

In atestata

Act. Ben.

17.05.2023

PRIMĂRIA COMUNEI Mihăileni
NR. 2037 DIN DATA DE 17.05.2023

NOTĂ DE CONSTATARE

**privind activitatea Comisiei locale pentru aplicarea legilor fondului funciar
la u.a.t. Mihăileni**

Colectivul de verificare format din:

- Consilier Corp control - Instituția Prefectului-județul Botoșani, Luminița-Paula Amariei
- Consilier Compartiment Urmărirea Aplicării Actelor cu Caracter Reparativ - Instituția Prefectului-județul Botoșani, Petrea-Cornel Titiliuc
- Consilier Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, Irina Oniciuc

împuternicit prin Ordinul Prefectului nr. 122/02.03.2023, să efectueze îndrumarea și controlul modului de aplicare a prevederilor Legilor fondului funciar, în ziua de 17.05.2023 la sediul Primăriei comunei Mihăileni, în prezența reprezentanților Comisiei locale de fond funciar, a constatat următoarele:

1. În ce privește modul de îndeplinire a sarcinilor și atribuțiilor specifice comisiei locale de fond funciar (baza legală și realizări), au fost stabilite ca obiective de control verificarea Modul de îndeplinire a sarcinilor și atribuțiilor specifice comisiei locale de fond funciar (baza legală și realizări)- respectarea cadrului legal de desfășurare a activității Comisiei locale de fond funciar, existența ordinului prefectului de reorganizare a comisiei locale de fond funciar, periodicitatea întrunirii în ședințe de lucru, modul desfășurării ședințelor comisiei, consemnarea dezbaterilor, a modului de vot și a hotărârilor adoptate într-un proces verbal întocmit pentru fiecare ședință în parte, înregistrarea documentelor adoptate și arhivarea corespunzătoare a acestora, alte aspecte considerate relevante, și **s-au constatat următoarele:**

Potrivit fișei de post întocmită pentru domnul Adrian Plugaru –consilier, acesta are stabilite atribuții de fond funciar (este membru al Comisiei locale de fond funciar și întocmește documentațiile specifice care sunt prezentate în plenul comisiei), precum și atribuții privind cadastru la nivelul primăriei U.A.T. Mihăileni, în perioada verificată.

Comisia de verificare constată că secretar al comisiei locale de fond funciar, este doamna Cornelia Apetri secretar general al unității administrativ teritoriale, având atribuții de coordonare și de secretar al comisiei locale de fond funciar.

Documentele specifice, verificate prin sondaj, sunt semnate/vizate în toate cazurile de către secretarul comisiei locale de fond funciar.

Componența comisiei de aplicare a legilor fondului funciar a fost pentru anul 2022 în conformitate cu Anexa la Ordinul Prefectului Județului Botoșani nr. 528/16.12.2020, care cuprinde un număr de 10 persoane, având în componență atât primarul în calitate de președinte al comisiei, secretarul general al U.A.T. (în calitate de secretar al comisiei), viceprimarul în calitate de membru, cât și alte categorii de membri: - 3 angajați din cadrul primăriei -3 reprezentanți ai proprietarilor de terenuri 1 reprezentant al Direcției silvice.

Prin O.P. nr. 6 din 05.01.2023 s-a actualizat componența comisiei, prin includerea unui alt funcționar public din primăriei din cadrul primăriei.

În conformitate cu prevederile art. 7 din HG nr. 890/2005 *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, Comisia locală de fond funciar Mihăileni se întrunește în ședințe de lucru ori de câte ori situația o impune.

Procesele verbale ale CLFF se regăsesc într-un registru special înființat în acest scop, registru numerotat, înregistrat în RUE și urmează a fi sigilat.

Potrivit proceselor verbale CLFF puse la dispoziția comisiei de verificare, în perioada verificată, respectiv anul 2022 au avut loc **5 ședințe** ale comisiei de fond funciar, iar în anul 2023 până la această dată CLFF Mihăileni s-au întrunit **în 1 ședință**.

Din conținutul proceselor verbale, semnate de participanți reiese că au fost consemnate pe scurt dezbaterile. Procesele verbale întocmite menționează cvorumul, fac referire la voturile exprimate și la hotărârile adoptate.

S-a mai constatat că se ține evidența hotărârilor de comisie care au fost adoptate. Registrul de evidența a hotărârilor comisiei locale de fond funciar Mihăileni, pentru anul perioada verificată, se ține în registrul special înființat. Are filele numerotate, și a fost înregistrat în registrul unic de evidență a registrelor (în timpul controlului), urmând a fi sigilat potrivit instrucțiunilor de arhivă în vigoare.

În perioada supusă verificării s-a procedat la înregistrarea documentelor adoptate, respectiv în anul 2022, au fost înregistrate 8 **hotărâri**, iar în anul 2023 s-a înregistrat 1 **hotărâre** până la data controlului. S-a constatat faptul că numerotarea hotărârilor adoptate de comisie s-a făcut, în ordine cronologică, însă în continuare, fără a se ține cont de începutul fiecărui an calendaristic, fără a fi întocmit proces verbal la finalul anului calendaristic.

Documentațiile au fost întocmite și transmise spre analiză și validare către Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată a terenurilor Botoșani.

2. Legat de stadiul de soluționare a cererilor depuse în baza Legilor fondului funciar și nevalidate până în prezent (motive de nesoluționare și probleme întâmpinate în soluționarea lor):

Comisia a procedat la analizarea modului de respectare a dispozițiilor cuprinse în art. 9(6) din Legea nr. 18/1991: *Primarul va constitui un registru special, parafat, numerotat și sigilat, în care se vor înregistra, în ordine cronologică, cererile depuse de persoanele îndreptățite....*, constatându-se că nu s-a deschis un registru special pentru înregistrarea cererilor depuse în temeiul Legii nr. 231/2018, în care să fie înregistrate doar cererile.

La nivelul Comisiei locale de fond funciar Mihăileni, la Legea nr. 231/2018 au fost depuse 7 cereri. Dintre acestea, 4 cereri au fost respinse, și alte 3 cereri au fost admise, și au fost realizate comunicări către solicitanți.

Pentru aceste cereri urmează a fi completate documentațiile, însă s-a identificat că niciuna din acestea nu au putut anexa copie după Registrul agricol 1959-1962.

Potrivit reprezentanților Comisiei locale de fond funciar Mihăileni prezenți la verificare, până la această dată, **nu au rămas nesoluționate cereri depuse la legile fondului funciar.**

3. Legat de respectarea termenelor și a procedurii legale de punere în posesie efectivă a persoanelor îndreptățite cu terenurile validate de Comisia județeană, respectiv modalitatea de întocmire a proceselor- verbale de punere în posesie, invitarea la punerea în posesie, semnarea proceselor -verbale inclusiv de proprietari, înregistrarea și evidența proceselor verbale

Potrivit art. 34(4) din HG nr. 890/2005: Punerea în posesie se face prin întocmirea procesului-verbal, conform machetelor prevăzute în anexa nr. 19, și prin semnarea acestuia. Un exemplar al procesului-verbal se înmânează proprietarului împreună cu schița terenului.

(5) În acest scop autoritățile comunale și orășenești ale administrației publice locale vor încunoștința în scris, cu confirmare de primire, persoanele care au domiciliul în localitate sau în alte localități și cărora li s-a restabilit dreptul de proprietate, asupra datei la care va avea loc punerea în posesie. Pentru persoanele care au domiciliul sau reședința în localitate autoritățile comunale și orășenești ale administrației publice locale vor afișa la sediul lor data punerii în posesie, utilizând totodată orice alte mijloace de comunicare.

Referitor la respectarea art.14 din HG nr. 890/2005 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, "La cererea proprietarilor sau a moștenitorilor prevăzuți la art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comisiile locale înaintează comisiilor județene, în termen de 15 zile de la data înregistrării cererilor, planurile parcelare și procesul-verbal de punere în posesie pentru eliberarea titlurilor de proprietate, însoțite de un extras de carte funciară", **din documentele puse la dispoziția colectivului de verificare reiese:**

- persoanele îndreptățite cu terenurile validate de Comisia județeană nu au fost, de regulă, invitate, în scris, pentru punerea în posesie;

- se întocmesc procese-verbale de punere în posesie, și fișe de punere în posesie care sunt semnate, de fiecare dată, de către proprietari/solicitanți.

Procesele-verbale poartă numere de înregistrare din registrul de intrare ieșire, care se ține începând cu anul 2023 în format electronic.

4. În ce privește numărul total de titluri de proprietate emise, numărul total de titluri de proprietate rămase de emis în baza Legilor fondului funciar, precum și numărul total de persoane validate pe anexele de despăgubiri nr. 23, 39, 40 întocmite:

A fost verificată evidența **titlurilor de proprietate** (într-un registru pentru care nu au fost făcute demersuri pentru securizarea fișelor prin sigilare, care are fișele numerotate și este înregistrat în registru), pusă la dispoziția comisiei de verificare, deschisă la nivelul primăriei, care conține un număr aproximativ de **3631** înregistrări care reprezintă titluri emise/modificate, cu precizarea că același registru cuprinde și titlurile emise pe raza comunei Căndești, dezlipită din comuna Mihăileni, în anul 2013.

S-a constatat că la nivelul CLFF Mihăileni mai sunt de emis **227 titluri de proprietate**, validate prin HCJ Botoșani. Motivul neemiterii este nerealizarea documentațiilor tehnice pentru punerea în posesie, inexistența rezervei de teren suficientă, în parcelele stabilite prin hotărâre, teren ocupat de acumularea Rogojești, litigii, neprezentarea părților. Nu se face dovada recentă a comunicărilor către persoanele interesate, motivându-se că nu au putut fi identificați moștenitorii autorilor.

Potrivit evidențelor OCPI Botoșani, au fost emise în total **1648** Titluri de proprietate la nivelul UAT Mihăileni.

Se remarcă necesitatea corelării între evidența Titlurilor de proprietate total emise de OCPI Botoșani și evidența titlurilor de proprietate de la nivelul primăriei, înmânate proprietarilor, deși au fost deja întâmpinate dificultăți determinate de reorganizarea administrativă.

Există **208** persoane înscrise/validate pe anexele de despăgubiri nr. 23, 39, 40.

Urmare a hotărârii Comisiei județene de fond funciar Suceava nr. 525 din 05.09.2002, a fost preluat prin protocol, de la CLFF Siret, o suprafață de teren de 264 ha, respectiv o suprafața de 177 ha (inclusiv pozițiile din anexa nr. 32), aprobat prin Hotărârea Comisiei județene de fond funciar Suceava nr. 1041 din 19.12.2002.

5. Procedura de înmânare/comunicare a titlurilor de proprietate emise de Comisia Județeană de fond funciar în favoarea persoanelor îndreptățite, evidența titlurilor de proprietate (inclusiv titluri de proprietate necomunicate și motivația pentru care nu au fost ridicate de titulari):

Cu privire la respectarea art. 75 alin. (2) din HG nr. 890/2005 ".... Părțile detașabile ale titlului de proprietate, semnate, se transmit comisiilor comunale, orașenești sau municipale, care le vor înscrie în registrul agricol, după care le vor înmâna sub semnătură persoanelor fizice îndreptățite sau reprezentanților împuterniciți ai persoanelor juridice. În acest sens comisiile deschid un **registru care să cuprindă numele și prenumele titularului titlului de proprietate și semnătura primitorului**".

Registrul de înmânare a titlurilor de proprietate nu a fost arhivat corespunzător la nivel de instituție. Au fost identificate **39 titluri** de proprietate emise și neridicate de proprietari.

6. În ce privește stadiul implementării sistemului integrat de cadastru și carte funciară la nivelul U.A.T., Gradul de acoperire cu planuri parcelare și măsurile întreprinse pentru realizarea planurilor:

Privitor la respectarea prevederilor art. 27 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, " În toate cazurile în care reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, cu ocazia măsurătorilor comisia locală ia act de recunoașterea reciprocă a limitelor proprietății de către vecini, le consemnează în documentele constatatoare, **întocmind planurile parcelare și înaintează documentația comisiei județene sau prefectului pentru validare și, respectiv, eliberarea titlurilor de proprietate** ";

art. 33 alin. (1) din H.G. nr. 890/2005 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, care prevede faptul că delimitarea și parcelarea pe proprietari se fac pe baza hărților și planurilor de situație la zi din cadrul actualei unități administrativ-teritoriale, **se remarcă faptul că:**

la nivelul primăriei comunei Mihăileni există cuprins în organigramă Compartiment **Agricol** în care sunt cuprinse 3 posturi, toate ocupate. Pentru unul din aceste posturi au fost stabilite atribuții specifice în domeniul cadastru.

Potrivit celor formulate de către reprezentanții comisiei locale prezenți la verificare, **există în evidență 1 plan parcelar avizat OCPI.**

În ce privește implementarea sistemului integrat de cadastru și carte funciară la nivelul U.A.T. Mihăileni, s-a constatat că **există un sector de cadastru sistematic finalizat- nr. 1.** La nivelul U.A.T. Mihăileni au fost încheiate contracte de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică, sectoare cadastrale: 23,24,25,30,31,35,36,14,15,21,22,8,9,10,11,29,37,38,39 și 40.

7. Legat de sentințele judecătorești, rămase definitive care nu au fost puse în aplicare de către Comisia locală de fond funciar (număr total și motivele care au stat la baza nepunerii lor în executare):

Din documentele puse la dispoziție comisiei de verificare și cele formulate de membrii Comisiei locale de fond funciar Mihăileni prezenți la verificare, s-a constatat că 3 sentințe judecătorești rămase definitive au fost rezolvate de la ultima raportare transmisă CJFF Botoșani pentru care au fost făcute demersuri de către reprezentanții comisiei locale de fond funciar în vederea punerii în aplicare.

A fost pus la dispoziția colectivului de verificare *listarea* unui Registru cu evidența dosarelor aflate pe rolul instanțelor de judecată (ținut electronic). Potrivit susținerilor personalului prezent la verificare, există o evidență primară a dosarelor în instanță în care comisia locală de fond funciar, inclusiv cu privire la dosarele în care CLFF Mihăileni este parte.

Comisia de verificare a constatat că nu s-a procedat, în perioada verificată, la analiza periodică a evoluției cauzelor în justiție în care comisia locală este parte și poziția procesuală hotărâtă pentru termenele următoare. Reprezentanții primăriei au menționat că pe rolul instanțelor sunt înregistrate în perioada verificată, un număr de aproximativ **12 dosare** care conțin cu precădere, solicitări de modificări de titluri de proprietate/ieșire din indiviziune.

8. Modul și gradul de respectare a termenelor transmise prin corespondența Instituției Prefectului-Județul Botoșani în domeniul aplicării actelor cu caracter reparatoriu și eventualele dificultăți întâmpinate în comunicare: au fost respectate termenele în corespondența în domeniul aplicării actelor cu caracter reparatoriu, nefiind înregistrate întârzieri la circularele transmise de către Instituția Prefectului-județul Botoșani.

- **Greutăți întâmpinate -**
- **Nereguli și disfuncționalități constatate**

Deficiențele constatate sunt menționate mai sus, urmând a fi propuse spre remediere în planul de măsuri care va constitui anexă la raportul de control final.

- **Neajunsuri remediate pe timpul efectuării controlului (măsuri proactive)**

Eventualele obiecții la prezenta notă pot fi prezentate în scris, motivat, în termen de 3 zile de la întocmire și semnare.

Reprezentanții Comisiei locale de fond funciar:		Comisia de control:	
- Ioan Laurențiu Barbacariu - primar, președinte comisie		Luminița-Paula Amariei, reprezentant Instituția Prefectului Botoșani	
- Cornelia Apetri - secretar		- Petrea-Cornel Titiliuc , reprezentant Instituția Prefectului Botoșani	
- Adrian Plugaru -membru CLFF		-Irina Oniciuc, reprezentant OCPI Botoșani	
- Lucian Simeria- membru CLFF			