

## **Modificare legislativă importantă. Obținerea titlului pentru terenul aferent construcției**

***În atenția persoanelor care doresc să își reglementeze din punct de vedere juridic dreptul de proprietate cu privire la imobilele terenuri cooperativizate, terenuri din zone necooperativizate sau cele trecute în proprietatea Statului Român pe care le dețin în folosință.***

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:**

- 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.”*

- La articolul 27, după alineatul (2<sup>2</sup>) se introduce un nou alineat, alineatul (2<sup>3</sup>), cu următorul cuprins:

***„(2<sup>3</sup>) 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.”*

**Foarte important!!!** Legea nr. 231/2018 condiționează procedura obținerii titlului de proprietate pentru terenul la care ne-am referit mai sus sub condiția ca acesta să fie înscris la data de **01.01.1990** în registrul agricol/evidențele cadastrale/evidențele fiscale/registrul posesorilor, pe numele solicitantului, cu posibilitatea depunerii unor declarații autentice din care să rezulte modalitatea dobândirii dreptului de proprietate precum și suprafața deținută în folosință aferentă casei de locuit.

**Atenție!!** Dispoziția legală amintită se aplică situațiilor reglementate de art. 36 din legea 18/1991, respectiv, terenurilor pentru care s-ar fi putut opta pentru derularea procedurii speciale a uzucapiunii. Legea nu se aplica terenurilor preluate de cooperativa agricola de producție (reconstituire).

- 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, care a început să curgă din data de 09.08.2018 până la data de 06.12.2018**, în care, persoanele fizice și juridice care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pot formula cereri în vederea constituirii/reconstituirii dreptului de proprietate. Cererile vor fi depuse la primăriile pe raza carora sunt situate terenurile.

**Orice alte cereri depuse după împlinirea termenului menționat mai sus vor fi respinse ca fiind lovite de tardivitate.**

## ACTE NECESARE

La analiza cererii, în temeiul Legii nr. 231 din 02.08. 2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, se vor avea în vedere următoarele documente :

- Extras de Carte Funciară sau copii certificate ale acestora, conforme cu exemplarul original aflat în arhiva OCPI;
- Copie după Registrul agricol sau registrul cadastral și evidențe fiscale ( certificat fiscal)
- declarații autentice de martori ( dacă este cazul)
- documentație cadastrală întocmită de o persoană autorizată, din care să reiasă identificarea și suprafața terenului solicitat, precum și situația lui juridică.