

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. - (1) Cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării. Scopul acestui sistem este:

- a) determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile;
- b) asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice, precum și a oricăror altor raporturi juridice, prin cartea funciară;
- c) furnizarea de date instituțiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare și pieței imobiliare;
- d) contribuie la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și la facilitarea creditului ipotecar.

(2) Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

(3) Cartea funciară cuprinde descrierea imobilelor și înscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, la actele, faptele sau la raporturile juridice care au legătură cu imobilele.

(4) Evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se realizează și se actualizează din oficiu, la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice. Autoritățile publice și titularii de drepturi asupra imobilelor au obligația de a sprijini crearea și actualizarea cadastrului prin punerea la dispoziție cu titlu gratuit a datelor și informațiilor deținute. Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să acorde sprijin informațional, tehnic și de altă natură, în limitele competențelor, la crearea și actualizarea sistemului de cadastru și carte funciară.

(5) Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic.

(6) Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară.

(7) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul.

Art. 2. - (1) Cadastrul se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp - șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc.

(2) Prin sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează:

- a) identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, măsurarea și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;
- b) identificarea și înregistrarea proprietarilor, a altor deținători legali de imobile și a posesorilor;

c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de instituțiile abilitate;

d) publicitatea imobiliară, care asigură opozabilitatea drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice, precum și a oricăror raporturi juridice supuse publicității, referitoare la imobile.

(3) Planul cadastral conține reprezentarea grafică a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritorială, care se înscriu în cartea funciară, precum și numerele cadastrale ale acestora. Planul cadastral este actualizat de către inspectorii de cadastru din cadrul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) Dacă un imobil este traversat de limita de demarcare între intravilanul și extravilanul unei localități din cadrul unei unități administrativ-teritoriale, acel imobil va fi despărțit în două imobile, pentru care se vor acorda numere cadastrale distincte, unul pentru porțiunea din intravilan și altul pentru cea din extravilan.

(5) Rectificarea coordonatelor imobilelor înregistrate în planul cadastral se poate face la cererea persoanelor interesate sau din oficiu, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(6) Extrasul de plan cadastral reprezintă secțiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului și a celor învecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, precum și a datei ultimei actualizări a bazei de date grafice gestionate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 3. - (1) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională, se organizează ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului și în coordonarea prim-ministrului, printr-un consilier de stat.

(2) La nivelul fiecărui județ și în municipiul București se înființează oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare oficii teritoriale, ca unități cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea actualelor oficii județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București și a birourilor de carte funciară.

Punere în aplicare prin Protocol 429312/2010 :

III. Atribuțiile ANCPPI prin oficiile de cadastru și publicitate imobiliară

1. În regiunile de carte funciară supuse regimului Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, înscrierile privitoare la imobilele cuprinse în cartea funciară vor continua să fie făcute în aceleași cărți funciare. De la această regulă se exceptează următoarele cazuri, în care este obligatorie întocmirea unei documentații cadastrale cu atribuire de număr cadastral pentru deschiderea cărții funciare:

a) imobilele înscrise în cărți funciare întocmite în baza Decretului-lege nr. 115/1938, care se modifică prin alipiri sau dezlipiri;

b) pentru înscrierea unei construcții, care a fost edificată pe un teren care se află înscris într-o carte funciară deschisă în baza Decretului-lege nr. 115/1938;

c) când se cere înscrierea dreptului de proprietate dobândit în temeiul:

- Legii nr. 15/1990, cu modificările ulterioare, precum și al Hotărârii Guvernului nr. 834/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care numai o parte din imobilul înscris într-o carte întocmită în baza Decretului-lege nr. 115/1938 a făcut obiectul uneia dintre actele normative menționate anterior la lit. c), se va proceda la desprinderea acelei părți prin formarea unui imobil pentru care se va întocmi o carte funciară nouă. Operațiunea de desprindere se va înscrie în cartea funciară existentă. Partea neafectată de actele normative prevăzute la lit. c) se va reînscris în aceeași carte funciară, iar pentru partea desprinsă se va constitui o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se vor menționa numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul.

În toate situațiile prevăzute la lit. a), b) și c), în cărțile funciare, precum și în actele notariale se vor menționa atât numerele topografice, cât și numerele cadastrale corespunzătoare.

2. Registratorul admite cererea de înscriere și dispune înscrierea în cartea funciară prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții:

a) este încheiat de către un notar public sau emană de la o autoritate publică, așa cum a fost definit la cap. II pct. 2;

b) identifică corect numele sau denumirea părților, în sensul că acestea corespund cu cele ale titularilor de drepturi înscris în cartea funciară. Notarul public va menționa în act inadvertențele dintre numele sau denumirea titularului menționat în extrasul de carte funciară sau certificatul de sarcini, după caz, și cele din actele de identitate sau de proprietate ale acestuia;

c) obiectul actului sau faptului juridic este individualizat în baza documentației cadastrale, iar dacă a fost înscris în cartea funciară, are număr cadastral sau, după caz, număr topografic, indicându-se totodată numărul și localitatea cărții funciare;

d) este însoțit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română;

e) este însoțit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciară pentru autentificare sau a certificatului de sarcini împreună cu documentația cadastrală ce a stat la baza întocmirii actului;

f) este însoțit de dovada achitării impozitului potrivit art. 77¹ din Codul fiscal, cu excepția actelor autentice notariale, în cazul cărora cuantumul impozitului perceput de notarul public este prevăzut în încheierea de autentificare;

g) este însoțit, cu excepția scutirilor legale, de dovada achitării tarifului constând în:

(i) chitanță personalizată cu antetul OCPI; sau

(ii) copie a bonului fiscal eliberat de biroul notarial; sau

(iii) copie a ordinului de plată a tarifului.

Copia bonului fiscal sau a ordinului de plată vor fi vizate și ștampilate pentru conformitate de biroul notarial.

3. Cererea de înscriere în cartea funciară este trimisă registratorului de carte funciară, într-un singur exemplar, împreună cu un exemplar original al actului notarial, de către notarul public instrumentator al actului autentic sau al certificatului de moștenitor ori de legatar. Cererea va fi înregistrată de îndată, după care referentul din cadrul compartimentului registratură va comunica notarului public numărul de înregistrare al acesteia din registrul general de intrare, în scris, prin fax sau prin altă modalitate de comunicare. În cazul actelor de garanție imobiliară, numărul de înregistrare va fi comunicat de îndată prin fax notarului public instrumentator, luând în considerare specificul urgent al acestei proceduri.

Dacă nu se poate transmite cererea de înscriere în cartea funciară și actul notarial, în original sau cu semnătură electronică, în ziua întocmirii actului sau cel târziu în prima zi lucrătoare consecutivă celei în care s-a întocmit actul, aceasta va fi transmisă prin fax sau prin altă modalitate de comunicare, în vederea înregistrării. În această situație, cererea, împreună cu actul în original, se va transmite prin poștă cu confirmare de primire sau direct, în aceeași zi în care s-a efectuat transmiterea prin fax a cererii.

Cererea de înscriere, împreună cu actul notarial, va fi transmisă direct sau prin fax la biroul de cadastru și publicitate imobiliară în a cărui rază de activitate se află imobilul. După înscriere se vor transmite notarului public încheierea de înscriere și un extras de carte funciară pentru informare.

4. În vederea îndeplinirii prevederilor din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind cercetarea cărții funciare și eliberarea de extrase de carte funciară și certificate sau copii legalizate de pe acestea, oficiul de cadastru și publicitate imobiliară are următoarele obligații:

- să elibereze la cerere notarilor publici extrase sau, după caz, copii ale cărților funciare ori certificate de sarcini. Atât cererea, cât și certificatele, extrasele și copiile pot fi transmise între notarul public și birourile de cadastru și publicitate imobiliară prin fax, e-mail, on-line sau prin orice altă modalitate de comunicare care asigură confirmarea de primire. Eliberarea documentelor solicitate nu va fi condiționată de primirea cererilor în original. În cazul în care extrasul de carte funciară a fost transmis prin fax, e-mail, on-line, originalul acestuia va fi comunicat prin poștă numai la solicitarea expresă a biroului notarial; oficiile de cadastru și publicitate imobiliară vor primi cererile de înscriere în cartea funciară și actele atașate la acestea, transmise de către notarii publici și prin fax, e-mail sau on-line.

- eliberarea certificatului, a extrasului sau a copiei de pe cartea funciară se va face nominal notarului public solicitant, potrivit termenelor stabilite prin protocoalele încheiate între camerele notarilor publici și oficiile de cadastru și publicitate imobiliară;

- în aplicarea dispozițiilor legii, termenul de valabilitate a extrasului de carte funciară pentru autentificare este de 5 zile lucrătoare, calculate începând cu ziua și ora înregistrării cererii în registrul general de intrare și terminând cu sfârșitul celei de-a cincea zile lucrătoare. Cererea de eliberare a extrasului de carte funciară pentru autentificare constituie piedică la înscrierea altor drepturi din momentul înregistrării. În termenul de valabilitate a extrasului, registratorul nu va efectua nicio altă operațiune de carte funciară, cu excepția aceleia pentru care a fost solicitat extrasul. Termenul de valabilitate a extrasului de carte funciară este de natură să garanteze securitatea circulației juridice a bunurilor imobile;

- eliberarea extrasului de carte funciară sau a copiei cărții funciare se va face fără a fi condiționată de prezentarea unui certificat fiscal.

5⁴. Notarul public va fi identificat în mod unic în aplicația informatică în vederea înregistrării cererilor.

5⁵. Notarii publici încasează tarifele stabilite prin acte normative pentru serviciile ce urmează a fi prestate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, prin birourile teritoriale, eliberând solicitanților documente de plată proprii.

5⁶.

(1) Notarul public transmite cererile de prestare a serviciilor de cadastru și/sau publicitate imobiliară la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară competent.

(2) În primele 5 zile lucrătoare ale fiecărei luni, oficiul teritorial înștiințează fiecare notar cu privire la contravaloarea serviciilor prestate în cursul lunii precedente, prin transmiterea borderoului lunar generat din Registrul general de intrare.

(3) Până în data de 14 a fiecărei luni, notarul public contrasemnează borderoul lunar pe care îl va comunica oficiului teritorial. În situația existenței unor neconcordanțe, până la aceeași dată notarul public va înștiința oficiul teritorial în vederea concilierii, conform unei proceduri de conciliere aprobate de ANCPI și UNNPR.

(4) Dacă notarul public nu înștiințează oficiul teritorial în termenul stabilit, contravaloarea serviciilor prestate din borderoul lunar se consideră acceptată de către acesta.

(5) În data de 15 a lunii, oficiul teritorial emite factura ce reprezintă contravaloarea serviciilor prestate și agreate, aferente lunii precedente.

(6) Contravaloarea facturii fiscale emise se achită în termen de maximum 10 zile de la data emiterii acesteia, prin depunere la casierie sau prin virament bancar în contul oficiului teritorial prestator.

(7) În situația în care termenele prevăzute anterior corespund unor zile nelucrătoare sau de sărbătoare legală, acestea se vor prelungi până la sfârșitul primei zile lucrătoare următoare.

5⁷. Birourilor notariale identificate cu debite li se va restricționa accesul la aplicația informatică până la achitarea integrală a creanțelor fiscale înregistrate pe numele acestora.

7. ANCPI va pune la dispoziția notarilor publici, prin intermediul UNNPR, o bază de date care să cuprindă adresele, numerele de telefon și fax, adrese de e-mail și numele registratorilor de carte funciară, având totodată obligația, dacă este cazul, de a actualiza periodic această bază de date.

8. ANCPI se obligă să centralizeze toate încheierile de respingere a cererilor de înscriere în cartea funciară a actelor autentice încheiate de notarii publici, în vederea standardizării procedurilor de lucru, cu sprijinul comisiei de specialitate înființată la nivelul UNNPR.

(3) În subordonarea oficiilor teritoriale, la nivelul fiecărei circumscripții judecătorești va funcționa cel puțin un birou de cadastru și publicitate imobiliară, denumit în continuare birou teritorial, sau, după caz, un birou de relații cu publicul, ca unități fără personalitate juridică. Modul de organizare și funcționare, numărul, precum și arondarea acestora pe unități administrativ-teritoriale se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(4) În vederea specializării relațiilor de colaborare dintre unitatea administrativ-teritorială, instanțele de judecată, notarii publici și Agenția Națională sau, după caz, oficiul teritorial, primarul, președintele instanței sau al Consiliului Superior al Magistraturii și președintele Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România sau al Camerei Notarilor Publici stabilesc prin dispoziție persoanele din structura de specialitate a acestora care colaborează direct cu Agenția Națională sau, după caz, cu oficiul teritorial, în condițiile stabilite prin protocol de colaborare încheiat între Agenția Națională și instituțiile anterior menționate.

(5) În îndeplinirea obligațiilor ce le revin, instituțiile publice și notarii publici vor avea acces direct, permanent, personal sau prin reprezentant ori on-line la cărțile funciare în format electronic, în vederea obținerii pe cale electronică a extraselor de carte funciară și transmiterii actelor instrumentate în vederea înscrierii acestora în cartea funciară. Agenția Națională va asigura până la 31 decembrie 2012 punerea în aplicare a acestor dispoziții. Procedura comunicării actelor către și de către birourile teritoriale se va stabili prin protocol de colaborare aprobat prin hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, protocol care se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Punere în aplicare prin Protocol 429312/2010 :

IV¹. Procedura comunicării on-line a actelor între notarii publici și oficiile teritoriale

1. Dispoziții generale

1.1. ANCPI, prin oficiile teritoriale, va asigura notarilor publici, denumiți în cuprinsul prezentului capitol utilizatori, posibilitatea înregistrării on-line a cererilor, prin acces la modulul «Registrul General de Intrare» (RGI) al sistemului informatic.

1.2. Accesul și retragerea dreptului de acces al notarului public la platforma informatică vor fi asigurate la cererea UNNPR. În situația nerespectării procedurilor de lucru convenite, ANCPI va limita accesul notarului public la platforma informatică, cu acordul prealabil al UNNPR.

2. Acces și securitate

Accesul notarilor publici la platforma informatică se face pe bază de parolă statică sau certificat digital. Responsabilitatea acțiunilor realizate în sistemul informatic, a corectitudinii datelor introduse și a efectelor juridice produse de acestea, precum și asigurarea confidențialității elementelor de acces în sistem aparțin exclusiv utilizatorului.

3. Implementare

Implementarea accesului notarilor publici la modulul RGI se va face la nivelul camerelor notarilor publici, în etape, după un grafic stabilit de comun acord. ANCPI, prin oficiile teritoriale, va coordona acțiunile și activitățile de implementare, cu sprijinul și colaborarea efectivă a camerelor notarilor publici.

4. Disponibilitatea sistemului

4.1. Sistemul va fi disponibil notarilor publici pentru cereri de eliberare a extraselor pentru autentificare și pentru cereri de înscriere în cartea funciară în programul de lucru al birourilor de cadastru și publicitate imobiliară (BCPI) convenit prin protocol încheiat cu camerele notarilor publici. Pentru furnizarea celorlalte servicii sistemul va fi disponibil permanent.

4.2. Menținerea sistemului se realizează cu precădere în zilele nelucrătoare. Platforma informatică va fi indisponibilă în perioadele alocate mentenanței sistemului, cu notificarea prealabilă a UNNPR cu 48 de ore înainte, dacă se realizează într-o zi lucrătoare. În perioada alocată mentenanței sistemului, notarii publici pot folosi celelalte mijloace de comunicare.

4.3. Până la data de 31 decembrie 2012, ANCPI va asigura mijloacele tehnice pentru acordarea accesului permanent al notarilor publici, în mod gratuit, la consultarea cărților funciare în format electronic, în aplicarea art. 3 alin. (3²) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În situația în care cărțile funciare solicitate sunt disponibile numai în format hârtie, acestea vor fi convertite în vederea prestării serviciului solicitat.

În mod similar, UNNPR va asigura ANCPI acces gratuit la registrele naționale electronice notariale a căror consultare este justificată pentru buna desfășurare a activității ANCPI, după o procedură stabilită cu administratorul registrelor naționale de evidență informatizată a unor proceduri și acte notariale.

5. Fluxuri de lucru

5.1. Notarul public poate înregistra în sistemul informatic toate tipurile de cereri pentru furnizarea serviciilor de cadastru și publicitate imobiliară, conform codurilor aferente acestora, stabilite prin ordinul privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de ANCPI și unitățile sale subordonate. Notarul public este considerat persoană abilitată prin lege specială să solicite eliberarea certificatului de identificare a numărului topografic/cadastral după numele/denumirea proprietarului.

5.2. În vederea înregistrării unei cereri în aplicația RGI se completează câmpul «solicitant» cu: numele/prenumele solicitantului, CNP/CUI, județ, localitate (unitate administrativ teritorială - UAT). Câmpul «deponent» se completează automat de către aplicația informatică cu datele de identificare ale biroului notarial/notarului public.

5.3. Se selectează serviciile solicitate, identificate cu codurile principale, respectiv cele asociate acestora, precum și tipul de act ce justifică cererea, dacă este cazul.

5.4. Se selectează UAT, județul, BCPI în a cărui rază teritorială se situează imobilul, precum și identificatorii acestuia: număr de carte funciară, număr cadastral/număr topografic.

5.5. Se selectează modalitatea de plată, conform opțiunilor generate de aplicația informatică.

5.6. În urma înregistrării cererii de înscriere în cartea funciară în sistem, aplicația generează număr unic de înregistrare a acesteia, asigurând rangul înscrierilor. În mod corelativ, se completează integral cererea de înscriere și în format hârtie, conform modelelor standard din regulamentul aprobat prin ordin al directorului general al ANCPI.

5.7. În cazul în care se atașează cererii de înscriere înregistrate on-line o versiune scanată în format .pdf sau .tif a dosarului cererii, sistemul alocă termen de soluționare, iar cererea se soluționează de către persoanele desemnate la nivelul BCPI, încheierea și extrasul de carte funciară de informare eliberându-se numai după primirea dosarului original al cererii, cu excepțiile prevăzute mai jos.

În vederea comunicării încheierii și a extrasului de carte funciară de informare, dosarul original, împreună cu nota de înregistrare întocmită în dublu exemplar, va fi predat biroului teritorial competent nu mai târziu de termenul de soluționare stabilit. Dosarul original al cererii nu va fi predat biroului teritorial în termenul de soluționare stabilit, în situația în care acesta a fost comunicat prin utilizarea unei semnături electronice, în condițiile Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică. Comunicarea dosarelor originale ale cererilor de înscriere în cartea funciară se va face în acest caz la sfârșitul fiecărei luni.

Referatele de completare emise se vor comunica de îndată, prin fax, e-mail sau on-line, notarului public, fără a se aștepta împlinirea termenului de soluționare a cererii.

ANCPI va notifica UNNPR cu privire la momentul în care aplicația va permite comunicarea documentelor cu semnătură electronică și se angajează să întreprindă toate demersurile în acest sens, pentru ca aplicația să fie funcțională cel mai târziu până la data de 31 ianuarie 2013.

Dovada predării dosarului original este reprezentată de nota de înregistrare semnată și restituită notarului public sau delegatului notarial de către referentul din cadrul registraturii BCPI care a primit dosarul.

5.8. Pentru cererile având ca obiect eliberarea unui extras de carte funciară pentru informare/autentificare sau eliberarea copiilor de pe documente din arhiva BCPI, aplicația RGI alocă număr de înregistrare și termen de soluționare. În acest caz, eliberarea extraselor de carte funciară pentru informare, pentru autentificare sau eliberarea de copii de către BCPI nu va fi condiționată de primirea cererilor în original.

6. Instruirea utilizatorilor

ANCPI se obligă să pună la dispoziția birourilor notariale interesate material didactic actualizat (manuale, filme de prezentare etc.) și să organizeze sesiuni de instruire pentru personalul desemnat de birourile notariale în vederea asimilării procedurilor practice de lucru în aplicația informatică. Stabilirea numărului sesiunilor de instruire, a periodicității acestora, respectiv a numărului de participanți se va efectua de comun acord de camerele notarilor publici și de oficiile teritoriale, în funcție de capacitatea tehnică și de personal a celor din urmă.

7. Suport tehnic

În vederea soluționării eficiente a problemelor de natură tehnică ce pot să apară în utilizarea platformei, ANCPI va pune la dispoziția utilizatorilor un mecanism de suport tehnic și canalele de comunicație aferente. Prin intermediul acestui mecanism se vor transmite instrucțiuni pentru depășirea problemelor și vor fi colectate informații necesare îmbunătățirii sistemului. Utilizatorii sistemului au obligația să folosească exclusiv sistemul de suport în vederea depășirii impedimentelor.

(6) Furnizarea on-line a serviciilor de cadastru și publicitate imobiliară poate fi pusă la dispoziția altor persoane fizice și juridice interesate, conform unor proceduri stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(7) În subordinea Agenției Naționale funcționează Centrul Național de Cartografie, ca instituție cu personalitate juridică, care preia întreg patrimoniul și personalul Centrului Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție.

(8) Agenția Națională este condusă de un consiliu de administrație format din 9 membri, incluzând reprezentanți din sectorul public și privat, numiți exclusiv pe criterii de competență profesională, dintre care unul este directorul general al Agenției Naționale și președinte al consiliului de administrație.

cartografiei, pe teritoriul României, în condițiile legii speciale care reglementează înființarea uniunii profesionale a acestora;

e) organizează și administrează fondul național de geodezie și cartografie, precum și baza de date a sistemului integrat de cadastru și carte funciară;

f) asigură, în condițiile legii, executarea, completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale;

g) asigură executarea și actualizarea hărților oficiale;

h) avizează conținutul topografic al hărților, planurilor, atlaselor, ghidurilor și al altor documente cartografice destinate uzului public;

i) pune la dispoziția autorităților publice și a altor instituții interesate, în condițiile legii, situații statistice de sinteză privind terenurile și construcțiile;

j) îndeplinește sarcinile ce rezultă din angajamentele internaționale în domeniul său de activitate;

k) participă la organizarea și coordonarea măsurărilor în vederea aplicării legilor funciare;

l) avizează tehnic expertizele efectuate de către experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru cu privire la corectitudinea datelor topografice utilizate, la solicitarea instanțelor de judecată. Avizele menționate mai sus vor fi date de oficiul teritorial în baza unui regulament comun, elaborat de Agenția Națională și Ministerul Justiției;

Pusă în aplicare prin Regulament din 12/09/2011 începând cu 07.02.2013.

m) asigură înscrierea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifică sau se sting, la cererea notarului public sau a titularului dreptului ori a celorlalte persoane interesate;

n) asigură înscrierea căilor de atac împotriva înregistrărilor de carte funciară;

o) asigură înscrierea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdicții, incapacități și litigii judiciare în legătură cu bunul imobil;

p) asigură formarea profesională continuă și pregătirea personalului prin intermediul Centrului de Pregătire Profesională al Agenției Naționale, instituție fără personalitate juridică, prin Institutul Notarial Român sau prin alte entități abilitate;

q) realizează, actualizează și administrează registrul electronic național al nomenclaturilor stradale;

r) realizează și întreține geoportalul INSPIRE al României și asigură compatibilitatea acestuia cu geoportalul INSPIRE al Uniunii Europene, îndeplinește alte atribuții care îi revin prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 190/2010, cu modificările și completările ulterioare;

s) îndeplinește și alte atribuții ce au legătură cu activitatea specifică.

Art. 5. - (1) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local, se organizează pe fiecare localitate și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ.

(2) Registrul electronic național al nomenclaturilor stradale reprezintă sistemul unic de referință la nivel național, în care sunt înscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, orașelor și al municipiilor. Registrul este obligatoriu de utilizat de instituțiile și autoritățile administrației publice centrale și locale în activitatea specifică. Agenția Națională asigură instituțiilor și autorităților publice, precum și notarilor publici accesul liber și gratuit la registru.

(3) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a furniza și actualiza datele cu privire la nomenclatura stradală proprie din registrul electronic al nomenclaturilor stradale.

(4) Modificarea adresei administrative a imobilului se notează în cartea funciară. Prin excepție de la prevederile art. 31 alin. (1), încheierea prin care se dispune notarea modificării adresei administrative se comunică numai la cererea persoanei interesate.

Art. 6. - (1) Atribuțiile și răspunderile oficiilor teritoriale, precum și ale Centrului Național de Cartografie se stabilesc prin regulamentele de organizare și funcționare ale acestora, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(2) Recepția lucrărilor, executate de persoanele fizice și juridice autorizate în condițiile art. 4 lit. d), se realizează de către Agenția Națională sau de oficiile teritoriale, după caz.

(3) Informațiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pot fi redată și arhivate sub formă de înregistrări, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor. Acestea au aceleași efecte juridice și forță probantă echivalentă cu cea a înscrisurilor în baza cărora au fost înregistrate.

(4) Administrarea bazei de date prevăzute la alin. (3) se realizează de către Agenția Națională și oficiile teritoriale. Consultarea situației cadastral-juridice a unui imobil înregistrat în baza de date se poate face de către orice persoană utilizând datele de identificare ale imobilului.

(5) Cererile de înscriere, precum și cele pentru obținerea de informații se vor putea face și în format electronic, fiind înregistrate și procesate cu efecte juridice echivalente. Comunicările încheierilor, extraselor, copiilor de pe acte sau planuri se pot face în format electronic sau pe suport hârtie, conform solicitării.

Art. 7. - Instituțiile din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale pot executa, cu mijloace proprii în domeniul specific de activitate, lucrările de cadastru, geodezie, gravimetrie, topografie, fotogrammetrie și cartografie necesare apărării, ordinii publice și securității naționale, conform normelor tehnice și standardelor proprii, aprobate prin ordine ale conducătorilor acestor instituții, cu avizul Agenției Naționale.

Art. 8. - Datele geodezice și cartografice interesând apărarea țării, ordinea publică și securitatea națională se păstrează, după caz, de către instituțiile competente potrivit domeniului de activitate.

Art. 9. - (1) Activitatea Agenției Naționale și a unităților subordonate este finanțată integral de la bugetul de stat, prin bugetul

Secretariatului General al Guvernului. Agenția Națională poate beneficia de programe cu finanțare internațională.

(2) Toate încasările Agenției Naționale și ale unităților subordonate se fac venit la bugetul de stat. Agenția Națională și unitățile subordonate încasează sume din:

- a) servicii prestate;
- b) tarife stabilite conform actelor normative;
- c) închirieri de spații și aparatură;
- d) alte sume încasate în condițiile legii.

(3) Tarifele și încasările prevăzute la alin. (2) lit. a) și b) nu sunt purtătoare de TVA, în conformitate cu prevederile art. 127 alin. (4)-(6) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Aceste prevederi se aplică și tuturor tarifelor, taxelor, precum și onorariilor notariale percepute exclusiv în cadrul lucrărilor sistematice de cadastru efectuate în vederea înscrierii în cartea funciară. Plata onorariilor și tarifelor în vederea eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar și în vederea dezbaterei procedurilor succesoriale necesare finalizării înregistrărilor sistematice se face de către Agenția Națională, din sumele alocate de la bugetul de stat cu această destinație. Quantumul onorariilor și tarifelor ce se vor percepe pentru fiecare procedură în parte, prevăzută la teza anterioară, se va stabili prin protocol încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Protocolul se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale și hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(4) Tarifele pentru cererile având ca obiect furnizarea serviciilor prestate de Agenția Națională și unitățile sale subordonate pot fi încasate de notarii publici în numele și pe seama Agenției Naționale, pe chitanțiere și facturieri ale acestei instituții, pe bonuri fiscale proprii, prin ordine de plată, ca urmare a viramentelor bancare efectuate în contul biroului notarial, prin mijloace electronice de plată sau orice alte modalități prevăzute de lege. În vederea acoperii cheltuielilor de încasare și virare, se percepe un comision din tarifele încasate. Chitanțierele și facturierele sunt puse la dispoziție de către Agenția Națională și sunt inscripționate cu datele sale de identificare. Tarifele încasate de notarii publici în contul biroului notarial, în condițiile prezentei legi, prin oricare dintre mijloacele prevăzute anterior (chitanțiere, facturieri, bonuri fiscale proprii, ordine de plată ca urmare a viramentelor bancare efectuate în contul biroului notarial, mijloace electronice de plată sau orice alte modalități prevăzute de lege) sunt virate, până la data de 25 a lunii următoare, în contul Agenției Naționale, deschis la Trezoreria Statului, conform evidențelor ținute de biroul notarial. Metodologia de încasare și virare a tarifelor de publicitate imobiliară se stabilește de Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România prin protocol, care se aprobă în condițiile alin. (3). Evidența tarifelor încasate de notarii publici în condițiile prezentei legi se ține separat de evidența financiar-contabilă a biroului notarial.

Alineatul (4) a fost modificat prin punctul 1. din Ordonanță de urgență nr. 4/2013 începând cu 01.07.2013.

(5) Tarifele pentru servicii de publicitate imobiliară pot fi încasate și de alte instituții sau persoane, în baza protocoalelor de colaborare încheiate cu Agenția Națională.

(6) Tarifele se stabilesc, se modifică și se actualizează prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, la propunerea consiliului de administrație al Agenției Naționale.

(7) Veniturile încasate se virează în contul Agenției Naționale deschis la Trezoreria Statului.

(8) Agenția Națională poate colabora cu persoane fizice și juridice române sau străine de specialitate, în condițiile legii, pentru realizarea unor obiective de interes comun, corespunzătoare domeniului său de activitate.

(9) Agenția Națională își asumă întreaga responsabilitate în implementarea Proiectului cadastrului și publicității imobiliare, finanțat prin împrumut de la Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD), și a celorlalte acorduri internaționale ce implică împrumuturi nerambursabile sau garanții de la stat, asumate anterior de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, inclusiv pentru partea preluată de la Ministerul Justiției.

(10) Agenția Națională va face toate demersurile necesare amendării acordurilor de împrumut internaționale pentru a se realiza înlocuirea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și a Ministerului Justiției cu Agenția Națională.

(11) Se instituie Programul național de cadastru și carte funciară, în scopul eliberării certificatelor pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari și, după caz, a dezbaterilor succesoriale, al întocmirii documentațiilor cadastrale și înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

(12) Programul prevăzut la alin. (11) se realizează pe baza strategiei Agenției Naționale, aprobate de consiliul de administrație, iar finanțarea cheltuielilor privind realizarea acestuia se asigură din bugetul de stat prevăzut la alin. (2), precum și din alte surse financiare alocate din bugetul unităților administrativ-teritoriale sau din surse internaționale.

(13) Organele și autoritățile administrației publice centrale, unitățile administrativ-teritoriale, precum și alte persoane juridice interesate, care au resurse financiare pentru realizarea programului prevăzut la alin. (11), vor încheia protocoale de colaborare cu Agenția Națională cu privire la caietul de sarcini, modalitățile de avizare, de verificare, de recepție și de înscriere în cartea funciară, precum și cu privire la utilizarea acestor informații. Persoanele fizice și juridice interesate vor încheia un acord de finanțare în condițiile legii.

(14) Specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor pentru lucrări de cadastru, geodezie, cartografie, fotogrammetrie, teledetecție și aerofotografiere, stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, sunt avizate pentru conformitate cu reglementările specifice de către Agenția Națională, înainte de inițierea procedurilor de achiziție publică, sub sancțiunea neacordării avizului de începere a lucrărilor,

respectiv a respingerii cererii de recepție. Autoritățile contractante nu efectuează plăți pentru aceste lucrări întocmite fără respectarea celor menționate anterior.

CAPITOLUL III

Organizarea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară

Art. 10. - (1) Funcția tehnică a cadastrului se realizează prin determinarea, pe bază de măsurători, a poziției limitelor dintre imobilele învecinate. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate.

(2) Documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.

(3) În cadrul funcției economice a cadastrului se evidențiază elementele tehnice necesare stabilirii valorilor impozabile ale imobilelor sau, după caz, a impozitelor sau taxelor pentru aceste imobile.

(4) Funcția juridică a cadastrului se realizează prin identificarea proprietarilor, respectiv a posesorilor imobilelor și prin înscrierea acestora în evidențele cadastrale, în scopul înscrierii în cartea funciară.

Art. 11. - (1) Începerea lucrărilor de înregistrare sistematică se stabilește prin ordinul directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde identificarea unității administrativ-teritoriale și a sectorului sau, după caz, a sectoarelor cadastrale în care se vor desfășura lucrările.

(2) Procedura detaliată de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde, în principal, următoarele etape:

a) înștiințarea proprietarilor, respectiv a posesorilor și a altor deținători, după caz, privind începerea lucrărilor, prin intermediul campaniei de informare publică, organizată și desfășurată la nivel național și local;

b) identificarea limitelor unității administrativ-teritoriale;

c) stabilirea sectoarelor cadastrale;

d) integrarea de către persoana autorizată să execute lucrările de cadastru a tuturor informațiilor tehnice și juridice preluate de la oficiul teritorial, autoritățile și instituțiile publice sau de la alte persoane fizice și juridice;

e) identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;

f) identificarea titularilor drepturilor reale, a posesorilor și a altor deținători, precum și preluarea actelor în original sau în copie legalizată a acestora;

g) sesizarea camerei notarilor publici de către oficiul teritorial, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei

succesorale notarului public competent;

- h) actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice cadastrale;
- i) recepția documentelor tehnice cadastrale de către oficiile teritoriale;
- j) publicarea și afișarea, în condițiile legii, a documentelor tehnice cadastrale;
- k) înregistrarea și soluționarea contestațiilor privind calitatea de posesor sau a cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului, publicate și afișate;
- l) modificarea conținutului documentelor tehnice cadastrale, în urma soluționării cererilor de rectificare, și actualizarea evidenței conform lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cerere, în perioada de afișare;
- m) eliberarea de către notarul public a certificatelor pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari;
- n) închiderea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară;
- o) deschiderea noilor cărți funciare;
- p) închiderea vechilor evidențe, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;
- r) comunicarea încheierii de înscriere, a extrasului de carte funciară pentru informare, precum și a extrasului din noul plan cadastral;
- s) arhivarea documentelor care stau la baza lucrărilor de cadastru și înscriere în cartea funciară.

(3) Lucrările tehnice de cadastru se realizează utilizând reprezentarea grafică a limitelor unităților administrativ-teritoriale, precum și a limitelor intravilanelor, deținute de oficiile teritoriale. Hotarele unităților administrativ-teritoriale sunt delimitate și marcate de către comisia de delimitare, stabilită în acest scop prin ordin al prefectului. Delimitarea unităților administrativ-teritoriale se face prin materializarea la teren a limitelor recunoscute de către acestea, în condițiile legii. Regulamentul de organizare și funcționare a comisiilor de delimitare se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(4) Hotarele menționate în procesele-verbale de delimitare semnate de membrii comisiei prevăzute la alin. (3) și recunoscute reciproc de către reprezentanții unităților administrativ-teritoriale devin oficiale și sunt utilizate în activitatea autorităților și instituțiilor publice centrale și locale.

(5) În cazul în care limitele unităților administrativ-teritoriale sunt contestate, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiilor care sunt deduse judecătii, autoritățile și instituțiile publice centrale și locale vor folosi limitele unităților administrativ-teritoriale utilizate de oficiile teritoriale în activitatea de recepție a documentațiilor cadastrale și de înscriere în cartea funciară.

(6) În cazul în care limitele unităților administrativ-teritoriale sunt necontestate, acestea rămân definitive și reprezintă limitele oficiale ale respectivei unități administrativ-teritoriale.

(7) Modificarea limitelor teritoriale ale unităților administrativ-teritoriale privește înființarea, reînființarea sau reorganizarea unităților administrativ-teritoriale, care se organizează potrivit legii.

(8) Lucrările de specialitate stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale pot fi executate și de către persoanele autorizate în acest scop:

- a) din aparatul de specialitate al primarului;
- b) de la nivelul structurilor județene cu personalitate juridică ale structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale, recunoscute ca fiind de utilitate publică;
- c) din cadrul Centrului Național de Cartografie.

(9) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și cartea funciară, reprezentarea grafică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciară poate fi corectată fără acordul proprietarilor, în situația în care aceasta nu coincide cu situația reală constatată la teren.

(10) Cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate potrivit legilor de restituire a proprietăților funciare, dacă la nivelul unei tarlale se constată, în urma realizării măsurătorilor, un deficit de suprafață, diferența de teren dintre suprafața înscrisă în actul de proprietate și cea existentă în teren în acea tarla poate fi alocată în altă tarla din cadrul unității administrativ-teritoriale, cu acordul proprietarului în cauză, exprimat prin înscris încheiat în formă autentică notarială, ținând seama de situația de fapt și pe baza planului parcellar modificat de persoana autorizată să execute lucrări de cadastru.

(11) Planul parcellar astfel modificat se aprobă prin hotărâre a comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, după soluționarea contestațiilor. În cazul în care imobilul a fost înstrăinat, la înscrierea în documentele tehnice cadastrale și în cartea funciară va fi suficientă prezentarea ultimului act doveditor al drepturilor reale privitoare la imobilul în cauză.

(12) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cartea funciară se înscriu suprafețele rezultate din măsurători.

Art. 12. - (1) Documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc pentru fiecare sector cadastral și evidențiază situația de fapt constatată de comisia care a desfășurat lucrările de cadastru și constituie temeiul înregistrării din oficiu a imobilelor în evidențele de cadastru și în cartea funciară. Documentele tehnice sunt:

- a) planul cadastral;
- b) registrul cadastral al imobilelor;
- c) opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători.

(2) Autoritățile și instituțiile publice centrale și locale au obligația de a pune la dispoziția Agenției Naționale, gratuit, datele, informațiile și copiile certificate ale documentelor referitoare la sistemele informaționale specifice domeniilor proprii de activitate, pentru lucrările sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară.

(3) Primarul unității administrativ-teritoriale în care se desfășoară lucrările de cadastru are obligația să înștiințeze deținătorii imobilelor, prin afișare și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora, respectiv:

- a) de a permite accesul specialiștilor să execute măsurătorile;
- b) de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;
- c) de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrările de specialitate;
- d) de a verifica informațiile privitoare la imobilele pe care le dețin, în etapa de publicare a documentelor tehnice cadastrale.

(4) În vederea realizării lucrărilor de înregistrare sistematică de cadastru, secretarul unității administrativ-teritoriale va comunica, în termen de 30 de zile de la data decesului unei persoane, camerei notarilor publici în a cărei circumscripție teritorială defunctul și-a avut ultimul domiciliu o sesizare pentru deschiderea procedurii succesorale, care va cuprinde:

- a) numele, prenumele și codul numeric personal ale defunctului;
- b) data decesului, în format zi, lună, an;
- c) data nașterii, în format zi, lună, an;
- d) ultimul domiciliu al defunctului;
- e) bunurile mobile sau imobile ale defunctului înregistrate în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol;
- f) date despre eventualii succesibili, în format nume, prenume și adresa la care se face citarea.

(5) Atribuția prevăzută la alin. (4) poate fi delegată de către secretarul primăriei unuia dintre ofițerii de stare civilă.

(6) Primarul va urmări îndeplinirea acestor atribuții de către secretarul primăriei sau, după caz, ofițerul de stare civilă delegat și va aplica sancțiunile disciplinare corespunzătoare.

(7) Neîndeplinirea atribuțiilor prevăzute la alin. (4) atrage sancționarea disciplinară și contravențională a persoanei responsabile.

(8) Dacă proprietarii, posesorii sau alți deținători nu se prezintă, identificarea limitelor imobilelor se va face în lipsa acestora. Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, eliberează certificate și furnizează gratuit echipelor de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru date și informații cuprinse în:

- a) registrul agricol;
- b) registrul de rol nominal unic;
- c) nomenclatura stradală;
- d) listele cuprinzând următoarele date: numele, prenumele, codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, adresa domiciliului pentru persoanele fizice, respectiv denumirea, adresa sediului și codul de înregistrare fiscală sau, după caz, codul unic de înregistrare, în cazul persoanelor juridice;
- e) orice alte informații și evidențe care ar putea fi necesare realizării lucrării sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară.

(9) Comisia care efectuează lucrările de cadastru și identifică proprietarii, posesorii sau alți deținători este formată din reprezentanți ai persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru și cel puțin un reprezentant al unității administrativ-teritoriale. Recepția tehnică se realizează de către specialiști ai oficiului teritorial. Comisia de recepție va fi numită prin ordin al directorului general al Agenției Naționale și va verifica lucrările sistematice de cadastru executate. Această verificare se va putea face și în etape, pe sectoare cadastrale, înainte de terminarea lucrărilor cadastrale la nivelul unității administrativ-teritoriale, în măsura în care persoana autorizată a finalizat lucrările în unitatea administrativ-teritorială sau într-o parte a acesteia. După recepția documentelor tehnice cadastrale, oficiul teritorial le va transmite autorității administrației publice locale în vederea publicării, pentru a fi făcute cunoscute persoanelor interesate să solicite eventuale rectificări sau contestații ale acestora.

(10) Reprezentanții persoanei autorizate efectuează lucrarea de cadastru, care constă în identificarea și măsurarea imobilelor, preiau o copie legalizată a documentelor, prelucrează datele obținute și întocmesc documentele tehnice cadastrale pentru fiecare sector cadastral în parte. Copiile legalizate ale documentelor se vor prelua numai dacă acestea nu există în arhiva oficiului teritorial sau a primăriei.

(11) Reprezentanții autorităților și instituțiilor publice, ai regiilor autonome și ai societăților comerciale cu capital parțial de stat, precum și ai altor entități care dețin terenuri în administrare, aflate în proprietatea statului român sau a unităților administrativ-teritoriale, au obligația de a participa la identificarea și măsurarea imobilelor în cauză.

(12) Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, identifică proprietarii, posesorii sau alți deținători ai imobilelor și pune la dispoziție informațiile și evidențele necesare deținute de primărie, prin eliberarea de certificate sau orice alte documente necesare lucrării sistematice de cadastru.

(13) Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior recepționării de către oficiul teritorial, în vederea certificării veridicității informațiilor privitoare la imobile și la proprietari, posesori, respectiv alți deținători, care au fost furnizate de către acesta. Contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale are drept consecință însușirea tuturor datelor cu privire la terenuri și construcții, precum și eliminarea procedurilor administrative de emitere a unor certificate confirmative, cum ar fi: certificatul de atestare fiscală, certificatul de atestare a existenței construcțiilor și altele asemenea.

(14) Eliberarea tuturor actelor necesare și contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale de către primar, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate, se fac în termen de 30 de zile de la înregistrarea solicitării.

(15) Inspectorul de cadastru verifică lucrările la teren executate de către persoanele autorizate.

(16) Pentru persoanele fizice, listele prevăzute la alin. (8) lit. d) se asigură de către serviciile publice comunitare locale de evidență a persoanelor, la solicitarea primarilor.

Art. 13. - (1) Persoana care posedă un imobil ca proprietar necontestat va fi înscrisă în cartea funciară pe baza procedurii certificării de fapte îndeplinite de notarul public, procedură prin care se constată că posesorul este considerat proprietar.

(2) Constatarea că posesorul este cunoscut ca proprietar al imobilului, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar necontestat, se îndeplinește de către notarul public, la sesizarea oficiului teritorial, prin eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, în baza căruia se intabulează dreptul de proprietate.

(3) În cazul în care în perioada de afișare s-a formulat contestație cu privire la calitatea de posesor, iar aceasta este însoțită de dovada sesizării instanței de judecată, cu privire la obiectul contestației, oficiul nu va mai solicita notarului public eliberarea certificatului prevăzut la alin. (2), registratorul procedând în condițiile alin. (4). Contestația se poate formula numai cu privire la calitatea de posesor, iar lipsa dovezii contestatarului că s-a adresat instanței de judecată atrage respingerea contestației de către oficiul teritorial și solicitarea de către acesta a eliberării certificatului. Eliberarea certificatului de către notarul public se face după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor cu privire la posesor sau a cererilor de rectificare, la solicitarea oficiului teritorial și pe baza următoarelor documente atașate în copie certificată cererii:

a) adevărință din care să rezulte că:

(i) s-a îndeplinit procedura de afișare a documentelor tehnice ale cadastrului în care se înscriu informațiile cu privire la imobile și posesorii acestora, precum și faptul că posesorii nu au fost contestați;

(ii) nu s-au formulat contestații sau cereri de rectificare cu privire la posesie;

b) planul cadastral al sectorului cadastral în care este situat imobilul, întocmit de către persoana autorizată să execute lucrările de cadastru, verificat și avizat de către oficiul teritorial;

c) certificatul eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:

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

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

d) declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

(i) posedă imobilul sub nume de proprietar;

(ii) este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;

(iii) nu a înstrăinat sau grevat imobilul;

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

(v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;

(vi) imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;

(vii) înscrisul doveditor al posesiei provine de la părțile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența unui astfel de înscris;

e) înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;

f) copie de pe actele de identitate și stare civilă.

(4) Dacă dreptul posesorului este contestat sau notarul public refuză emiterea certificatului prevăzut la alin. (2), se va proceda la notarea posesiei faptice în favoarea posesorului, în conformitate cu documentele prevăzute la alin. (3), precum și la notarea contestației și a acțiunii civile înregistrate la instanța competentă sau, după caz, a încheierii notariale de respingere. În acest caz, oficiul teritorial va înainta instanței documentele tehnice privitoare la imobilul în cauză.

(5) În cazul prevăzut la alin. (4) dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiții:

a) din oficiu, la împlinirea unui termen de 5 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară;

b) la cerere, în baza actului de proprietate, a certificatului prevăzut la alin. (2) sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive și irevocabile.

(6) Răspunderea pentru autenticitatea și veridicitatea actelor și procedurilor care stau la baza emiterii certificatului de înscriere în cartea funciară a posesorului ca proprietar revine oficiului și, după caz, persoanei autorizate să execute lucrările de cadastru sau primarului.

(7) Procedura prin care se constată că posesorul este considerat proprietar se stabilește prin protocol încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Protocolul se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale și hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(8) Dispozițiile alin. (1)-(6) nu se aplică imobilelor din patrimoniul statului sau al unității administrativ-teritoriale, care se înscriu în baza actelor juridice prevăzute de lege.

(9) Dispozițiile alin. (1)-(6) nu se aplică imobilelor neîmprejmuite situate în extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar. În acest caz, surplusul de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, care poate opta pentru constituirea rezervei sau poate atribui diferența de teren celor din tarla, în baza hotărârii comisiei, după soluționarea eventualelor contestații.

(10) În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți deținători nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de cadastru, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cerere, în baza unei documentații care va cuprinde:

a) identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;

b) actul care atestă dreptul de proprietate;

c) certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

Punere în aplicare Art. 13. - prin Protocol 429312/2010 :

IV². Procedura eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, în aplicarea dispozițiilor art. 11¹ din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

În cadrul unităților administrativ-teritoriale stabilite prin Programul național de cadastru și carte funciară, realizat pe baza strategiei ANCPI, notarii publici pot elibera certificate pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari și certificate de legatar sau moștenitor, în baza cărora oficiile teritoriale intabulează dreptul de proprietate în cartea funciară.

ANCPI va comunica UNNPR anual, până la data de 31 martie, sau ori de câte ori se impune lista actualizată a unităților administrativ-teritoriale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică, incluse în programul național conform strategiei ANCPI. Lista actualizată se va afișa și pe pagina de internet www.ancpi.ro

Eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar se îndeplinește de către notarii publici, la sesizarea scrisă a oficiului teritorial, după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor cu privire la calitatea de posesor sau, după caz, a termenului de soluționare a cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale, pe baza documentelor prevăzute de art. 11¹ alin. (3) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, atașate în copie certificată pentru conformitate cu originalul de către persoana împuternicită din cadrul oficiului teritorial.

Modelul adevărții emise de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, din care rezultă că s-a îndeplinit procedura de afișare a documentelor tehnice ale cadastrului, cuprinzând informațiile cu privire la imobile și posesorii acestora și faptul că nu s-au formulat contestații sau cereri de rectificare cu privire la posesie, este prevăzut în anexa nr. 1.

Eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar este permisă pentru:

- imobilele situate în intravilan, fie că acestea sunt împrejmuite sau neîmprejmuite, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar;*
- imobilele împrejmuite situate în extravilan, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar;*

- imobilele neîmprejmuite situate în extravilan, cu excepția celor care au făcut obiectul legilor fondului funciar.

Dispozițiile referitoare la eliberarea certificatului nu se aplică imobilelor neîmprejmuite situate în extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar, imobilelor aflate în domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, imobilelor scoase din circuitul juridic și imobilelor care fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Plata onorariilor și a tarifelor în vederea eliberării certificatelor și a dezbaterii procedurilor succesoriale se face de către ANCPI, din sumele alocate de la bugetul de stat cu această destinație, precum și din alte surse financiare alocate din bugetele unităților administrativ-teritoriale sau din surse internaționale, conform art. 8 alin. (3) coroborat cu art. 8 alin. (15¹) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Plata onorariilor percepute în vederea eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar și a certificatului de moștenitor sau legatar se face în termen de 30 de zile de la data eliberării.

Cuantumul onorariilor notariale ce se vor percepe pentru eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar este de 50 lei/certificat.

Pentru emiterea certificatului de moștenitor, cu ocazia dezbaterii succesiunilor în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, cuantumul onorariului notarial este de 150 lei/ autorul succesiunii.

ANEXA Nr. 4 la protocolul de colaborare

Modelul adevărului emise de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Stimată doamnă notar public,/

Stimate domn notar public,

Vă comunicăm că la data de, conform dispozițiilor art. 11² alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a îndeplinit procedura de afișare a documentelor tehnice ale cadastrului întocmite pentru imobilul situat în localitatea, adresa poștală, în suprafață de, având identificator unic (nr. cadastral), precum și faptul că posesorul/posesorii acestui imobil (nume, prenume, CNP) nu a/au fost contestat/contestați.

Precizăm că nu s-au formulat contestații cu privire la calitatea de posesor sau cereri de rectificare a documentelor tehnice cadastrale referitoare la imobilul identificat mai sus.

Vă rugăm să eliberați certificatul privind înscrierea în cartea funciară a posesorului/posesorilor ca proprietar/prorietari al/ai imobilului menționat mai sus.

Anexăm în copie certificată următoarele documente:

- a) planul cadastral al sectorului cadastral;*
- b) certificatul eliberat de Primăria*;
- c) declarația pe propria răspundere a posesorului;*
- d) înscrisul doveditor al posesiei (atunci când acesta există);*
- e) copie de pe actele de identitate și de stare civilă.*

Director

.....
(nume și prenume)

.....
(semnătura și ștampila)

Art. 14. - (1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afișează, prin grija oficiului teritorial, la primăria unității administrativ-teritoriale în cauză. În regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, titularii sarcinilor înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară vor solicita transcrierea acestora în cărțile funciare, în termen de 30 de zile de la afișare. Prin sarcini se înțelege ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrele, litigiile și orice acte juridice înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

(2) Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează în termen de 30 de zile de la afișare, în scris, și sunt însoțite de documente doveditoare. Oficiul teritorial soluționează cererile de rectificare în termen de 30 de zile de la terminarea perioadei de afișare, prin proces-verbal care face parte integrantă din încheierea de înscriere din oficiu în cartea funciară. Pentru soluționarea cererilor de rectificare, reprezentanții persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru cooperează cu reprezentanții unității administrativ-teritoriale, cu Camera Notarilor Publici și cu oficiul teritorial.

(3) Încheierea de carte funciară poate fi atacată cu plângere, în termen de 15 zile de la comunicare. Dispozițiile art. 31 alin. (3) și (4) se aplică în mod corespunzător.

(4) Înscrierea în cartea funciară se face din oficiu, după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare sector cadastral și după expirarea termenului de soluționare a cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului, conform unui regulament*) aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Directorul general al Agenției Naționale poate emite instrucțiuni cu

privire la modul de lucru în cadrul lucrărilor de cadastru.

^{*}) A se vedea Regulamentul privind înscrierea din oficiu în cartea funciară după finalizarea lucrărilor de cadastru, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 844/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 823 din 9 decembrie 2010.

^{_____}
Pus în aplicare prin Regulament din 30/11/2010 începând cu 07.02.2013.

(5) Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate.

Art. 15. - (1) De la data deschiderii cărților funciare din oficiu, registrele de transcriptiuni și inscriptiuni, cărțile funciare și orice alte evidențe de cadastru și publicitate imobiliară se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul cadastral și noile cărți funciare. Vechile evidențe se păstrează în arhiva biroului teritorial și pot fi consultate pentru istoric. Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate emise în baza legilor fondului funciar sau alte acte de proprietate, planuri și alte evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării cadastrului și deschiderii noilor cărți funciare își pierd valabilitatea.

(2) Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice alt motiv nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor fi radiate la cererea proprietarului imobilului, a oricărei persoane interesate sau din oficiu.

(3) În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică pe unitatea administrativ-teritorială respectivă, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciară. Dovada delimitării unui imobil față de alte imobile se face numai cu extrasul din planul cadastral.

Art. 16. - Registrul cadastral al imobilelor și planul cadastral stau la baza completării sau, după caz, a întocmirii din oficiu a cărților funciare, la finalizarea măsurătorilor cadastrale la nivelul sectoarelor cadastrale. Un exemplar din planurile și registrele cadastrale se transmite cu titlu gratuit unităților administrativ-teritoriale.

Art. 17. - Agenția Națională și oficiile teritoriale din subordine au obligația de a furniza, la cerere, organelor abilitate evidențele necesare stabilirii valorii de impunere.

Art. 18. - Completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale necesare întocmirii și ținerii la zi a planurilor cadastrale și hărților topografice se realizează sub coordonarea Agenției Naționale.

Art. 19. - Oficiul teritorial controlează, avizează și recepționează, după caz, lucrările de geodezie, topografie, cadastru și cartografie.

Art. 20. - Modul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei, topografiei și cartografiei se stabilește prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, cu consultarea uniunii profesionale înființate prin lege specială.

TITLUL II Publicitatea imobiliară

CAPITOLUL I Evidența cadastral-juridică

Art. 21. - (1) Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență a cadastrului are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeași unitate administrativ-teritorială, în scopul transmiterii sau constituirii de drepturi reale imobiliare ori, după caz, al opozabilității față de terți a acestor înscrieri.

(2) Publicitatea imobiliară se efectuează de către birourile de cadastru și publicitate imobiliară pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora.

(3) Cărțile funciare întocmite și numerotate pe teritoriul administrativ al fiecărei localități alcătuiesc, împreună, registrul cadastral de publicitate imobiliară al acestui teritoriu, ce se ține de către biroul teritorial din cadrul oficiului teritorial în a cărui rază teritorială de activitate este situat imobilul respectiv.

(4) Acest registru se întregește cu registrul de intrare, cu planul cadastral, cu registrul cadastral al imobilelor, indicând numărul cadastral al imobilelor și numărul de ordine al cărților funciare în care sunt înscrise, cu un index alfabetic al proprietarilor și cu o mapă în care se păstrează cererile de înscriere, împreună cu un exemplar al înscrisurilor constatatoare ale actelor sau faptelor juridice supuse înscrierii.

Art. 22. - (1) Activitatea de publicitate imobiliară în cadrul oficiilor teritoriale este îndeplinită de registratori de carte funciară, denumiți în continuare registratori, numiți prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, în urma unui concurs organizat de aceasta. Asistenții-registratori efectuează înscrierile în cartea funciară în baza dispozițiilor date de registratori, eliberează extrasele de carte funciară și certificatele de sarcini și îndeplinesc alte atribuții stabilite prin reglementări specifice.

(2) Numărul registratorilor pentru fiecare oficiu teritorial se stabilește prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(3) În cadrul oficiilor teritoriale, activitatea de publicitate imobiliară este în responsabilitatea unui registrator-șef, iar în cadrul birourilor teritoriale, în responsabilitatea unui registrator coordonator, numiți prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, în urma unui concurs.

(4) Poate fi numită registrator persoana care îndeplinește în mod cumulativ următoarele condiții:

a) are cetățenia română și are capacitatea drepturilor civile;

b) este licențiat în drept;

c) nu are antecedente penale;

d) se bucură de o bună reputație;

e) cunoaște limba română;

f) este apt din punct de vedere medical pentru ocuparea funcției;

g) a îndeplinit timp de 5 ani funcția de asistent-registrator sau a exercitat timp de 3 ani funcția de notar public, judecător, procuror, avocat, consilier juridic sau altă funcție de specialitate juridică.

(5) Vechimea în funcția de registrator de carte funciară, respectiv în funcția de asistent-registrator principal constituie vechime în specialitate juridică, cu condiția ca persoana în cauză să aibă studii superioare de specialitate juridică.

(6) Până la data organizării concursului, registratorii pot fi numiți din cadrul angajaților serviciilor de publicitate imobiliară care, deși nu îndeplinesc condițiile de studii, au cel puțin 5 ani de experiență în domeniul publicității imobiliare.

(7) Registratorul răspunde pentru activitatea sa, în condițiile legii.

(8) Angajaților Agenției Naționale și ai unităților subordonate le este interzis să instrumenteze cauzele în care beneficiari sunt ei sau soțul/soția, rudele sau afinii până la gradul al treilea inclusiv, persoanele juridice la care ei ori una dintre persoanele menționate anterior dețin calitatea de acționari, asociați, directori sau administratori, precum și cauzele care au ca obiect documentații întocmite de ei anterior dobândirii calității de salariat al instituției, de persoanele fizice autorizate care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al treilea inclusiv cu aceștia ori de persoanele juridice autorizate la care ei sau una dintre persoanele menționate anterior dețin calitatea de acționari, asociați, directori sau administratori.

(9) În cazul în care se află în una dintre situațiile prevăzute la alin. (8), angajatul este obligat să se abțină și să înștiințeze de îndată, în scris, conducerea instituției, pentru repartizarea lucrării unei alte persoane.

(10) Angajaților Agenției Naționale și ai unităților subordonate le este interzis să execute, în calitate de persoane fizice autorizate sau de experți judiciari, lucrări de specialitate de natura celor prevăzute la art. 4 lit. a) și b).

(11) În cadrul Agenției Naționale funcționează Direcția de publicitate imobiliară, care organizează, coordonează și controlează activitatea de publicitate imobiliară din cadrul oficiilor teritoriale, în vederea respectării legilor și reglementărilor în materie.

Art. 23. - Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din 3 părți:

A. partea I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde:

a) numărul de ordine și cel cadastral al imobilului;

b) suprafața imobilului, reieșită din măsurători cadastrale, destinația, categoriile de folosință și, după caz, construcțiile. Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire. Conținutul documentațiilor de scoatere definitivă/temporară din circuitul agricol, precum și schimbarea categoriei de folosință a imobilelor situate în intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I. Scoaterea definitivă/temporară din circuitul agricol și schimbarea categoriei de folosință a imobilelor situate în extravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;

c) planul imobilului cu descrierea imobilului constituie anexa la partea I a cărții funciare, întocmită conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;

B. partea a II-a, referitoare la înscrierile privind dreptul de proprietate și alte drepturi reale, care cuprinde:

- a) numele proprietarului;
- b) actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum și menționarea înscrisului pe care se întemeiază acest drept;
- c) strămutările proprietății;
- d) dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit, corespunzătoare proprietății publice;
- e) servituțile constituite în folosul imobilului;
- f) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la proprietate;
- g) recepția propunerii de dezmembrare ori de comasare și respingerea acesteia, respingerea cererii de recepție și/sau de înscriere, în cazul imobilelor cu carte funciară deschisă;
- h) obligații de a nu face; interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare;
- i) clauza de inalienabilitate a imobilului, potrivit art. 628 alin. (2) din Codul civil și clauza de insesizabilitate, potrivit art. 2.329 alin. (3) din Codul civil;
- j) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile

făcute;

C. partea a III-a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini, care va cuprinde:

a) dreptul de superficie, uzufruct, uz, abitație, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță;

b) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în această parte;

c) sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale;

d) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrierile făcute în această parte.

Art. 24. - (1) Înscrierile în cartea funciară sunt: intabularea, înscrierea provizorie și notarea.

(2) Cazurile, condițiile și regimul juridic al acestor înscrieri sunt stabilite de Codul civil, iar procedura de înscriere în cartea funciară, de prezenta lege și de regulamentul aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(3) Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moștenitor, încheiate de un notar public în funcție în România, a hotărârii judecătorești rămase definitivă și irevocabilă sau pe baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis în mod valabil.

(4) Drepturile reale imobiliare și promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept în legătură cu acesta, înscrise în baza unor acte juridice în care părțile au stipulat rezilierea sau rezoluțiunea în baza unor pacte comisorii, se radiază în baza unei:

a) declarații în formă autentică a părților;

b) încheieri de certificare fapte, prin care notarul public constată îndeplinirea pactului comisoriu, la solicitarea părții interesate;

c) hotărâri judecătorești.

Alineatul (4) a fost modificat prin punctul 2. din Ordonanță de urgență nr. 121/2011 începând cu 02.05.2013.

(5) Abrogat prin alineatul din Lege nr. 221/2013 începând cu 20.07.2013.

Alineatul (5) a fost introdus prin punctul 3. din Ordonanță de urgență nr. 121/2011 începând cu 02.05.2013.

Art. 25. - Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în

baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

(2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.

Alineatul (2) a fost introdus prin punctul 2. din Ordonanță de urgență nr. 4/2013 începând cu 01.07.2013.

Art. 26. - (1) Dacă un imobil cu construcție - condominiu -, din care unele părți sunt comune indivize iar restul sunt individuale, se întocmește o carte funciară colectivă pentru întreaga construcție, și câte o carte funciară individuală pentru fiecare proprietate individuală care poate fi reprezentată din apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință; prin asimilare, poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.

(2) Dreptul de proprietate comună forțată și perpetuă pe părțile comune ale unui imobil se valorifică numai împreună cu dreptul de proprietate exclusivă care poartă asupra acestuia sau a unei părți determinate din acesta.

(3) *) Prin excepție de la dispozițiile alin. (2) și prin derogare de la prevederile art. 39 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, încetarea destinației de folosință comună pentru părțile comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente se poate hotărî motivat, cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.

4) *) În cazul prevăzut la alin. (3), devin aplicabile dispozițiile privitoare la coproprietatea obișnuită și temporară. Cu toate acestea, înstrăinarea sau ipotecarea se poate realiza dacă există o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.

(5) *) În cazurile prevăzute la alin. (3) și (4), coproprietarii care nu au votat ori, după caz, s-au opus la înstrăinare sau ipotecare au dreptul la o despăgubire justă, stabilită pe cale convențională ori, în caz de neînțelegere, pe cale judecătorească.

(6) *) Constatarea încetării destinației de folosință comună pentru aceste părți se face prin hotărâre a adunării generale a asociației de proprietari, adoptată cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.

*) Alineatele (3)-(6) ale articolului 45 (devenit prin renumerotare art. 26) au fost declarate neconstituționale prin Decizia Curții Constituționale nr. 1.514 din 15 noiembrie 2011 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 45 alin. (3)-(6) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 24 din 12 ianuarie 2012.

(7) Imobilul, respectiv partea din imobil rezultat/ă din înstrăinare se va înscrie în cartea funciară urmând procedura cadastral-juridică reglementată la alin. (1).

(8) Operațiunea de împărțire a unei construcții - condominiu în mai multe unități individuale se numește apartamentare. Operațiunea de împărțire a unei unități individuale în mai multe unități individuale noi se numește subapartamentare. Aceste operațiuni se fac în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

Art. 27. - (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

CAPITOLUL II

Procedura de înscriere în cartea funciară

Art. 28. - (1) Cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial și va fi însoțită de înscrisul original sau de copia legalizată de pe acesta, prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere; copia legalizată se va păstra în mapa biroului teritorial.

(2) În cazul hotărârii judecătorești, se va prezenta o copie legalizată, cu mențiunea că este definitivă și irevocabilă.

(3) Cererile de înscriere se vor înregistra de îndată în registrul de intrare, cu menționarea datei și a numărului care rezultă din ordinea cronologică a depunerii lor.

(4) Înscrierile în cartea funciară se efectuează la cererea părților interesate, cu excepția cazurilor în care legea prevede înscrierea din oficiu; cererea de înscriere se va transmite la biroul teritorial în circumscripția căruia este situat imobilul.

(5) Intabularea sau înscrierea provizorie poate fi cerută de orice persoană care, potrivit înscrisului original, hotărârii judecătorești sau hotărârii autorității administrative, urmează să strămute, să constituie, să modifice, să dobândească sau să stingă un drept tabular.

(6) Înscrierea unui drept sau radierea unei sarcini poate fi cerută:

a) de mandatarul general al celui îndrituit;

b) de oricare dintre titularii aceluiasi drept.

(7) Creditorul a cărui creanță certă și exigibilă este dovedită printr-un înscris sau printr-o hotărâre judecătorească, ori în cazurile anume prevăzute de lege printr-o decizie a autorității administrative, va putea cere instanței, în numele și în folosul debitorului său, înscrierea unui drept tabular sau radierea unei sarcini.

(8) Debitorul care a plătit valabil creanța ipotecară a unui cesionar neînscris în cartea funciară poate cere radierea ipotecii, dacă înfățișează înscrisul original al cesiunii și chitanța doveditoare a plății.

Art. 29. - (1) În cazul în care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții limitative:

- a) este încheiat cu respectarea condițiilor de formă prevăzute de lege;
- b) identifică corect numele sau denumirea părților și menționează codul numeric personal, dacă este atribuit, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare, după caz, atribuit acestora;
- c) individualizează imobilul printr-un număr de carte funciară și un număr cadastral sau topografic, după caz;
- d) este însoțit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română. În cazul actului autentic notarial, acesta trebuie să fie încheiat de un notar public în funcție în România;
- e) este însoțit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciară pentru autentificare, a extrasului de carte funciară pentru informare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii actului, cu excepția cazului în care se face mențiune despre acestea în cuprinsul actului;
- f) este însoțit de dovada achitării tarifului de publicitate imobiliară, cu excepția scutirilor stabilite prin lege sau a situației în care dovada încasării tarifului se face conform procedurilor stabilite prin protocoale încheiate potrivit art. 9 alin. (4) și (5);
- g) îndeplinirea altor prevederi legale stabilite prin legi speciale, a căror verificare se află în competența registratorului.

(2) Directorul general al Agenției Naționale poate delega, prin ordin, asistenților-registratori principali atribuțiile registratorilor.

(3) Încheierea va cuprinde determinarea dreptului sau a faptului, indicarea numărului cadastral al imobilului și al cărții funciare, precum și a părții cărții funciare în care urmează a se face înscrierea. De asemenea, se vor indica pozițiile ce au fost radiate și numele celui în favoarea sau împotriva căruia s-au făcut înscrierile, indiferent de felul lor.

(4) În cazul în care identificarea cadastrală a imobilului nu este posibilă, pe baza datelor existente, vor fi folosite documentații cadastrale întocmite și recepționate conform prevederilor prezentei legi.

(5) Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă ce poartă mențiunea "conform cu originalul" se comunică de îndată, din oficiu, biroului teritorial de către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului, în vederea efectuării înscrierilor dispuse privitoare la drepturile reale tabulare, actele și faptele juridice, precum și la oricare raporturi juridice supuse publicității, referitoare la imobilele înscrise în cartea funciară.

Art. 30. - (1) Dacă registratorul constată că actele depuse în justificarea cererii de înscriere în cartea funciară, precum și aceasta din urmă nu întrunesc condițiile de formă cerute de lege pentru validitatea acestora, cererea se respinge printr-o încheiere motivată.

(2) Registratorul va respinge cererea de înscriere a actului juridic a cărui nulitate absolută este prevăzută în mod expres de lege sau pentru neîndeplinirea unor condiții speciale prevăzute de reglementările în vigoare.

(3) Despre respingerea cererii se face mențiune în registrul de intrare, în dreptul înregistrării acesteia, precum și în cartea

funciară.

Art. 31. - (1) Încheierea se comunică celui care a cerut înscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum și celorlalte persoane interesate potrivit mențiunilor din cartea funciară, cu privire la imobilul în cauză, în termen de 15 zile de la pronunțarea încheierii, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data înregistrării cererii.

(2) Persoanele interesate sau notarul public pot formula cerere de reexaminare a încheierii de admitere sau de respingere, în termen de 15 zile de la comunicare, care se soluționează în termen de 20 de zile prin încheiere de către registratorul-șef din cadrul oficiului teritorial în raza căruia este situat imobilul. În vederea soluționării cererii de reexaminare, persoana interesată va putea completa dosarul cu documentele necesare, la solicitarea registratorului-șef.

(3) Împotriva încheierii registratorului-șef emise potrivit alin. (2) cei interesați sau notarul public pot formula plângere, în termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de reexaminare și plângerea împotriva încheierii se depun la biroul teritorial și se înscriu din oficiu în cartea funciară. Oficiul teritorial este obligat să înainteze plângerea judecătorei în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, însoțită de dosarul încheierii și copia cărții funciare.

(4) Plângerea împotriva încheierii se poate depune de cei interesați sau notarul public și direct la judecătoria în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, situație în care instanța va solicita din oficiu biroului teritorial comunicarea dosarului încheierii și copia cărții funciare, precum și notarea plângerii în cartea funciară.

(5) *) Hotărârea pronunțată de judecătoria poate fi atacată numai cu apel.

(6) *) Hotărârea judecătorească definitivă se comunică, din oficiu, biroului teritorial de către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului.

(7) Înscrierea făcută în temeiul acestei hotărâri judecătorești își produce efectele de la înregistrarea cererii de înscriere la biroul teritorial.

(8) *) În cazul respingerii plângerii prin hotărâre judecătorească definitivă, notările făcute se radiază din oficiu.

*) Intră în vigoare la data de 15 februarie 2013, potrivit art. I pct. 1 și 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 4/2013 privind modificarea Legii nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 68 din 31 ianuarie 2013.

Art. 32. - Soluționarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară, a acțiunii în justificare tabulară, în rectificare, precum și prestație tabulară se face fără citarea oficiului teritorial.

Art. 33. - (1) Înscrierile și radierea efectuate în cărțile funciare nu pot fi rectificate decât pe baza hotărârii instanței judecătorești

definitive și irevocabile sau pe cale amiabilă, în baza unei declarații date în formă autentică, de titularul tabular, respectiv de titular, în baza unei documentații cadastrale.

(2) Prevederile art. 31 se vor aplica în mod corespunzător.

Art. 34. - (1) În cazul în care o carte funciară urmează a fi întocmită ori completată prin înscrierea unui imobil care nu a fost cuprins în nicio altă carte funciară, precum și în cazul în care o carte funciară a fost distrusă, pierdută ori a devenit nefolosibilă, în tot sau în parte, din diferite cauze, întocmirea, completarea și reconstituirea, după caz, se fac de către registratorul de la biroul teritorial, la cerere sau din oficiu, cu acordul celor interesați, pe baza unei încheieri. În acest scop se folosesc toate înscrisurile și documentațiile tehnice existente, privitoare la imobilele în cauză, precum și situația dreptului de proprietate.

(2) Încheierea poate fi atacată, după caz, în condițiile art. 31 alin. (2).

Art. 35. - (1) Notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a actului respectiv, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul. Despre exercitarea acestei obligații se va face mențiune expresă în cuprinsul actului sau, după caz, al certificatului de moștenitor. Mențiunea se va face în cazul în care pentru bunurile din masa succesorală s-a deschis carte funciară sau există documentație cadastrală. La autentificarea actelor notariale prin care se transmite, se modifică sau se constituie un drept real imobiliar, notarul public va solicita un extras de carte funciară pentru autentificare, care este valabil timp de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, sau, după caz, un certificat de sarcini. La autentificarea actelor notariale prin care se stinge un drept real imobiliar, precum și în cadrul procedurii succesorale, pentru imobilele înscrise în cartea funciară se va solicita extras de carte funciară pentru informare.

(2) În baza extrasului de carte funciară pentru autentificare, notarul public poate efectua toate operațiunile notariale necesare întocmirii actului în vederea căruia acesta a fost solicitat.

(3) Pe perioada valabilității extrasului de carte funciară pentru autentificare, registratorul nu va efectua niciun fel de înscriere în cartea funciară, cu excepția aceleia pentru care a fost eliberat extrasul. Valabilitatea extrasului încetează, prin împlinirea termenului, la momentul înregistrării cererii de înscriere a actului notarial pentru care acesta a fost eliberat sau la cererea notarului public care a solicitat extrasul.

(4) Cererile depuse în perioada de valabilitate a extrasului de carte funciară pentru autentificare cu privire la imobilul pentru care acesta a fost eliberat se soluționează, în condițiile alin. (3), după expirarea termenului de valabilitate a extrasului, în ordinea și cu procedura prevăzute de lege.

(5) Instanța judecătorească va transmite, în termen de 3 zile, hotărârea rămasă definitivă și irevocabilă, constitutivă sau declarativă asupra unui drept real imobiliar, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul.

(6) Instanța judecătorească nu va trece la dezbaterea în fond a acțiunii privind desființarea actului juridic supus înscrierii, dacă acesta nu a fost înscris, în prealabil, pentru informare, în cartea funciară.

Art. 36. - (1) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza autorizației de construire și a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor semnat de reprezentantul autorității locale sau a unui certificat eliberat de autoritatea locală pe raza căreia este edificată construcția, precum și a unei documentații cadastrale.

(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 află situată construcția, precum și a documentației cadastrale.

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 4. din Ordonanță de urgență nr. 121/2011 începând cu 02.05.2013.

(3) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente:

- a) certificatului de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale;
- b) procesului-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției;
- c) documentației cadastrale.

(4) Ipoteca se poate înscrie numai asupra unui imobil în întregul său sau asupra cotei-părți aparținând unui coproprietar. Dacă ipoteca s-a constituit asupra unei părți din construcție, ea va fi înscrisă atât asupra acesteia, cât și asupra cotei corespunzătoare din părțile comune indivize.

(5) Ipoteca constituită asupra unui bun viitor se poate intabula în condițiile legii privind creditul ipotecar pentru investițiile imobiliare, dacă în prealabil a fost notată existența autorizației de construire și notarea procesului-verbal de recepție parțială.

(6) În toate cazurile când prin lege se acordă un privilegiu imobiliar sau o ipotecă legală pentru garantarea vreunui drept sau creanțe, acestea se vor înscrie din oficiu în cartea funciară, cu excepția situației în care părțile renunță în mod expres la acest beneficiu; înscrierea privilegiului sau a ipotecii legale se face, de regulă, în temeiul înscrisului din care rezultă creanța privilegiată sau care conferă dreptul de a lua o inscripție ipotecară.

(7) Persoana fizică ce a împrumutat, în baza unui contract încheiat în formă autentică, o sumă de bani pentru dobândirea unui imobil are asupra imobilului astfel dobândit un drept de ipotecă pentru restituirea împrumutului.

(8) Privilegiile sau ipotecile legale se vor înscrie pentru suma prevăzută în înscris; dacă creanța nu este determinată, pentru

suma maximă arătată în cerere, precum și cuantumul dobânzii. În toate cazurile, privilegiile se înscriu și capătă rang numai în condițiile determinate de legea care le-a instituit, iar în lipsa vreunei mențiuni în această lege, ele primesc rang potrivit dispozițiilor legale privitoare la înscrierea ipotecilor.

(9) Când în înscrisul doveditor al vânzării se învederează că prețul nu a fost plătit ori nu a fost plătit în întregime, privilegiul pentru garantarea prețului datorat se înscrie din oficiu, în folosul vânzătorului.

(10) Dacă vânzarea a fost desființată, privilegiul se va radia din oficiu.

(11) Dispozițiile alin. (6) se vor aplica în mod corespunzător în cazul schimbului sau împărțelii, pentru diferența de valoare datorată în bani.

(12) Promitentul achizitor al imobilului înscris în cartea funciară va putea cere, în temeiul înscrisului original al promisiunii de a contracta încheiate cu cel înscris în cartea funciară, înscrierea ipotecii legale asupra imobilului, pentru restituirea sumei plătite în contul acesteia. În acest caz, ipoteca se înscrie în termenul și condițiile prevăzute de Codul civil pentru notarea promisiunii de a contracta și se radiază, din oficiu, dacă imobilul este dobândit de către promitentul achizitor ori, în cadrul vânzării silite, de către un terț care nu este ținut să răspundă de obligațiile debitorului.

(13) Dreptul de ipotecă se radiază în condițiile art. 885 alin. (2) din Codul civil, cu excepția ipotecilor constituite în favoarea autorităților administrației publice centrale și locale, care se pot radia în baza acordului titularului exprimat prin înscris oficial emis de instituția în cauză, care poartă semnătura conducătorului instituției sau a persoanei delegate de acesta, numărul și data înregistrării.

(14) Privilegiul pentru garantarea prețului datorat de coproprietarul adjudecatar al imobilului supus împărțelii se va înscrie în temeiul actului de adjudecare.

(15) Coproprietarul, în afară de cazurile prevăzute la alin. (11) și (14), va putea cere, în temeiul înscrisului original de partaj și al copiei legalizate a cererii de chemare în garanție, înscrierea ipotecii legale asupra imobilelor pe care ceilalți coproprietari le-au dobândit prin efectul partajului, pentru garantarea creanței rezultând din evicțiune.

(16) Arhitecții și antreprenorii vor putea cere, în temeiul înscrisului original doveditor al contractului încheiat cu titularul înscris în cartea funciară, înscrierea unei ipotecii legale asupra imobilului care este obiectul lucrărilor ce s-au obligat să le facă, pentru garantarea prețului acestor lucrări.

(17) În cazurile prevăzute la alin. (15) și (16), registratorul de carte funciară va încuviința înscrierea provizorie a ipotecii legale pentru suma arătată în înscrisul de partaj sau în contractul prevăzut la alin. (16), iar în lipsă, pentru o sumă maximă, arătată în cererea de înscriere. În acest din urmă caz, titularul înscris în cartea funciară va putea solicita direct, prin plângere, instanței competente potrivit art. 31 alin. (4) reducerea sumei maxime. Justificarea înscrierii provizorii se va face potrivit art. 899 alin. (2) din Codul civil.

(18) În cazul prevăzut la alin. (16), se va putea cere radierea înscrierii provizorii, potrivit art. 899 alin. (3) din Codul civil, numai dacă au trecut 3 luni de la predarea lucrării.

(19) Cesionarul unei creanțe ipotecare garantate cu o ipotecă imobiliară va putea cere în favoarea sa înscrierea transferului ipotecii în cartea funciară, pe baza înscrisului de cesiune a creanței încheiat în formă autentică. În acest caz, debitorul cedat va putea cere, în termen de o lună de la comunicarea încheierii prin care s-a încuviințat înscrierea ipotecii imobiliare, notarea excepțiilor pe care le-ar fi putut opune cedentului pentru cauze anterioare notificării sau acceptării cesiunii creanței ipotecare și pe care înțelege să le opună cesionarului. Registratorul va încuviința în întregime sau în parte radierea dreptului de ipotecă imobiliară ori notarea excepțiilor invocate de debitorul cedat, în temeiul hotărârii judecătorești definitive prin care instanța s-a pronunțat asupra temeiniciei excepțiilor invocate de debitorul cedat.

(20) Dacă creanța ipotecară garantată cu o ipotecă imobiliară a fost, la rândul ei, ipotecată cu o ipotecă mobiliară, dată în gaj ori dată în garanție în orice alt mod, debitorul va putea opune creditorului garantat excepțiile pe care le avea împotriva creditorului său, dacă sunt întemeiate pe cauze anterioare datei notificării sau acceptării cesiunii creanței ipotecare.

(21) Dacă înscrisul de ipotecă cuprinde clauza la ordin sau la purtător, se va face mențiune despre aceasta în înscriere. În acest caz, dreptul de ipotecă imobiliară sau dreptul de ipotecă mobiliară ori de gaj asupra creanței ipotecare se va dobândi și va fi opozabil fără înscrierea în cartea funciară, prin însăși constituirea ipotecii mobiliare, strămutarea, darea în gaj ori darea în garanție în orice alt mod a titlului la ordin sau la purtător.

(22) În cazul în care cesiunea creanței ipotecare nu fusese anterior notificată sau acceptată în condițiile Codului civil, comunicarea încheierii de încuviințare a înscrierii cesiunii ipotecii ori a încheierii de notare a garanției asupra creanței ipotecare va reprezenta și notificarea creditorului cedat cu privire la cesiunea creanței ipotecare.

(23) Dacă ipoteca creanței novate a fost rezervată pentru garantarea noii creanțe, aceasta se va înscrie, în rangul vechii ipotecii sau vechiului privilegiu, în temeiul înscrisului care face dovada novațiunii.

(24) Cel subrogat în drepturile creditorului ipotecar sau privilegiat va putea cere notarea strămutării dreptului de ipotecă sau privilegiului în temeiul înscrisurilor ce dovedesc subrogarea.

(25) Cesiunea rangului ipotecii se va realiza în condițiile Codului civil.

Punere în aplicare CAPITOLUL II prin Protocol 429312/2010 :

IV. Atribuțiile ce revin UNNPR și notarilor publici

1. Imobilul care face obiectul unui act sau fapt juridic va fi identificat în actul notarial cu număr cadastral sau/și topografic, numărul și localitatea cărții funciare, specificându-se, unde este cazul, atât suprafața terenului din actele de proprietate, cât și cea rezultată din măsurători, destinația și categoria de folosință, iar, după caz, și certificatul de urbanism pentru constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

Autentificarea actelor prin care se transmit, se constituie, se modifică sau se sting drepturile reale imobiliare se va face numai după obținerea extrasului de carte funciară pentru autentificare sau, după caz, a certificatului de sarcini și a documentației cadastrale. În cadrul procedurii succesoriale, pentru imobilele înscrise în cartea funciară se va solicita extras de carte funciară de informare.

2. În ziua întocmirii sau cel mai târziu a doua zi lucrătoare, consecutivă celei în care s-a autentificat actul sau s-a emis certificatul de moștenitor ori de legatar, pentru bunurile imobile succesoriale înscrise în cartea funciară sau care au documentație cadastrală, notarul public are obligația de a transmite biroului de cadastru și publicitate imobiliară cererea de înscriere în cartea funciară însoțită de actul notarial în original.

În actul autentic sau, după caz, în certificatul de moștenitor ori de legatar se va menționa expres obligația notarului public de a-l comunica în vederea înscrierii în cartea funciară, în condițiile prevăzute de art. 54 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Notarul public va menționa, după caz, în încheierea de autentificare, certificatul de moștenitor sau de legatar, tarifele încasate pentru serviciul de publicitate imobiliară, situație care echivalează cu îndeplinirea condiției prevăzute la cap. III pct. 2 lit. g) pentru admiterea de către registrator a cererii de înscriere în cartea funciară.

3. Cererea de înscriere și actele doveditoare se transmit în original sau, după caz, prin fax ori e-mail, în condițiile menționate la capitolul III.

4. În cazul înscrierilor în cartea funciară cu efect de opozabilitate, în condițiile art. 27 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va examina titlul dispunătorului.

5. Notarul public va instrumenta actul autentic în termenul de valabilitate al extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat în acest scop, iar dacă acest termen nu poate fi respectat și părțile stăruiesc în încheierea actului, va solicita biroului de cadastru și publicitate imobiliară eliberarea unui nou extras de carte funciară.

6. UNNPR are obligația de a pune la dispoziția ANCPI toate datele privind notarii publici în funcție referitoare la sediile birourile notarilor publici, numerele de telefon, fax, e-mail, care vor fi, dacă este cazul, actualizate, precum și codul de identificare fiscală al biroului notarial sau al asociației constituite din 2 sau mai mulți notari publici.

7. Pe lângă activitățile prevăzute mai sus, notarii publici pot solicita oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, în numele persoanelor fizice sau juridice, prestarea și a altor servicii de publicitate imobiliară.

Punere în aplicare TITLUL II prin Protocol 429312/2010 :

II. Principii generale care vor sta la baza colaborării dintre cele două instituții:

1. ANCPI coordonează și controlează executarea lucrărilor de cadastru și asigură înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliară, la cererea notarului public, a titularului dreptului ori a celorlalte persoane interesate.

2. Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil, inclusiv cele provenite din succesiune, se înscriu în cartea funciară pe baza actului prin care s-au transmis, constituit, modificat ori s-au stins, numai dacă acel act s-a încheiat în formă autentică sau emană de la o autoritate publică, cu excepția drepturilor care se sting prin decesul titularului sau prin împlinirea termenului pentru care s-au înscris.

Prin act care emană de la o autoritate publică se înțelege:

- certificatul de moștenitor sau legatar;

- hotărârea judecătorească;

- decizia autorității administrative referitoare la drepturile reale imobiliare;

- titlul de proprietate și ordinul prefectului emise în temeiul Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- certificatul de atestare emis în temeiul Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, cu modificările ulterioare, precum și al Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu modificările și completările ulterioare;

- decizia de restituire dată în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- alte acte emise de autoritatea publică, în condițiile legii.

3. La încheierea actului autentic sau a certificatului de moștenitor, notarul public are obligația de a verifica titlul de proprietate al dispunătorului sau al autorului succesiunii. În situația în care nu se prezintă un act justificativ al titlului dispunătorului sau autorului succesiunii, se poate lua în considerație, pe riscul părților menționat expres în act, existența dreptului pe baza unei posesii exercitate sub nume de proprietar necontestat, situație confirmată și prin:

- a) certificat pentru atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar, eliberat de către primarul localității unde este situat imobilul, potrivit anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezentul protocol de colaborare;
- b) certificatul emis de organele fiscale ale autorităților locale;
- c) procesul-verbal de identificare a imobilului, potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezentul protocol de colaborare;
- d) documentația cadastrală.

Se înscriu în cartea funciară atât actele autentice, cât și certificatele de moștenitor sau actele de partaj întocmite pe baza posesiei exercitate de către dispunător sau autorul succesiunii sub nume de proprietar.

Pentru certificatele de moștenitor sau actele de partaj menționate mai sus, intabularea se va face în condițiile prezentării și a documentelor indicate anterior la lit. a)-d), în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 79 alin. (6) din Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006, cu modificările și completările ulterioare.

4. Notarul public care a întocmit actul prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară din oficiu înscrierea în cartea funciară, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în prima zi lucrătoare consecutivă celei în care s-a întocmit actul, la biroul de cadastru și publicitate imobiliară în a cărui rază de activitate se află imobilul.

5. Autentificarea actelor de către notarul public, cu privire la bunurile imobile, va avea la bază extrasul de carte funciară pentru autentificare emis de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară sau, după caz, certificatul de sarcini și documentația cadastrală.

Extrasul de carte funciară pentru autentificare, prevăzut la art. 54 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se eliberează numai la cererea notarului public, întocmită conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezentul protocol de colaborare, și este valabil atât pentru notarul public solicitant, cât și pentru notarii publici asociați în cadrul aceluiași birou notarial.

În cazul în care părțile nu mai înțeleg să încheie actul notarial pentru care s-a solicitat extrasul de carte funciară pentru autentificare, la cererea acestora, notarul public va solicita de îndată deblocarea cărții funciare.

5'. În cazul în care părțile nu mai înțeleg să încheie actul notarial la notarul public care a solicitat extrasul de carte funciară pentru autentificare, acesta poate fi cedat altui notar public, în termenul de valabilitate, cu menționarea pe verso a acordului notarului public cedent, însoțit de semnătura și sigiliul acestuia.

6. Ulterior recepției, documentația cadastrală se transmite serviciului de publicitate imobiliară în vederea înscrierii în cartea funciară, printr-un flux de lucru integrat. Fac excepție de la acest principiu următoarele situații:

a) în caz de alipire sau dezlipire a unor imobile, actul autentic se va încheia numai după recepția documentației cadastrale și atribuirea numărului cadastral de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;

b) în cazul încheierii unui act autentic pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar, notarul public va solicita și documentația cadastrală.

Punere în aplicare TITLUL II prin Protocol 429312/2010 :

ANEXA Nr. 1 la protocolul de colaborare

ROMÂNIA

Primăria Orașului/Comunei

Nr. /

CERTIFICAT

pentru atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar

În baza cererii formulate de, domiciliat(ă) în comuna, str. nr., și a verificărilor efectuate de către compartimentul de specialitate al Primăriei, se constată că petentul (petenta) figurează înscris (ă) în registrul tipul, vol., poziția nr., asupra imobilului compus din m², cu vecinii:

..... în pct. sau a construcției din în cu camere.

S-a eliberat prezentul certificat, în temeiul art. 79 alin. (6) din Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Primarul localității,

.....
- Model -

ANEXA Nr. 2 la protocolul de colaborare
ROMÂNIA

Primăria Orașului/Comunei

Nr. /

PROCES-VERBAL

de identificare a imobilului

Încheiat astăzi

Subsemnații:, secretar al orașului/comunei, agent agricol (persoană desemnată prin dispoziția nr.), ne-am deplasat la imobilul situat în intravilanul/extravilanul comunei/orașului/municipiului, punctul, identificat prin nr. cadastral, proprietatea (coproprietatea) lui, în suprafață de

Imobilul identificat are următoarele vecinătăți:

N

S;
E;
V

*Cu ocazia identificării am constatat că nu există niciun litigiu cu privire la întinderea suprafeței și vecinătățile.
Identificarea în teren are la bază planul de amplasament și delimitarea bunului imobil întocmit de*

*Prezentul proces-verbal s-a încheiat în 3 exemplare și în prezența următoarelor persoane:
..... (după caz: proprietar, rudă, vecin etc.)*

Prezentul înscris însoțește în mod obligatoriu certificatul pentru atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar (anexa nr. 1).

Agent agricol, Secretar, Persoane care au participat la identificare:
.....

ANEXA Nr. 3 la protocolul de colaborare

Biroul Notarului Public

Sediul

Telefon/fax E-mail

Nr. /

Către:

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CERERE DE ELIBERARE

a extrasului de carte funciară pentru autentificare

Pe rolul acestui birou notarial se află spre soluționare cererea numitului, domiciliat în

....., posesor al CI/BI seria nr., prin care solicită (operațiunea juridică) unui imobil situat în, înscris în Cartea funciară

nr. a (localității) unității administrativ-teritoriale, cu identificatorul nr.

Vă rugăm să ne comunicați un extras de carte funciară pentru autentificarea unui act notarial și totodată să procedați la blocarea cotei-părți de din imobil, proprietatea lui, pentru o perioadă de 5 zile lucrătoare.

_____	Solicit	comunicarea	extrasului	de	carte	funciară	pentru	autentificare:								
_____	prin	poștă	[]	la	sediul	BCPI	[]	prin	fax	[]			delegatului	notarial		

Notar public,
(semnătura și stampila)

.....

TITLUL III

Dispoziții tranzitorii, sancțiuni și dispoziții finale

CAPITOLUL I

Dispoziții tranzitorii

Art. 37. - (1) Înscriserile făcute în conformitate cu actele normative în vigoare în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni, în cărțile funciare și în cărțile de publicitate funciară, înainte de data intrării în vigoare a prezentei legi, își vor produce și după această dată efectele prevăzute, cu excepția cazurilor în care drepturile de proprietate și celelalte drepturi reale au fost afectate în orice mod prin efectul legii.

(2) Toate documentele de evidență și publicitate imobiliară se preiau și se conservă de către birourile teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale în a căror rază de activitate se află imobilele.

Art. 38. - Actul juridic privind constituirea sau transmiterea unui drept real imobiliar, valabil încheiat anterior intrării în vigoare a prezentei legi, netranscris în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni ori, după caz, neînscris în cartea funciară, își produce efectele la data înscrierii în cartea funciară, potrivit prevederilor prezentei legi. Actul sub semnătură privată, valabil încheiat, va fi luat în

considerare dacă are dată certă anterioară intrării în vigoare a Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 39. - (1) În cazul în care reconstituirea dreptului de proprietate funciară se face pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor hărți topografice, cu menționarea numerelor topografice ale parcelelor în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare și Decretului nr. 2.142/1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canaluri, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi, ale legilor speciale de reconstituire a dreptului de proprietate funciară și ale Codului civil, situație în care până la realizarea cadastrului se va înscrie doar dreptul de proprietate, fără reprezentarea grafică a acestuia. În cazul în care după verificările făcute de oficiul de cadastru având la bază planul de carte funciară și ortofotoplanul se constată diferențe, titlul de proprietate va fi înscris în cartea funciară în baza unei documentații cadastrale.

(2) Până la deschiderea noilor cărți funciare, în condițiile art. 40, în regiunile de descripțiuni și inscripțiuni imobiliare, privilegiile și ipotecile legale, sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor și veniturilor sale, punerea în mișcare a acțiunii penale, acțiunile pentru apărarea drepturilor reale privitoare la imobilele neînscrise în cartea funciară, precum și actele și faptele juridice privitoare la drepturile personale sau la alte raporturi juridice în legătură cu aceste imobile vor continua să fie transcrise ori, după caz, înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară, cu respectarea dispozițiilor Codului civil și ale prezentei legi.

(3) În cazul înscrierii unei construcții, al dezlipirii sau alipirii unor imobile înscrise în cărți funciare întocmite în baza Decretului-lege nr. 115/1938 și pentru înscrierea imobilelor dobândite în temeiul legilor de restituire a proprietăților funciare, se va întocmi o documentație cadastrală în vederea deschiderii unei noi cărți funciare, potrivit prevederilor prezentei legi.

(4) Titlurile de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare se vor înscrie din oficiu în cartea funciară pe baza planurilor parcelare validate de comisia județeană de aplicare a legilor de restituire a proprietăților funciare și recepționate de către oficiul teritorial, potrivit regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

Art. 40. - (1) Prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate realiza și în baza certificatului de moștenitor sau a actului de partaj voluntar încheiat în formă autentică, a partajului judiciar și a documentației cadastrale.

(2) Conținutul documentației cadastrale se stabilește prin regulament*) aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

*) A se vedea Regulamentul privind conținutul, modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/2006,

publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.048 din 29 decembrie 2006, cu modificările și completările ulterioare.

Pus în aplicare prin Regulament din 13/10/2006 începând cu 07.02.2013.

(3) În cazul lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cererea persoanelor interesate, dacă suprafața din măsurători este diferită de suprafața înscrisă în cartea funciară, de cea din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau de suprafața din actele de proprietate, cererea de recepție și înscriere în cartea funciară se soluționează astfel:

a) dacă suprafața din măsurători este mai mică, atunci suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a declarației proprietarului;

b) dacă suprafața din măsurători este mai mare în proporție de până la 10% inclusiv, în cazul terenurilor din intravilan, și de până la 5% în cazul terenurilor din extravilan, atunci suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a declarației proprietarului;

c) dacă suprafața din măsurători este mai mare decât procentul stabilit la lit. b), se va depune certificatul prevăzut la art. 13 alin. (2). În acest caz, procedura de emitere a certificatului se va stabili prin protocolul încheiat în condițiile art. 13 alin. (7).

Punere în aplicare prin Protocol 429312/2010 :

IV³. Procedura eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, în cadrul lucrărilor de cadastru sporadic, pentru suprafețele deținute în plus, în aplicarea dispozițiilor art. 58¹ alin. (2) lit. c) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

În cazul lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cererea persoanelor interesate certificatul pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar se eliberează pentru imobilele situate în intravilan, împrejmuite sau neîmprejmuite, precum și pentru imobilele împrejmuite situate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale.

Certificatul pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari nu se poate elibera cu privire la imobilele aflate în domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, imobilele scoase din circuitul juridic și cu privire la imobilele care fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

La cerere, persoana autorizată întocmește o documentație cadastrală pentru întregul imobil, care se recepționează de OCPI și se atribuie număr cadastral, pe flux întrerupt, după verificarea efectuată la teren de către inspectorul de cadastru.

La cererea persoanei interesate, primăria unității administrativ-teritoriale afișează documentația cadastrală pentru o perioadă de 30 de zile, în care se poate contesta posesia. Contestația se va înregistra la primăria unității administrativ-teritoriale și va fi însoțită de dovada sesizării instanței de judecată.

• După încheierea perioadei de afișare, primăria va elibera o adeverință, conform modelului prevăzut în anexa nr. 2, din care să rezulte că s-a îndeplinit procedura de afișare a documentației cadastrale a imobilului, precum și dacă posesia a fost sau nu contestată.

A. În cazul în care posesia nu a fost contestată, posesorul cere notarului public eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3.

La cerere se vor anexa:

a) adeverința eliberată de primărie, din care să rezulte că s-a îndeplinit procedura de afișare a documentației cadastrale a imobilului și că posesia nu a fost contestată;

b) certificatul eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că posesorul este cunoscut că deține diferența de suprafață sub nume de proprietar și că aceasta nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscrisă în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale [prevăzut la art. 11¹ alin. (3) lit. c) din Legea nr. 7/1996]. Modelul certificatului este prevăzut în anexa nr. 4;

c) înscrisul doveditor al posesiei, atunci când acesta există [prevăzut la art. 11¹ alin. (3) lit. e) din Legea nr. 7/1996];

d) copie de pe actele de identitate și stare civilă [prevăzută la art. 11¹ alin. (3) lit. f) din Legea nr. 7/1996].

În baza cererii, a actelor anexate acesteia și a declarației pe propria răspundere a posesorului, care va cuprinde elementele prevăzute la art. 11¹ alin. (3) lit. d) din Legea nr. 7/1996, dată în formă autentică, notarul public va elibera certificatul pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar.

În temeiul actelor de proprietate și al certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar se va solicita intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra întregului imobil.

În situația în care în termen de 6 luni de la recepția documentației cadastrale nu se solicită înscrierea în cartea funciară în condițiile mai sus menționate, numărul cadastral va fi anulat din oficiu.

B. În cazul în care posesia a fost contestată sau notarul public emite încheierea de respingere a cererii de eliberare a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, se va proceda astfel:

În baza documentației cadastrale, a actului de proprietate și a înscrisurilor prevăzute la art. 11¹ alin. (3) lit. c)-f) din Legea nr. 7/1996, se intabulează dreptul de proprietate asupra suprafeței din act și se notează posesia pentru diferența de suprafață.

Concomitent, în cartea funciară se vor nota din oficiu contestația și acțiunea civilă cu privire la obiectul contestației înregistrată la instanța competentă sau, după caz, încheierea notarială de respingere.

În situația în care în termen de 6 luni de la recepția documentației cadastrale nu se solicită înscrierea în cartea funciară în condițiile mai sus menționate, numărul cadastral va fi anulat din oficiu.

ANEXA Nr. 5 la protocolul de colaborare

Modelul adeverinței eliberate de primărie

Primăria unității administrativ-teritoriale

Stimată doamnă notar public,/

Stimate domn notar public,

Vă comunicăm că la data de s-a îndeplinit procedura de afișare a documentației cadastrale recepționate de oficiul teritorial, întocmită pentru imobilul situat în localitatea, adresa poștală, în suprafață de, având identificator unic (nr. cadastral), precum și faptul că posesorul/posesorii acestui imobil (nume, prenume, CNP) nu a/au fost contestat/contestați.

Precizăm că nu s-au formulat contestații cu privire la posesia asupra acestui imobil.

Vă rugăm să eliberați certificatul privind înscrierea în cartea funciară a posesorului/posesorilor ca proprietar/prorietari al/ai imobilului menționat mai sus.

Anexăm în copie certificată următoarele documente:

- a) planul cadastral al sectorului cadastral;*
- b) certificatul eliberat de Primăria*;
- c) înscrisul doveditor al posesiei (atunci când acesta există);*
- d) copie de pe actele de identitate și de stare civilă.*

Primar

.....
(nume și prenume)

.....
(semnătura și ștampila)

Punere în aplicare prin Protocol 429312/2010 :

ANEXA Nr. 6 la protocolul de colaborare

Modelul certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar

ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC

Sediul

CERTIFICAT

pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar nr.

Anul luna ziua

Subsemnatul,, notar public,

în baza Adeverinței nr. /emise de și a următoarelor documente certificate pentru conformitate cu originalul:

-,

certific că s-a îndeplinit procedura prevăzută de Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la imobilul situat în unitatea administrativ-teritorială, adresa poștală, în suprafață de, având identificator unic (nr. cadastral)....., având ca posesori necontestați pe:

....., cu domiciliul în, identificat prin, CNP

....., cu domiciliul în, identificat prin, CNP

Prezentul certificat stă la baza înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară potrivit Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

S-a perceput onorariul de lei, cu chitanță/bon fiscal/ordin de plată nr.

Notar public,

..
L.S.

...

ANEXĂ Nr. 7 la protocolul de colaborare

Modelul certificatului eliberat de primărie din care rezultă că posesorul este cunoscut că deține diferența de suprafață sub nume de proprietar

CERTIFICAT

*Ca urmare a Cererii nr. din data de, se certifică prin prezenta că
domnul, cu domiciliul în, identificat prin, CNP;
doamna, cu domiciliul în, identificată prin, CNP,
subscrisa,, cu sediul în, CUI,
deține imobilul identificat cu nr. cadastral, în suprafața de mp, după cum urmează:*

- suprafața de mp, conform actelor de proprietate,

- suprafața de mp, reprezentând diferența rezultată din măsurători, sub nume de proprietar.

De asemenea, se certifică faptul că această diferență de suprafață nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscrisă în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale.

Primar

.....
(nume și prenume)

.....
(semnătura și ștampila)

(4) Directorul general al Agenției Naționale va putea emite instrucțiuni în vederea stabilirii procedurii administrative de înscriere în cartea funciară a suprafeței măsurate.

(5) În cazul imobilelor proprietatea publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează la cererea conducătorului instituției publice centrale sau locale, după caz, în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a extraselor de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat de Guvern în condițiile legii, certificate pentru conformitate.

(6) Pentru imobilele proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, în lipsa actelor de proprietate sau a extraselor de pe inventarul bunurilor respective, se poate dispune înscrierea provizorie în baza hotărârii emise în condițiile legii de consiliile județene, de Consiliul General al Municipiului București sau de consiliile locale.

(7) În cazul proprietății private, în lipsa actelor de proprietate asupra terenurilor, la cererea persoanelor interesate, se va putea nota posesia în baza documentelor prevăzute la art. 13 alin. (3) lit. c)-f) și a unei documentații cadastrale.

Punere în aplicare prin Protocol 429312/2010 :

IV⁴. Procedura notării posesiei în cartea funciară, în situația în care nu există acte de proprietate pentru imobilele aflate în proprietate privată, în aplicarea dispozițiilor art. 58¹ alin. (6) din Legea nr. 7/1996

În cazul imobilelor proprietate privată, în situația în care nu există acte de proprietate asupra terenului, persoanele interesate pot solicita notarea posesiei în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a următoarelor înscrisuri:

a) certificatul eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:

- posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;*
- imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;*
- primăria are/nu are cunoștință despre existența unor acțiuni în justiție cu privire la imobilul respectiv;*
- imobilul a făcut/nu a făcut obiectul legilor de retrocedare.*

Modelul certificatului este prevăzut în anexa nr. 5.

b) declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

- posedă imobilul sub nume de proprietar;*
- este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;*
- nu a înstrăinat sau grevat imobilul;*

- imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;
 - imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;
 - imobilul este deţinut sau nu pe cote-părţi; în cazul în care imobilul este deţinut pe cote-părţi, toţi posesorii vor declara întinderea cotelor;
 - înscrisul doveditor al posesiei provine de la părţile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deţine şi nu are cunoştinţă de existenţa unui astfel de înscris;
- c) înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;
- d) copie de pe actele de identitate şi stare civilă.
- Cererea de notare în cartea funciară a posesiei asupra terenului va fi soluţionată de oficiul teritorial pe flux integrat.
- În situaţia în care pe terenul cu privire la care s-a notat posesia sunt edificate construcţii pentru care există acte de proprietate, dreptul de proprietate asupra acestora se va intabula în cartea funciară.

Punere în aplicare prin Protocol 429312/2010 :

ANEXA Nr. 8 la protocolul de colaborare

Modelul certificatului eliberat de primărie din care rezultă că posesorul este cunoscut că deţine imobilul sub nume de proprietar şi că acesta nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidenţe ca fiind în domeniul privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale

CERTIFICAT

Ca urmare a Cererii nr. din data de, se certifică prin prezenta că domnul, cu domiciliul în, identificat prin, CNP; doamna, cu domiciliul în, identificată prin, CNP, sunt cunoscuţi că deţin imobilul identificat cu nr. cadastral, în suprafaţa de mp, sub nume de proprietar.

De asemenea, se certifică că acest imobil:

- nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidenţe ca fiind în domeniul privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale;

- face/nu face obiectul unor acțiuni în justiție cu privire la care primăria are cunoștință;
- a făcut/nu a făcut obiectul legilor de retrocedare.

Primar

.....
(nume și prenume)

.....
(semnătura și ștampila)

(8) Drepturile reale care pot fi dobândite în temeiul uzucapiunii vor rămâne valabil dobândite, dacă titularul dreptului le-a posedat cu bună-credință, potrivit legii, timp de 5 ani de la înscrierea posesiei în cartea funciară.

Art. 41. - Modul de înscriere a imobilelor aparținând instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și al siguranței naționale se va stabili de către aceste organe, împreună cu Agenția Națională.

Art. 42. - (1) Dacă se constată unele diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală din teren, rezultată din măsurătorile executate pentru întocmirea cadastrului, primarul va dispune înștiințarea proprietarilor interesați.

(2) Plusurile și minusurile de teren de pe aceeași unitate administrativ-teritorială se compensează între proprietarii în cauză.

(3) Plusurile și minusurile de teren se stabilesc de către persoanele autorizate care efectuează măsurătorile și se comunică celor în cauză și primarilor.

Art. 43. - Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, se vor soluționa de către instanțele judecătorești.

Art. 44. - (1) Agenția Națională întocmește, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, regulamentul de organizare și funcționare a birourilor teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale.

Pus în aplicare prin Regulament din 13/10/2006 începând cu 07.02.2013 până la 07.08.2013.

(2) Persoanele autorizate privind desfășurarea activității de realizare și de verificare a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei de către persoanele fizice și juridice autorizate pe teritoriul României, vor proceda, în baza legii speciale, la constituirea unei uniuni profesionale.

CAPITOLUL II Sanțiuni

Art. 45. - (1) Agenția Națională este împuternicită să controleze activitatea tuturor persoanelor fizice și juridice care desfășoară activități pe teritoriul României în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei.

(2) Constituie contravenții următoarele fapte:

a) folosirea în documente oficiale a datelor cu privire la proprietari, terenuri sau construcții, altele decât cele înscrise în documentele cadastrale realizate în condițiile prezentei legi;

b) refuzul proprietarilor de imobile de a permite accesul personalului de execuție pentru realizarea lucrărilor de cadastru, a celor geodezice, topografice și fotogrammetrice, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Protecție și Pază și persoanelor juridice din sectorul de apărare;

c) refuzul de a pune la dispoziția Agenției Naționale sau instituțiilor subordonate documentațiile de specialitate utilizabile la lucrările de cadastru de către cei care le dețin, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Protecție și Pază și persoanelor juridice din sectorul de apărare;

d) publicarea, difuzarea sau utilizarea cu bună știință a datelor, documentelor și informațiilor de specialitate elaborate sau aflate în administrarea Agenției Naționale ori unităților subordonate fără acordul acestora, după caz;

e) executarea lucrărilor de geodezie, cartografie, cadastru, fotogrammetrie și teledetecție fără avizele de execuție eliberate de Agenția Națională sau de oficiile teritoriale, după caz;

f) realizarea și verificarea lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, fără autorizație legală;

g) nerespectarea sau încălcarea regulamentelor, normelor, metodologiilor și standardelor din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, precum și din domeniul publicității imobiliare;

h) nerespectarea prevederilor legale cu privire la întocmirea, evidența, multiplicarea și păstrarea datelor și documentelor cu caracter secret;

i) întocmirea de acte translativ de proprietate fără extras de carte funciară;

j) nerespectarea de către reprezentantul unității administrativ-teritoriale a obligației de a furniza și de a actualiza datele cu privire la nomenclatura stradală proprie, conform art. 5 alin. (3);

k) nerespectarea obligației de către secretarul unității administrativ-teritoriale sau de către delegatul acestuia de a comunica Camerei Notarilor Publici competente sesizarea pentru deschiderea procedurii succesorale privind defuncții cu ultimul domiciliu în

unitatea administrativ-teritorială în cauză;

l) refuzul semnării sau eliberării de către reprezentantul unității administrativ-teritoriale a documentelor necesare realizării lucrărilor de cadastru sau pentru înscrierea în cartea funciară;

m) refuzul emiterii certificatului fiscal sau a certificatului prevăzut la art. 36 alin. (1), (2) și (3);

n) refuzul avizării planului parcelar de către primar.

(3) Faptele prevăzute la alin. (2) lit. a) și b) se sancționează cu amendă de la 400 lei la 1.000 lei, iar cele prevăzute la alin. (2) lit. c)-n) cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei și/sau suspendarea ori retragerea autorizației de a desfășura lucrări de specialitate.

(4) Amenzile se aplică persoanelor fizice și juridice, după caz, și limitele acestora se vor actualiza, pe baza indicilor de inflație stabiliți de Institutul Național de Statistică, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 46.*) - (1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se realizează de către Agenția Națională, prin împuterniciții săi.

(2) Contravențiilor prevăzute în prezenta lege le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Degradarea sau distrugerea bornelor, reperelor, mărcilor de nivelment și a semnalelor din rețeaua geodezică națională, amplasate în subsol, pe sol ori pe construcții, sau împiedicarea unor măsuri de conservare a acestor bunuri constituie infracțiune de distrugere și se pedepsește potrivit prevederilor din Codul penal.

(4) De asemenea, constituie infracțiune de tulburare de posesie și se pedepsește, potrivit prevederilor din Codul penal, modificarea cu intenție a materializărilor limitelor de proprietate, înființarea sau mutarea semnelor de hotar și a reperelor de marcare a limitelor de zonă a căii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, porturilor, căilor navigabile, delimitărilor de hotare cadastrale, silvice, geologice și miniere, fără aprobarea prevăzută de lege.

*) Art. 65, devenit prin renumerotare art. 46, a fost modificat prin Legea nr. 187/2012, care intră în vigoare la data de 1 februarie 2014.

CAPITOLUL III Dispoziții finale

Art. 47. - Oficiile teritoriale și birourile teritoriale realizează, păstrează și asigură conservarea copiilor de siguranță de pe documentele de cadastru, geodezie, cartografie și publicitate imobiliară, inclusiv de pe microfilme sau suporturi informatice.

Art. 48. - Sistemele informaționale specifice domeniilor de activitate proprii ale ministerelor se realizează de către autoritățile publice centrale care răspund de domeniile respective. Autoritățile publice centrale colaborează cu Agenția Națională în cadrul programului prevăzut la art. 9 alin. (11).

Art. 49. - (1) Informațiile referitoare la rețeaua geodezică națională, hărțile oficiale, cadastrul și publicitatea imobiliară sunt informații publice și reprezintă bun proprietate publică a statului și sunt în administrarea Agenției Naționale prin unitățile subordonate. Aceste informații se pot consulta și sunt accesibile oricăror persoane fizice sau juridice contra cost.

(2) Informațiile menționate mai sus pot fi consultate gratuit de către autoritățile publice centrale și locale în vederea realizării proiectelor de interes național.

Art. 50. - În îndeplinirea obligațiilor legale referitoare la activitatea de cadastru și publicitate imobiliară, măsurile care se au în vedere se stabilesc prin protocolul încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, protocol*) aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale și hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

*) A se vedea Protocolul de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 309/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 475 din 9 iulie 2010, cu modificările ulterioare.

Art. 51. - (1) Prezenta lege intră în vigoare la 90 de zile de la publicarea ei în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) Până la data de 31 decembrie 2020, titularii sarcinilor înscrise în registrele de transcripțiuni-inscripțiuni vor solicita deschiderea cărților funciare pentru imobilele în cauză, în condițiile prezentei legi, și transcrierea sarcinilor valabile, cu scutire de la plata tarifelor.

(3) Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor menționate în cuprinsul art. 15 alin. (2) sau din oficiu.

(4) La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

- art. 37-43 din Legea fondului funciar nr. 59 din 29 octombrie 1974, publicată în Buletinul Oficial nr. 138 din 5 noiembrie 1974, cu modificările ulterioare;

- anexa nr. 1 la Decretul nr. 146/1985 privind înființarea colectivelor de lucrări cadastrale;

- Decretul nr. 305 din 15 septembrie 1971 privind activitatea geodezică, topofotogrammetrică și cartografică, precum și

procurarea, deținerea și folosirea datelor și documentelor rezultate din această activitate, publicat în Buletinul Oficial nr. 111 din 26 septembrie 1971;

- orice alte dispoziții contrare prezentei legi.

NOTĂ: I. Reproducem mai jos dispozițiile art. II, III și IV din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 64/2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 133/2012, care se aplică, în continuare, ca dispoziții proprii ale acesteia:

"Art. II. - Până la data de 31 decembrie 2020, recepția documentațiilor cadastrale și deschiderea cărților funciare se vor realiza potrivit prevederilor Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu scutire de la plata tarifelor, din oficiu sau la cererea:

- a) titularilor drepturilor reale înregistrate în vechile registre de publicitate imobiliară;
- b) titularilor drepturilor reale înscrise în cărțile funciare deschise potrivit Decretului-lege nr. 115/1938;
- c) titularilor drepturilor reale înscrise în cărțile funciare deschise în baza Legii nr. 242/1947 și a Decretului nr. 2.142/1930.

Art. III. - Structura, organizarea și funcționarea registrului electronic național al nomenclaturilor stradale se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

Art. IV. - De la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, în cuprinsul actelor normative în vigoare, sintagma «castru general» se înlocuiește cu sintagma «castru»."

II. Reproducem mai jos dispozițiile art. II din Legea nr. 133/2012, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, care se aplică, în continuare, ca dispoziții proprii ale acesteia:

"Art. II. - În termen de 15 zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, documentațiile comisiilor de delimitare, în care procesele-verbale de delimitare a hotarelor nu au fost semnate sau au fost semnate cu obiecțiuni de membrii comisiei de delimitare, vor fi înaintate prefectului județului, de către Agenția Națională, prin instituțiile sale subordonate. Prefectul, în termen de 30 de zile de la primirea documentației de delimitare, inițiază concilierii sau, în caz contrar, sesizează instanțele de contencios administrativ cu privire la acțiunea privind stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale."