelor documente :

- procesul verbal de identificare în teren, întocmit de responsabilul cu urbanismul, responsabilul cu disciplina în construcții și alți reprezentanți ai primăriei, conform modelului din anexa nr. 2 la prezenta procedură;

- certificatul pentru atestarea că autorul/petentul este cunoscut ca proprietar, conform modelului prevăzut la anexa nr. 3 la prezenta procedură.

În cazul în care din procesul verbal de constatare/identificare în teren a construcțiilor sunt alte date ale construcției față de cele existente la rolul fiscal (ex. : suprafață, material construcție, omisiunea construcției) rolul fiscal se actualizează conform constatărilor în teren și după caz, diferențele de impozit neachitate pentru construcțiile nedeclarate sau suprafețele construite, se calculează la zi conform codului fiscal.

(b) Compartimentul Impozite și Taxe Locale, **nu va înregistra** construcțiile la rolul fiscal și **nu va elibera certificatul fiscal** pentru în următoarele cazuri :

- lipsa documentelor prevăzute la lit.a)

- construcțiile fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art.37(2) din Lg.7/1996 sau după caz, construcțiile fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu îndeplinesc condițiile prevăzute la pct.14 din Lg. 7/2020.

Art. 3. Lipsa autorizatiei de construire sau nerespectarea prevederilor acesteia, precum si lipsa procesului-verbal de receptie la terminarea lucrarilor **constituie impedimente pentru recunoasterea pe cale judiciara, in cadrul actiunii in constatare, a dreptului de proprietate asupra unei constructii realizate de catre proprietarul terenului**, cu materiale proprii, potrivit Deciziei nr. 13/2019 a Înaltei Curți de Casație și Justiție cu privire la art. art. 579 alin. (1), art. 577(2) din Codul Civil și ale prevederilor art.37(1) din Lg.7/1996.

Extras din lege :

*“art.577(1) – Cod Civil : Construcțiile, plantațiile și orice alte lucrări efectuate asupra unui imobil, denumit în continuare lucrări, revin proprietarului acelu imobil dacă prin lege sau act juridic nu se prevede altfel.*

*(2) Când lucrarea este realizată de proprietarul imobilului cu materialele sale sau cu materialele altuia, dreptul de proprietate asupra lucrării se naște în favoarea proprietarului imobilului din momentul începerii lucrării, pe măsura realizării ei, dacă prin lege sau act juridic nu se prevede altfel.*

*art. 579 (1) Orice lucrare este prezumată a fi făcută de proprietarul imobilului, cu cheltuiala sa și că este a lui, până la proba contrară.*

*art. 37. (1) Dreptul de proprietate asupra constructiilor se inscrie in cartea funciara in baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locala emitenta a autorizatiei de construire, care sa confirme ca edificarea constructiilor s-a efectuat conform autorizatiei de construire si ca exista proces- verbal de receptie la terminarea lucrarilor, precum si a celorlalte dispozitii legale in materie si a unei documentatii cadastrale.”*

### **C. Proceduri operaționale privind punerea în aplicare a prevederilor art. 37(3) din Legea nr. 7/1996(r3) privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, în vederea înscrierii dreptului de proprietate a construcțiilor edificate fără autorizație de construire**

Extra din lege, art. 37(3) din lg.7/1996

**“(3) Dreptul de proprietate asupra constructiilor se poate inscrie in cartea funciara si pe stadii de executie, in baza urmatoarelor documente:**

**a)** certificatului de atestare a stadiului realizarii constructiei, eliberat de primarul unitatii administrativ-teritoriale;

**b)** procesului-verbal de constatare privind stadiul realizarii constructiei;

**c)** documentatiei cadastrale. „

Art. 4. (1) În vederea aplicării prevederilor art. 37(3) din Lg. 7/1996, Compartimentul Urbanism/persoana responsabil cu urbanismul și responsabilul cu disciplina în construcții, **va elibera certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei prin care se confirmă că până la faza respectivă, construcția s-a efectuat conform autorizației de construire**, în baza următoarelor documente (ținând cont de prevederile art. 37(1) din Lg.7/1996, Decizia nr. 13/2019 a Înaltei Curți de Casație și Justiție) :

- autorizația de construire;
- procesului-verbal de constatare privind stadiul realizarii constructiei, întocmit de responsabilul cu urbanismul și responsabilul cu disciplina în construcții.
- documentatie cadastrală (PAD) întocmită de cadastrist autorizat cu schița terenului și a construcțiilor respective.

(2) În cazul construcțiilor ce fac obiectul prevederilor punctului 14 din Lg. 7/2020, , Compartimentul Urbanism/persoana responsabil cu urbanismul și responsabilul cu disciplina în construcții **va elibera certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei pentru construcțiile edificate fără autorizație de construire** , în baza următoarelor documente :

- declarația pe propria răspundere a proprietarului construcției privind anul începerii construcției și stadiul acesteia.
- actul de proprietate al terenului pe care este amplasată construcția;
- procesului-verbal de constatare privind stadiul realizarii constructiei, întocmit de responsabilul cu urbanismul și responsabilul cu disciplina în construcții.
- expertiză tehnică cu privire la respectarea cerintelor fundamentale aplicabile privind calitatea in constructii, inclusiv cu incadrarea in reglementarile de urbanism aprobate, care sa confirme situatia/stadiul actual a/al constructiilor si respectarea dispozitiilor in materie de construcții.
- documentatie cadastrală (PAD) întocmită de cadastrist autorizat cu schița terenului și a construcțiilor respective.

Art. 5. (1) În vederea aplicării prevederilor art. 37(3<sup>1</sup>) din Lg. 7/1996, responsabilul cu disciplina în construcții, pentru construcțiile surpate/distruse din diverse cauze naturale sau a vechimii în timp, și pentru care nu există autorizație de deființare și proces verbal de recepție, eliberează notă/proces verbal de constatare cu privire la surparea construcției respective.

Extras din lege : art. 37(3<sup>1</sup>) din Lg. 7/1996

*"(3<sup>1</sup>) Radierea constructiilor din cartea funciara se efectueaza in baza autorizatiei de desfiintare si a procesului-verbal de receptie sau, in lipsa acestora, a actului administrativ emis de autoritatea locala competenta prin care se confirma desfiintarea constructiei, precum si a documentatiei cadastrale, in cazurile prevazute prin regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara."*

Primar,  
Constantin VIZANTIE

Contrasemnează pentru legalitate :  
Secretar general U.A.T. Strejești,  
Sorin NEACȘU

**Anexa nr. 1 la proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară a construcțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării**

### **DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE**

Subsemnatul(a) ....., născut/ă la data de ....., în localitatea ....., județul ....., identificat cu BI/CI, seria ....., cod numeric personal ....., domiciliat(ă) în localitatea .....

Cunoscând dispozițiile art. 292 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, respectiv :  
*“Declaraarea necorespunzătoare adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități, în vederea unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”*,

**declar pe propria răspundere, în vederea punerii în aplicare a prevederilor art.6(3) din OAP nr. 25/2020, următoarele :**

.....  
.....

Data :

Declarant

.....(numele și prenumele)

.....(semnătura)

Notă : prezentul model poate fi utilizat și pentru terenurile deținute în posesie

**Anexa nr. 2 la proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară a construcțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării**

**PROCES VERBAL  
de constatare/identificare a imobilului încheiat astăzi .....**

Subsemnații : ..... în baza Dispoziției primarului nr. .... /2021, ne-am deplasat la imobilul/imobilele situat(e) în intravilanul comunei Strejești, satul ....., punctul/tarla T....., P....., str..... identificat prin nr. cadastral: -----, proprietatea numitului/numiților ....., după cum urmează:

- teren intravilan : .....mp, în T....., P..... (proprietatea numitului ..... ) cu vecinii:  
N-.....  
S-.....  
E-.....  
V-.....

I. Construcțiile de mai jos (proprietatea numiților ) : .....  
1. Casă de locuit, construită în anul ....., din ....., acoperită cu ....., cu ..... camere, suprafața desfășurată..... mp, fără autorizație de construire.  
2. Anexă - magazie, construită în anul ....., din ....., acoperită cu ....., cu ..... încăpere, suprafața desfășurată ..... mp, fără autorizație construire.

Cu ocazia identificării am constatat că nu există niciun litigiu cu privire la întinderea suprafeței, construcției și vecinătăți.

Prezentul proces verbal s-a încheiat în 3 exemplare (două pentru primăria Comunei Strejești și unul pentru solicitant).

Comisia :

Golumbeanu Marin \_\_\_\_\_

Mihai Marinela \_\_\_\_\_

Tudoran Cristian Sandu \_\_\_\_\_

Solicitant,

\_\_\_\_\_ (nume, prenume)

\_\_\_\_\_ (semnătura)



**Anexa nr. 3 la proceduri operaționale privind eliberarea documentelor de către compartimentele de specialitate din cadrul primăriei, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară a construcțiilor edificate fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrării**

**J ROMÂNIA**  
**Primăria comunei Strejești**  
Nr. ....../.....

**Anexa nr. 5**

**CERTIFICAT**  
**pentru atestarea că autorul/petentul este cunoscut ca proprietar**

În baza cererii formulate de ....., cu domiciliul: ..... și a verificărilor efectuate de către compartimentul de specialitate al Primăriei – Fondul Funciar și a procesul verbal de identificare construcții, se constată că autorul ..... figurează înscris în registrul agricol al satului ....., vol....., poziția nr. ...., asupra imobilului compus din:

Teren intravilan .....mp, (proprietari ..... ) cu vecinii:

Construcții (proprietatea .....)

- 1.....
- 2.....
- 3.....

S-a eliberat prezentul certificat în temeiul art.37(2) din Legea nr. 7/1996 (r3) cu modificările și completările ulterioare.

Primar,

Secretar,

Inspector superior,

### Anexa 3 la Dispoziția primarului nr.172/2021

## PROCEDURI OPERAȚIONALE PRIVIND ÎNSCRIEREA ÎN REGISTRUL AGRICOL A IMOBILELOR PENTRU CARE NU EXISTĂ ACTE DE PROPRIETATE ÎN CONDIȚIILE ART. 6 (3) DINN O.A.P. NR. 25/2020.

extras din lege : art. 6 (3) dinn O.A.P. nr. 25/2020

*"(3) Înscrierea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și a schimbării categoriei de folosință se poate face numai pe bază de documente anexate la declarația făcută sub semnătura capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei, sub sancțiunea nulității. În cazul în care nu există documente, înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și a schimbării categoriei de folosință se poate face pe baza declarației date sub semnătura capului gospodăriei sau, în lipsa acestuia, de un alt membru major al gospodăriei, sub sancțiunea nulității. Aceste declarații pot fi date, potrivit opțiunii persoanei fizice obligate să declare în registrul agricol, după cum urmează:*

- a) în fața secretarului general al localității;*
- b) în fața notarului public;*
- c) la misiunile diplomatice și oficiile consulare ale României."*

Art. 6 (1). În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 6 (3) dinn O.A.P. nr. 25/2020, Compartimentul Fond Funciar și Registrul agricol înregistrează datele respective cu privire la **imobile terenurile deținute în posesie, pentru care nu există acte de proprietate**, în baza următoarelor documente :

- declarația pe propria răspundere precizată la art. 6 (3) dinn O.A.P. nr. 25/2020 privind Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol;
- documentație cadastrală a terenului din care să rezulte suprafața deținută în posesie (PAD), întocmită de un cadastrist autorizat;

(2) Prin excepție de la alin.1, Compartimentul Fond Funciar și Registrul agricol nu va înregistra imobilul teren menționat la alin.1, în următoarele situații :

- suprafața deținută în posesie face parte din domniul public sau privat al U.A.T. Strejești/al județului/al statului,
- a făcut obiectul revendicării la legile fondului funciar,
- face parte din rezerva comisiei locale de fond funciar,
- se află în proprietatea privată a cetățenilor comunei Strejești ;
- poate fi valorificată de U.A.T. Strejești prin înscrierea acesteia în domeniul public sau privat al comunei.

Art.7.(1) În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 6 (3) dinn O.A.P. nr. 25/2020, Compartimentul Fond Funciar și Registrul agricol înregistrează datele respective cu privire la **imobile construcții pentru care nu există acte de proprietate**, în baza următoarelor documente și condiții :

- a) atunci când construcția a fost edificată înainte 1 august 2001 (art. 37, alin.2 din lg.7/1996) :
  - procesul verbal de identificare în teren a construcțiilor, întocmit de responsabilul cu urbanismul, responsabilul cu disciplina în construcții și alți reprezentanți ai primăriei, conform modelului din prezentele proceduri;
  - declarația pe propria răspundere a proprietarului construcției construcțiilor sau după caz, solicitantul în calitate de moștenitor al proprietarului decedat al construcțiilor, privind anul construcției/construcțiilor; din ce este construită, acoperită, camere și suprafață, adresă, vecinătăți, potrivit modelului din prezentele proceduri.
  - actul de proprietate pe care este amplasată construcția, atunci când acesta există.

b) atunci când construcția a fost edificată în condițiile pct. 14 din Lg. 7/2020 :

- declarația pe propria răspundere a proprietarului construcției construcțiilor sau după caz, solicitantul în calitate de moștenitor al proprietarului decedat al construcțiilor, privind anul construcției/construcțiilor; din ce este construită, acoperită, camere și suprafață, adresă, vecinătăți, potrivit modelului din prezentele proceduri.
- certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției pentru construcțiile edificate fără autorizație de construire eliberat de responsabilul cu urbanismul/disciplina în construcții, în condițiile pct. 14 din Lg. 7/2020.
- actul de proprietate al terenului pe care este amplasată construcția.

(2) Compartimentul Fond Funciar și registrul agricol, **nu va înregistra** construcțiile fără acte de proprietate, la partida de rol pentru în următoarele cazuri :

- construcțiile fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art.37(2) din Lg.7/1996;
- construcțiile fără autorizație de construire și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu îndeplinesc condițiile prevăzute la pct.15 din Lg. 7/2020.

Primar,  
Constantin **VIZANTIE**

Contrasemnează pentru legalitate :  
Secretar general U.A.T. Strejești,  
Sorin **NEACȘU**

## Anexa 4 la Dispoziția primarului nr.172/2021

### **APROBARE PROCEDURI OPERAȚIONALE GENERALE PRIVIND DECLARAREA, ÎNSCRIEREA BUNURILOR IMOBILE - TERENURI ÎN POSESIE ȘI A CONSTRUCȚIILOR CU/FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**

Art.1 . In cazul terenurilor la care se constata diferente intre suprafetele inscrise in actele de proprietate si situatia reala rezultata din masuratorile executate in conditiile Legii nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, **pentru determinarea sarcinii fiscale se au in vedere suprafetele care corespund situatiei reale, dovedite prin lucrari de cadastru.** Datele rezultate din lucrarile de **cadastru se inscriu in evidentele fiscale, in registrul agricol, precum si in cartea funciara,** iar impozitul se calculeaza conform noii situatii incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care se inregistreaza lucrarea de cadastru la oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, ca anexa la declaratia fiscala, potrivit dispozițiilor art. 466(6) din Legea nr. 227/2015.

Art. 2. In cazul cladirilor la care se constata diferente intre suprafetele inscrise in actele de proprietate si situatia reala rezultata din masuratorile executate in conditiile Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, **pentru determinarea sarcinii fiscale se au in vedere suprafetele care corespund situatiei reale, dovedite prin lucrari de cadastru.** Datele rezultate din lucrarile de cadastru **se inscriu in evidentele fiscale, in registrul agricol, precum si in cartea funciara,** iar impozitul se calculeaza conform noii situatii incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care se inregistreaza lucrarea de cadastru la oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, ca anexa la declaratia fiscala, potrivit dispozițiilor art. 461(9) din Legea nr. 227/2015.

Art. 3. Pentru cladirile nou-construite, ale caror lucrari de constructii nu au fost finalizate la termenul prevazut in autorizatia de construire si pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilitatii autorizatiei, in conditiile legii, la data expirarii acestui termen si numai pentru suprafata construita desfasurata care are elementele structurale de baza ale unei cladiri, in speta pereti si acoperis. Procesul-verbal de receptie se intocmeste la data expirarii termenului prevazut in autorizatia de construire, consemnandu-se stadiul lucrarilor, precum si suprafata construita desfasurata in raport cu care se stabileste impozitul pe cladiri, potrivit dispozițiilor art. 461(3), lit.c) din Legea nr. 227/2015.

Art.4.Compartimentul Urbanism/responsabilul cu urbanismul, disciplina în construcții, comunică Compartimentelor Impozite și Taxe locale, fond funciar și Registrul agricol, în termen de 3 zile lucrătoare date privind construcțiile edificate și anume :

- autorizațiile de construire și procesul verbal de recepție la terminarea lucrării;
- procesul verbal de identificare a construcțiilor în condițiile art. 37(2) din Legea nr. 7/1996(r3).
- certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei pentru construcțiile edificate fără autorizație de construire, eliberat în condițiile pct.14 din Lg.7/2020.
- certificatul de atestare a stadiului realizarii constructiei, eliberat de primarul unitatii administrativ-teritoriale și procesului-verbal de constatare privind stadiul realizarii constructiei, eliberat în condițiile art. 37(3) din Legea nr. 7/1996(r3).

Art. 5(1) Ori de câte ori intervin modificări în registrul agricol referitoare la terenuri, la categoria de folosință a acestora, la clădiri, sau la orice alte bunuri deținute în proprietate ori în folosință, după caz, de natură să conducă la modificarea oricăror impozite și taxe locale prevăzute de titlul IX din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, funcționarii cu atribuții privind completarea, ținerea la zi și centralizarea datelor din registrele agricole au obligația de a comunica aceste modificări funcționarilor din compartimentul Impozite și

taxe locale din aparatul de specialitate al primarului, în termen de 3 zile lucrătoare de la data modificării, potrivit dispozițiilor **art. 7(5) din OAP nr. 25/2020**.

(2) Se exceptează obligația comunicării menționată la alin.1, în cazul în care declarantul, comunică modificările respective și la compartimentul Impozite și Taxe locale.

Primar,  
Constantin **VIZANTIE**

Contrasemnează pentru legalitate :  
Secretar general U.A.T. Strejești,  
Sorin **NEACȘU**