Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996

TITLUL I
Regimul general al cadastrului si publicitatii imobiliare

CAPITOLUL I
Dispozitii generale

Art. 1. - (1) Cadastrul si cartea funciara formeaza un sistem unitar si obligatoriu de evidenta tehnica, economica si juridica, de importanta national a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al tarii. Scopul acestui sistem este:

a) determinarea informatiilor tehnice, economice si juridice referitoare la imobile;
b) asigurarea publicitatii drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale,
a actelor si faptelor juridice, precum si a oricaror altor raporturi juridice, prin
cartea funciara;
c) furnizarea de date institutiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare si pietei imobiliare;
d) contribuie la asigurarea securitatii tranzactiilor imobiliare si la facilitarea
creditului ipotecar.
(2) Cadastrul realizeaza identificarea, masurarea, descrierea si înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale si reprezentarea acestora pe harti si
planuri cadastrale.
(3) Cartea funciara cuprinde descrierea imobilelor si înscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, la actele, faptele sau la
raporturile juridice care au legatura cu imobilele.
(4) Evidenta imobilelor înscrise în planul cadastral si în cartea funciara se
realizeaza si se actualizeaza din oficiu, la cererea persoanelor interesate sau la initiativa autoritatilor publice. Autoritatile publice si titularii de drepturi asupra imobilelor au obligatia de a sprijini crearea si actualizarea cadastrului prin
punerea la dispozitie cu titlu gratuit a datelor si informatiilor detinute. Autoritatile administratiei publice locale sunt obligate sa acorde sprijin

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

informational, tehnic si de alta natura, în limitele competentelor, la crearea si
actualizarea sistemului de cadastru si carte funciara.

(5) Prin imobil, în sensul prezentei legi, se întelege terenul, cu sau fara
constructii, de pe teritoriul unei unitati administrativ- teritoriale, apartinând unuia sau mai multor proprietari, care se identifica printr-un numar cadastral
unic.

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

(7) Entitatile de baza ale acestui sistem sunt imobilul si proprietarul.

Art. 2. - (1) Cadastrul se realizeaza la nivelul unitatilor administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafata delimitata de elemente liniare stabile în timp - sosele, ape, canale,
diguri, cai ferate etc.
1

(2) Prin sistemul integrat de cadastru si carte funciara se realizeaza:

a) identificarea, descrierea si înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, masurarea si reprezentarea acestora pe harti si
planuri cadastrale, precum si stocarea datelor pe suporturi informatice;

b) identificarea si înregistrarea proprietarilor, a altor detinatori legali de imobile si a posesorilor;

c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite si taxe pentru stabilirea corecta a obligatiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de institutiile abilitate;

d) publicitatea imobiliara, care asigura opozabilitatea drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor si faptelor juridice, precum si a
oricaror raporturi juridice supuse publicitatii, referitoare la imobile.

(3) Planul cadastral contine reprezentarea grafica a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritoriala, care se înscriu în cartea funciara, precum si numerele cadastrale ale acestora. Planul cadastral este actualizat de catre
inspectorii de cadastru din cadrul oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara.

(4) Rectificarea coordonatelor imobilelor înregistrate în planul cadastral se
poate face la cererea persoanelor interesate sau din oficiu, de catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara.

(5) Extrasul de plan cadastral reprezinta sectiunea din planul cadastral, cu
reprezentarea imobilului si a celor învecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, precum si a datei ultimei actualizari a bazei de date grafice gestionate de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

Art. 3. - (1) Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara, denumita în continuare Agentia Nationala, se organizeaza ca institutie publica cu personalitate juridica, în subordinea Guvernului si în coordonarea

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice.

(2) La nivelul fiecarui judet si în municipiul Bucuresti se înfiinteaza oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, denumite în continuare oficii teritoriale, ca unitati cu personalitate juridica în subordinea Agentiei Nationale, prin reorganizarea actualelor oficii judetene de cadastru, geodezie si cartografie si al municipiului Bucuresti si a birourilor de carte funciara.

(3) Pâna la data de 31 decembrie 2017, la nivelul fiecarei circumscriptii judecatoresti se va constitui si va functiona cel putin un birou de cadastru si publicitate imobiliara, denumit în continuare birou teritorial, sau, dupa caz, un birou de relatii cu publicul, ca unitati fara personalitate juridica, în subordinea oficiilor teritoriale. Modul de organizare si functionare, numarul, precum si arondarea acestora pe unitati administrativ-teritoriale se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale.

(4) În vederea specializarii relatiilor de colaborare dintre unitatea administrativ-teritoriala, instantele de judecata, notarii publici si Agentia Nationala sau, dupa caz, oficiul teritorial, primarul, presedintele instantei sau al Consiliului Superior al Magistraturii si presedintele Uniunii Nationale a Notarilor Publici din România sau al Camerei Notarilor Publici stabilesc prin dispozitie persoanele din structura de specialitate a acestora care colaboreaza direct cu Agentia Nationala sau, dupa caz, cu oficiul teritorial, în

conditiile stabilite prin protocol de colaborare încheiat între Agentia Nationala si institutiile anterior mentionate.

(5) În aplicarea prevederilor alin. (4), Agentia Nationala stabileste întâlniri periodice de lucru cu colaboratorii, în vederea identificarii modalitatii de îmbunatatire a serviciilor prestate de institutie.

(6) În îndeplinirea obligatiilor ce le revin, autoritatile publice centrale si locale, institutiile publice, instantele judecatoresti, notarii publici, expertii judiciari, persoanele autorizate sa realizeze lucrari de cadastru, geodezie, cartografie si fotogrammetrie, precum si executorii judecatoresti au acces gratuit, direct, permanent, personal sau prin reprezentant, la platforma si serviciile on-line ale sistemului integrat de cadastru si carte funciara, în conditiile reglementate prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale.

(6
1
) Prin ordinul directorului general al Agentiei Nationale prevazut la alin. (6) se acorda si se revoca dreptul de acces pentru orice alte persoane si entitati, se stabilesc seturile de date, tariful pe unitatea de timp, modul si

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

termenul de plata. Dreptul de acces poate fi revocat individual în conditiile
prevazute de normele tehnice, fara un aviz prealabil, si expira odata cu sfârsitul perioadei pentru care a fost achitat tariful.

(6
2
) Accesul on-line pentru entitatile care au atributii specifice, prevazute la alin. (6), este permis în vederea consultarii cartii funciare, planului cadastral,
obtinerii pe cale electronica a datelor cadastrale necesare întocmirii si transmiterii, inclusiv pe cale electronica, a actelor si documentatiilor cadastrale instrumentate, în vederea înscrierii acestora în cartea funciara, precum si în
alte situatii reglementate prin ordinul prevazut la alin. (6).

(6
3
) Agentia Nationala va asigura pâna la data de 31 decembrie 2017 punerea în aplicare a acestor dispozitii.

(6
4
) Procedura comunicarii actelor catre birourile teritoriale se va stabili prin protocoale de colaborare aprobate prin hotarâre a Consiliului Uniunii Nationale a Notarilor Publici din România, respectiv prin hotarâre a Consiliului Uniunii Nationale a Executorilor Judecatoresti, si prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, protocoale care se vor
publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(7) Furnizarea on-line a serviciilor de cadastru si publicitate imobiliara poate fi pusa la dispozitia altor persoane fizice si juridice interesate, conform unor
proceduri stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al
Agentiei Nationale.

(8) În subordinea Agentiei Nationale functioneaza Centrul National de Cartografie, ca institutie cu personalitate juridica, care preia întreg patrimoniul si personalul Centrului National de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie si
Teledetectie.

(9) Agentia Nationala este condusa de un consiliu de administratie format
din 9 membri, incluzând reprezentanti din sectorul public si privat, numiti exclusiv pe criterii de competenta profesionala, dintre care unul este directorul general al Agentiei Nationale si presedinte al consiliului de administratie.
3

(10) Membrii consiliului de administratie si directorul general sunt numiti si
revocati din functie prin decizie a prim-ministrului, la propunerea ministrului

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

dezvoltarii regionale si administratiei publice.

(11) Organizarea, functionarea, atributiile si competentele consiliului de administratie si ale directorului general se stabilesc prin regulamentul de organizare si functionare a Agentiei Nationale, care se aproba prin hotarâre*) a Guvernului.

*) A se vedea Hotarârea Guvernului nr. 1.288/2012 pentru aprobarea Regulamentului de organizare si functionare a Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 894 din 28 decembrie 2012, cu modificarile ulterioare.

(12) Membrii consiliului de administratie primesc o indemnizatie de sedinta,
care se plateste din bugetul Agentiei Nationale. Cuantumul indemnizatiei de
sedinta se aproba prin ordin al directorului general, la propunerea consiliului
de administratie, si este de 20% din salariul de baza al directorului general.
Secretarul consiliului de administratie primeste o indemnizatie de sedinta aprobata de consiliul de administratie, la propunerea directorului general; cuantumul acesteia este de 7% din salariul de baza al directorului general al
Agentiei Nationale.

(13) Directorul general este ordonator de credite si reprezinta Agentia Nationala pe plan intern si international. În îndeplinirea atributiilor si responsabilitatilor, directorul general emite ordine cu caracter individual si normativ. Ordinele cu caracter normativ se publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(14) Agentia Nationala elaboreaza anual un raport de activitate detaliat si un raport financiar privind veniturile si cheltuielile din anul bugetar precedent,
identificând modul în care activitatile si rezultatele financiare ale Agentiei Nationale au respectat bugetul anual de venituri si cheltuieli aprobat, precum
si prevederile Programului national de cadastru si carte funciara.

(15) Raportul de activitate si raportul financiar realizate potrivit alin. (14) sunt prezentate consiliului de administratie si aprobate de catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice. Aceste documente vor fi publicate anual pe pagina de internet a Agentiei Nationale.

CAPITOLUL II
Organizarea activitatii de cadastru

Art. 4. - Agentia Nationala are urmatoarele atributii principale:

a) coordoneaza si controleaza executarea lucrarilor de cadastru si asigura
înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliara la nivelul întregii tari;

b) controleaza executarea lucrarilor de cartografie, topografie, geodezie,

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

fotogrammetrie si teledetectie la nivelul întregii tari;

c) elaboreaza regulamente si norme, promoveaza tehnici, procedee si metodologii de specialitate compatibile cu cele ale Uniunii Europene, conform

4

progreselor stiintifice si tehnice în domeniul cadastrului, geodeziei, cartografiei si publicitatii imobiliare;

d) autorizeaza persoanele fizice si juridice care pot executa lucrari de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei, pe teritoriul

României, în conditiile legii speciale care reglementeaza înfiintarea uniunii profesionale a acestora;

e) organizeaza si administreaza fondul national de geodezie si cartografie,

precum si baza de date a sistemului integrat de cadastru si carte funciara;

f) asigura, în conditiile legii, executarea, completarea, modernizarea si mentinerea în stare de utilizare a retelei geodezice nationale;

g) asigura executarea si actualizarea hartilor oficiale;

h) avizeaza continutul topografic al hartilor, planurilor, atlaselor, ghidurilor si al altor documente cartografice destinate uzului public;

i) pune la dispozitia autoritatilor publice si a altor institutii interesate, în conditiile legii, situatii statistice de sinteza privind terenurile si constructiile;

j) îndeplineste sarcinile ce rezulta din angajamentele internationale în domeniul sau de activitate;

k) participa la organizarea si coordonarea masuratorilor în vederea aplicarii legilor funciare;

l) avizeaza tehnic expertizele efectuate de catre expertii judiciari în specialitatea topografie, geodezie si cadastru cu privire la corectitudinea datelor topografice utilizate, la solicitarea instantelor de judecata. Avizele mentionate mai sus vor fi date de oficiul teritorial în baza unui regulament

comun, elaborat de Agentia Nationala si Ministerul Justitiei;

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

n) asigura înscrierea cailor de atac împotriva înregistrarilor de carte funciara;

o) asigura înscrierea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdictii,

incapacitati si litigii judiciare în legatura cu bunul imobil;

p) asigura formarea profesionala continua si pregatirea personalului prin intermediul Centrului de Pregatire Profesionala al Agentiei Nationale, institutie fara personalitate juridica, prin Institutul Notarial Român sau prin alte entitati

abilitate;

q) realizeaza, actualizeaza si administreaza registrul electronic national al

nomenclaturilor stradale;

r) realizeaza si întretine geoportalul INSPIRE al României si asigura

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

compatibilitatea acestuia cu geoportalul INSPIRE al Uniunii Europene, îndeplineste alte atributii care îi revin prin Ordonanta Guvernului nr. 4/2010
privind instituirea Infrastructurii nationale pentru informatii spatiale în România, republicata;

s) îndeplineste si alte atributii ce au legatura cu activitatea specifica.

Art. 5. - (1) Nomenclatura stradala se aproba prin hotarâre a consiliului
local, se organizeaza pe fiecare localitate si reprezinta evidenta primara 5
unitara care serveste la atribuirea denumirii strazii si a numarului administrativ.

(2) Registrul electronic national al nomenclaturilor stradale reprezinta sistemul unic de referinta la nivel national, în care sunt înscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, oraselor si al municipiilor. Registrul este
obligatoriu de utilizat de institutiile si autoritatile administratiei publice centrale si locale în activitatea specifica. Agentia Nationala asigura institutiilor si autoritatilor publice, precum si notarilor publici accesul liber si gratuit la registru.

(3) Autoritatile administratiei publice locale au obligatia de a furniza si actualiza datele cu privire la nomenclatura stradala proprie din registrul electronic al nomenclaturilor stradale.

(4) Modificarea adresei administrative a imobilului se noteaza în cartea funciara. Prin exceptie de la prevederile art. 31 alin. (1), încheierea prin care
se dispune notarea modificarii adresei administrative se comunica numai la
cererea persoanei interesate.

Art. 6. - (1) Atributiile si raspunderile oficiilor teritoriale, precum si ale Centrului National de Cartografie se stabilesc prin regulamentele de organizare si functionare ale acestora, aprobate prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale.

(2) Receptia lucrarilor, executate de persoanele fizice si juridice autorizate în conditiile art. 4 lit. d), se realizeaza de catre Agentia Nationala sau de oficiile
teritoriale, dupa caz.

(3) Informatiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru si carte funciara
pot fi redate si arhivate sub forma de înregistrari, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automata a datelor. Acestea au aceleasi efecte juridice si forta probanta echivalenta cu cea a înscrisurilor în baza carora au
fost înregistrate.

(4) Administrarea bazei de date prevazute la alin. (3) se realizeaza de catre Agentia Nationala si oficiile teritoriale. Consultarea situatiei cadastral-juridice a unui imobil înregistrat în baza de date se poate face de catre orice persoana utilizând datele de identificare ale imobilului.

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

(5) Cererile de înscriere, precum si cele pentru obtinerea de informatii se vor putea face si în format electronic, fiind înregistrate si procesate cu efecte
juridice echivalente. Comunicarile încheierilor, extraselor, copiilor de pe acte
sau planuri se pot face în format electronic sau pe suport hârtie, conform
solicitarii.

Art. 7. - (1) Institutiile din domeniul apararii, ordinii publice si al securitatii
nationale pot executa, cu personal si mijloace proprii, în domeniul specific de activitate, lucrarile de geodezie, gravimetrie, topografie, fotogrammetrie si cartografie necesare apararii, ordinii publice si securitatii nationale, conform
normelor tehnice si standardelor proprii, aprobate prin ordine ale conducatorilor acestor institutii.

(2) Institutiile din domeniul apararii, ordinii publice si al securitatii nationale
pot executa, cu personal si mijloace proprii, în domeniul specific de activitate, lucrarile de cadastru, conform normelor tehnice ale Agentiei Nationale.
6

(3) Personalul propriu prevazut la alin. (1) si (2) este autorizat de catre
Agentia Nationala, în conditiile prezentei legi.

Art. 8. - Datele geodezice si cartografice interesând apararea tarii, ordinea publica si securitatea nationala se pastreaza, dupa caz, de catre institutiile
competente potrivit domeniului de activitate.

Art. 9. - (1) Agentia Nationala este finantata din venituri proprii si subventii acordate de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale
si Administratiei Publice.

(2) Subventia de la bugetul de stat se acorda pentru finantarea cheltuielilor de personal, altele decât cele aferente Programului national de cadastru si
carte funciara, pentru cheltuielile curente si de capital ale Agentiei Nationale si ale unitatilor subordonate, precum si pentru cheltuielile aferente proiectelor
finantate din fonduri externe rambursabile si nerambursabile în conditiile legii.

(3) Veniturile proprii ale Agentiei Nationale si ale unitatilor subordonate se
constituie din:

a) tarife aferente serviciilor si produselor furnizate;

b) închirieri de spatii si aparatura;

c) donatii si sponsorizari primite potrivit legii;

d) alte sume încasate în conditiile legii si se utilizeaza pentru finantarea
activitatilor cuprinse în Programul national de cadastru si carte funciara,

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

prevazut la alin. (23), program ce se poate finanta si din fonduri externe nerambursabile, precum si din alte surse financiare alocate din bugetul unitatilor administrativ-teritoriale.

(4) Veniturile prevazute la alin. (3) sunt venituri proprii ale Agentiei Nationale si pot fi încasate si prin intermediul unitatilor subordonate. Agentia Nationala repartizeaza unitatilor subordonate subventii si sume aferente veniturilor proprii.

(5) «abrogat»

(6) Tarifele si încasarile prevazute la alin. (3) nu sunt purtatoare de TVA, în conformitate cu prevederile art. 127 alin. (4) - (6) din Legea nr. 571/2003*) privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare. Aceste prevederi se aplica si tuturor tarifelor, taxelor, precum si onorariilor notariale percepute exclusiv în cadrul lucrarilor sistematice de cadastru efectuate în vederea înscrierii în cartea funciara.

*) Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 688 din 10 septembrie 2015 intra în vigoare la data de 1 ianuarie 2016, potrivit art. 501 al acesteia. La aceeasi data, se abroga Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 927 din 23 decembrie 2003, cu modificarile si completarile ulterioare, conform art. 502 alin. (1) din noul act normativ. Trimiterile facute prin alte acte normative la Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, se considera a fi facute la Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, potrivit art. 502 alin. (2) al acesteia.

(7) Plata onorariilor si tarifelor în vederea eliberarii, de catre notarii publici, a certificatului pentru înscrierea în cartea funciara a posesorului ca proprietar si 7 a certificatelor de mostenitor, certificate întocmite cu privire la imobile ce au facut obiectul înregistrarii sistematice, se face de catre Agentia Nationala, din veniturile proprii în aplicarea Programului national de cadastru si carte funciara, chiar si ulterior finalizarii înregistrarii sistematice, sub conditia respectarii termenelor maximale prevazute la alin. (9) si la art. 11 alin. (2) lit. s).

(8) Procedura de eliberare si termenul de plata a certificatelor prevazute la alin. (7) se stabilesc prin protocol încheiat între Agentia Nationala si Uniunea Nationala a Notarilor Publici din România. Protocolul se aproba prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale si hotarâre a

Consiliului Uniunii Nationale a Notarilor Publici din România si se publica în
Monitorul Oficial al României, Partea I.

(8
1
) Cuantumul onorariului notarial achitat de Agentia Nationala pentru eliberarea de catre notarii publici a certificatelor de mostenitor, a certificatelor de mostenitor suplimentar, a certificatelor de legatar si a certificatelor de vacanta succesorala, întocmite cu privire la imobile ce au facut obiectul înregistrarii sistematice, se stabileste, la propunerea Consiliului Uniunii Nationale a Notarilor Publici din România, prin ordin comun al ministrului justitiei si al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(9) Plata certificatelor de mostenitor se face de catre Agentia Nationala conform procedurii prevazute la alin. (8), cu exceptia certificatelor de mostenitor eliberate ulterior împlinirii unui termen de 2 ani de la data sesizarii camerei notarilor publici de catre oficiul teritorial, în cazul succesiunilor nedezbatute, în vederea repartizarii cauzei succesorale notarului public competent.

(10) În cadrul lucrarilor de înregistrare sistematica nu se datoreaza impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare, prin derogare de la dispozitiile art. 77
1
alin. (1) si (3) din Legea nr. 571/2003*), cu modificarile si completarile ulterioare, si niciun fel de alte taxe sau impozite directe sau indirecte catre
bugetul de stat sau bugetele locale. Prevederile art. 77
8
1
alin. (6) din Legea nr.
571/2003, cu modificarile si completarile ulterioare, nu sunt aplicabile în cadrul procesului de înregistrare sistematica.

(11) Prin derogare de la dispozitiile art. 77
1
alin. (6) - (8) din Legea nr.
571/2003*), cu modificarile si completarile ulterioare, dispozitiile referitoare la calculul, încasarea si virarea impozitului pe venitul din transferul proprietatilor
imobiliare nu sunt aplicabile actelor notariale prin care opereaza transferul
dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia constatate prin certificat de mostenitor, certificat de mostenitor suplimentar sau certificat de
legatar, eliberate la solicitarea oficiului teritorial sau a secretarului unitatii administrativteritoriale, în vederea realizarii înregistrarii sistematice.
Dispozitiile art. 77
1
alin. (6) - (8) din Legea nr. 571/2003*), cu modificarile si

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

completarile ulterioare, nu sunt aplicabile certificatelor de înscriere în cartea
funciara a posesorului ca proprietar.
*) A se vedea asteriscul de la art. 9 alin. (6).

(12) Pentru înscrierea în cartea funciara a drepturilor reale în conditiile alin. (10) si (11), registratorii de carte funciara nu solicita dovada îndeplinirii obligatiei de plata a acestui impozit.
(13) Tarifele pentru cererile având ca obiect furnizarea serviciilor prestate de Agentia Nationala si unitatile sale subordonate pot fi încasate de notarii publici în numele si pe seama Agentiei Nationale, pe chitantiere puse la dispozitie de catre Agentia Nationala si inscriptionate cu datele sale de identificare, pe bonuri fiscale proprii, prin ordine de plata, ca urmare a viramentelor bancare efectuate în contul biroului notarial, prin mijloace electronice de plata sau orice alte modalitati prevazute de lege. Tarifele încasate de notarii publici în contul
biroului notarial, în conditiile prezentei legi, prin oricare dintre mijloacele prevazute anterior sunt virate, pâna la data de 25 a lunii urmatoare, în contul Agentiei Nationale, deschis la Trezoreria Statului, conform evidentelor tinute
de biroul notarial. Metodologia de încasare si virare a tarifelor de publicitate
imobiliara se stabileste de Agentia Nationala si Uniunea Nationala a Notarilor Publici din România prin protocol, care se aproba în conditiile alin. (8). Evidenta tarifelor încasate de notarii publici în conditiile prezentei legi se tine
separat de evidenta financiar-contabila a biroului notarial.
(13
1
) În cazul în care notarii publici nu vireaza tarifele încasate, în termenul
si în conditiile prevazute la alin. (13), tarifele, inclusiv accesoriile aferente
acestora, se stabilesc prin decizia oficiului teritorial, semnata de director si de contabilul- sef, avizata de legalitate. Decizia oficiului teritorial constituie titlu
executoriu, iar executarea silita se efectueaza cu respectarea prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare.
(13
2
) Pentru neachitarea tarifelor încasate de catre notarii publici la termenul prevazut la alin. (13), se aplica dispozitiile Legii nr. 207/2015, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru creantele datorate bugetului de stat.
(13
3
) Tarifele prevazute de prezenta lege sunt creante bugetare asimilate creantelor fiscale.
(14) Agentia Nationala si institutiile subordonate nu emit facturi fiscale

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

pentru tarifele încasate în vederea furnizarii serviciilor prestate în domeniul
specific de activitate, prevedere aplicabila inclusiv situatiilor în care tarifele
sunt încasate prin virament în contul biroului notarial potrivit alin. (13).

(15) În vederea efectuarii viramentului în contul biroului notarial, notarul public elibereaza beneficiarului un înscris din care rezulta valoarea tarifului
aferent serviciului de cadastru si publicitate imobiliara solicitat. Dovada încasarii tarifelor prin ordine de plata ca urmare a viramentelor bancare efectuate în contul biroului notarial se face cu copia ordinului de plata în contul acestuia si prin mentiunile corespunzatoare din încheierea de autentificare,
încheierea finala emisa ca urmare a dezbaterii succesiunii sau încheierea de
intabulare si extrasul de carte funciara, dupa caz.

(16) Tarifele pentru servicii de publicitate imobiliara pot fi încasate si de alte institutii sau persoane, în baza protocoalelor de colaborare încheiate cu Agentia Nationala.

(17) Tarifele se stabilesc, se modifica si se actualizeaza de consiliul de
administratie si se aproba prin ordin cu caracter normativ al directorului general, cu avizul prealabil al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice.

(18) Veniturile încasate se vireaza în contul Agentiei Nationale deschis la
Trezoreria Statului.

(19) Sumele ramase neutilizate la sfârsitul anului din subventia acordata de la bugetul de stat se restituie la acest buget. Subventia nu se regularizeaza cu veniturile proprii, iar veniturile proprii ramase neutilizate la sfârsitul anului se
reporteaza în anul urmator.

(20) Agentia Nationala poate colabora cu persoane fizice si juridice române sau straine de specialitate, în conditiile legii, pentru realizarea unor obiective de interes comun, corespunzatoare domeniului sau de activitate.

(21) Agentia Nationala îsi asuma întreaga responsabilitate în implementarea Proiectului cadastrului si publicitatii imobiliare, finantat prin împrumut de la
Banca Internationala pentru Reconstructie si Dezvoltare (BIRD), si a celorlalte acorduri internationale ce implica împrumuturi nerambursabile sau garantii de la stat, asumate anterior de Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie, inclusiv pentru partea preluata de la Ministerul Justitiei.

(22) Agentia Nationala va face toate demersurile necesare amendarii acordurilor de împrumut internationale pentru a se realiza înlocuirea Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie si a Ministerului Justitiei cu
Agentia Nationala.

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

(23) Se instituie Programul national de cadastru si carte funciara în scopul înregistrarii gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru si carte funciara, realizarii planului cadastral al imobilelor si deschiderii cartilor funciare la nivelul tuturor unitatilor administrativ-teritoriale.

(24) Planul cadastral al imobilelor si cartile funciare deschise potrivit alin.
(23) reflecta situatia tehnica si juridica actuala a imobilelor.

(25) În aplicarea prevederilor alin. (23) si (24), ca urmare a sesizarii camerei notarilor publici, potrivit dispozitiilor art. 11 alin. (2) lit. g) si ale art. 12 alin. (4), notarii publici elibereaza certificatele de mostenitor pentru succesiunile nedezbatute, respectiv certificatele de înscriere a posesorului ca proprietar, la cererea persoanelor interesate.

(26) Programul national de cadastru si carte funciara prevazut la alin. (23)
se aproba prin hotarâre a Guvernului.

(27) Programul national de cadastru si carte funciara include actiunile necesare derularii, precum si sumele aferente acestora si consta în activitati
precum:

a) masuratori cadastrale;
b) activitati de geodezie, cartografie, topografie si fotogrammetrie;
c) activitati de informare si constientizare a publicului;
d) dezvoltare si mentenanta a sistemelor informatice;
e) conversia cartilor funciare si a documentatiilor cadastrale din format analogic în format digital;
f) tehnica de calcul si de stocare;

10

g) alte activitati ce decurg din derularea Programului national de cadastru si carte funciara.

(28) În vederea realizarii Programului national de cadastru si carte funciara
mentionat la alin. (23):

a) se organizeaza în cadrul Agentiei Nationale si al unitatilor subordonate
compartimente functionale de înregistrare sistematica a proprietatilor imobiliare, ale caror atributii se stabilesc prin ordin al directorului general al
Agentiei Nationale si care urmaresc, în principal, coordonarea lucrarilor de
înregistrare sistematica la nivelul unitatilor administrativ- teritoriale, precum si
la nivel national;

b) Agentia Nationala poate angaja personal cu contract de munca pe perioada determinata, cu finantare din venituri proprii. Salarizarea personalului angajat cu contract de munca pe perioada determinata se face la nivelul de
salarizare în plata pentru functiile similare din Agentia Nationala sau unitatile subordonate, dupa caz.

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

c) prin fisa postului se stabilesc atributiile corespunzatoare nivelului de pregatire profesionala a întregului personal angajat în cadrul Agentiei Nationale si al unitatilor subordonate, în vederea îndeplinirii activitatilor specifice institutiei, inclusiv activitatile de receptie si cele corespunzatoare Programului national de cadastru si carte funciara, indiferent de modul de
finantare;

d) întreg personalul Agentiei Nationale si institutiilor subordonate, inclusiv
personalul nou angajat în conditiile lit. b), beneficiaza de toate drepturile, inclusiv drepturile de natura salariala dobândite anterior de personalul angajat pe perioada nedeterminata.

(29) În cadrul Programului national de cadastru si carte funciara se cofinanteaza si lucrarile de înregistrare sistematica demarate de unitatile administrativ-teritoriale.

(30) Valoarea cofinantarii este în cuantum fix de 60 lei/carte funciara.

(31) În situatia în care lucrarile de cadastru sistematic contractate, în conditiile alin. (29), de unitatile administrativ- teritoriale au o valoare inferioara celei stabilite la alin. (30), Agentia Nationala va deconta o suma fixa, care nu poate depasi valoarea contractului.

(32) Plata destinata cofinantarii prevazute la alin. (31) se face de catre Agentia Nationala, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizarii înregistrarii
sistematice la nivelul sectorului cadastral, conform unei proceduri stabilite prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale.

(33) Plata prevazuta la alin. (29)-(32) se aproba de Consiliul de administratie al Agentiei Nationale, la solicitarea expresa a unitatii administrativ-teritoriale,
cu mentionarea sumei care se solicita a se deconta.

(34) Fondurile aferente acestor lucrari se vireaza în contul unitatilor administrativ-teritoriale ulterior înfiintarii cartilor funciare, iar suma ce urmeaza a fi virata se va calcula raportat la numarul total de carti funciare, în aplicarea situatiilor particulare prevazute la alin. (30) si (31).

(34
1
) În cadrul Programului national de cadastru si carte funciara se finanteaza, în conditiile legii, si lucrarile de înregistrare sistematica ce vor fi
11
initiate de unitati administrativ- teritoriale, având ca obiect sectoarele cadastrale din cadrul unitatilor administrativ-teritoriale, care cuprind imobile
din extravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar,
titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

(34
2
) Prin exceptie de la prevederile alin. (34

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

12
1
), în unitatile administrativ-
teritoriale în care nu sunt terenuri în extravilan, unitatile administrativ-teritoriale beneficiare prevazute la alin. (34
1
) pot demara lucrarile de înregistrare
sistematica la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.
(34
3
) Finantarea lucrarilor de înregistrare sistematica prevazute la alin. (34
)
si (34
2
) se efectueaza prin alocarea fiecarei unitati administrativ-teritoriale de sume de la bugetul Agentiei Nationale, prin bugetele oficiilor teritoriale, în
limita bugetului aprobat si a acordului Consiliului de administratie, pe baza de contract de finantare multianual, care va contine inclusiv clauze referitoare la procedura de monitorizare a lucrarilor de catre Agentia Nationala, prin oficiile teritoriale.
(34
4
) Alocarea sumelor aprobate cu destinatia prevazuta la alin. (34
) si
(34
2
) unitatilor administrativ-teritoriale beneficiare se realizeaza ca urmare a aprobarii de catre Consiliul de administratie, de la o pozitie distincta de transferuri, din bugetul Agentiei Nationale, prin bugetele oficiilor teritoriale, si
constituie surse de finantare complementare pentru bugetele acestora. Sumele primite de unitatile administrativ-teritoriale se evidentiaza la o pozitie
distincta de venituri în bugetele acestora.
(34
5
) Agentia Nationala deconteaza lucrarile de înregistrare sistematica initiate de unitatile administrativ-teritoriale în conditiile alin. (34
), în
limitele prevazute la alin. (30) si (31).
(34
6
) Procedura si modalitatea de alocare a sumelor, precum si raportarea de catre beneficiari a stadiului de executie a lucrarilor se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.
(34

7
) În vederea asigurarii finantarii complementare prevazute la alin. (34
)
si (34
4
), unitatile administrativ-teritoriale care intentioneaza demararea
lucrarilor de înregistrare sistematica a terenurilor la nivel de sector cadastral
pentru îndeplinirea obiectivului finalizarii înregistrarii sistematice la nivelul sectorului cadastral, conform alin. (34
1
) si (34
2
), au obligatia de a transmite
oficiilor teritoriale în raza carora sunt situate sectoarele cadastrale solicitarea de a se încheia contractul de finantare, în termen de 45 de zile de la intrarea în vigoare a procedurii prevazute la alin. (34
6
). În vederea derularii
Programului national de cadastru si carte funciara, începând cu anul 2017,
termenul de 45 de zile se va calcula de la primirea de catre unitatea administrativ-teritoriala a înstiintarii transmise de oficiul teritorial cu privire la
suma alocata pentru finantare si a modelului contractului de finantare, prevederile alin. (34
8
) nefiind aplicabile. Unitatile administrativ-teritoriale
beneficiare ale finantarii lucrarilor de înregistrare sistematica au obligatia de a include cu prioritate în sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de
prestari servicii terenurile aferente proiectelor de infrastructura de interes national.
1
) si (34
2
1
1
3
(34
8
) La împlinirea a 5 zile de la expirarea termenului prevazut la alin. (34
),
oficiile teritoriale vor notifica unitatile administrativ-teritoriale care nu au solicitat încheierea contractului de finantare, pentru a solicita încheierea contractului în termen de 15 zile de la primirea notificarii, sub sanctiunea
pierderii finantarii.

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

(34
9
) Unitatile administrativ-teritoriale care au initiat lucrari de înregistrare sistematica prin protocoale de colaborare încheiate cu Agentia Nationala, precum si unitatile administrativ-teritoriale incluse în Programul national de
cadastru si carte funciara, prin proceduri initiate de Agentia Nationala, sunt
exceptate de la prevederile alin. (34
1
) si (34
).
(34
10
13
2
) Efectuarea lucrarilor de înregistrare sistematica derulate în conditiile alin. (34
1
) si (34
2
) se face cu respectarea dispozitiilor alin. (7)-(9), precum si a
dispozitiilor art. 11 alin. (2) -art. 17.
(34
11
) «abrogat»
(34
12
) Unitatile administrativ-teritoriale beneficiare au obligatia sa transmita Agentiei Nationale toate documentele necesare monitorizarii si finantarii prin
program a obiectivului prevazut la alin. (34
1
) si (34
2
) si sunt responsabile
pentru realitatea, exactitatea si legalitatea datelor prezentate.
(35) Lucrarile de înregistrare sistematica demarate în cadrul Acordului de
împrumut (Proiect privind completarea sprijinului financiar acordat de Uniunea Europeana pentru restructurarea agriculturii) dintre România si Banca Internationala pentru Reconstructie si Dezvoltare, semnat la Bucuresti la 28
decembrie 2007 si ratificat prin Legea nr. 14/2009, cu modificarile ulterioare,
vor fi finantate din veniturile proprii ale Agentiei Nationale.
(36) «abrogat»
(37) Specificatiile tehnice continute în documentatiile de atribuire a

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

contractelor pentru lucrari de geodezie, cartografie, fotogrammetrie si aerofotografiere sunt avizate pentru conformitate cu reglementarile specifice
de catre Agentia Nationala, înainte de initierea procedurilor de achizitie publica, sub sanctiunea neacordarii avizului de începere a lucrarilor, respectiv a respingerii cererii de receptie.

(38) Specificatiile tehnice de realizare a lucrarilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciara sunt stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, si contin, în principal, activitatile aferente etapelor prevazute la art. 11 alin. (2).

CAPITOLUL III
Organizarea lucrarilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciara

Art. 10. - (1) Înregistrarea sistematica a proprietatilor în sistemul integrat
de cadastru si carte funciara se realizeaza pe baza masuratorilor necesare
realizarii planului cadastral, în care sunt determinate pozitia limitelor dintre
imobilele învecinate, din oficiu, gratuit si în mod sistematic, pe baza realitatii
din teren, identificata conform art. 11 alin. (2) lit. e) si f), indiferent de apartenenta imobilului la domeniul public sau privat al statului ori al unitatii
7
administrativ-teritoriale sau de calitatea de proprietar, posesor ori detinator
legal sau detentor precar prevazut la art. 918 din Codul civil. Lucrarile de
masuratori se executa prin orice metoda grafica, numerica, fotogrammetrica
sau combinate, în îndeplinirea functiei tehnice a cadastrului.

(2) Documentatiile cadastrale determina suprafata terenurilor si constructiilor, rezultata din masuratori.

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

(4) Functia juridica a cadastrului se realizeaza prin identificarea proprietarilor, respectiv a posesorilor imobilelor si prin înscrierea acestora în
documentele tehnice cadastrale, în scopul înscrierii imobilelor în cartea funciara.

(5) În scopul accelerarii înregistrarii sistematice, precum si al cresterii numarului imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru si carte funciara,

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

Agentia Nationala, prin oficiile teritoriale, poate deschide carti funciare din
oficiu, la nivelul unitatii administrativ-teritoriale, prin conversia în format electronic a informatiilor existente în evidentele oficiilor teritoriale referitoare la drepturile reale pentru care au fost îndeplinite formalitatile legale de publicitate, precum si a informatiilor grafice si textuale ale imobilelor.

(6) Ulterior finalizarii înregistrarii efectuate potrivit alin. (5), se vor afisa opisul alfabetic al proprietarilor, precum si registrul cadastral.

(7) Afisarea documentelor prevazute la alin. (6) se face conform mijloacelor prevazute pentru înregistrarea sistematica, respectiv prin publicarea si afisarea, la nivel central, pe pagina de internet special creata de catre Agentia Nationala în acest scop, iar contestarea acestora se poate face si electronic,
inclusiv pe pagina de internet special creata de catre Agentia Nationala în
acest scop, si se solutioneaza prin proces-verbal, care se contesta în conditiile art. 14 alin. (4).

(8) Titularii drepturilor asupra imobilelor înscrisi în cartile funciare deschise
potrivit prevederilor alin. (5) au la dispozitie un termen de un an de la data
deschiderii din oficiu a cartilor funciare, în care pot sa solicite actualizarea
gratuita a acestora.

(9) În cartile funciare astfel înfiintate se vor face mentiunile corespunzatoare referitoare la deschiderea acestora din oficiu, prin convertirea informatiilor existente, precum si cu privire la posibilitatea îndreptarii erorilor sau actualizarii înscrierilor dupa caz, în termen de un an de la data deschiderii.

(10) Actualizarea evidentelor astfel convertite se poate efectua si prin deschiderea din oficiu a cartilor funciare la finalizarea înregistrarii sistematice, prin redarea realitatii din teren, potrivit dispozitiilor alin. (1), ca urmare a parcurgerii etapelor prevazute la art. 11 alin. (2).

Art. 11. - (1) Unitatile administrativ-teritoriale si/sau, dupa caz, sectoarele
cadastrale în care se vor derula lucrari de înregistrare sistematica se aduc la cunostinta publica, prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, în scopul informarii autoritatilor si institutiilor publice centrale si locale, precum si a persoanelor
14
fizice si juridice care detin drepturi referitoare la imobile, cu privire la obligatia de a furniza date si informatii privitoare la imobile, necesare derularii procesului de înregistrare sistematica, precum si la obligatia tuturor detinatorilor de imobile de a verifica corectitudinea acestor informatii.

(2) Specificatiile tehnice de realizare a lucrarilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciara se aproba prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica în

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

Monitorul Oficial al României, Partea I, si cuprinde, în principal, urmatoarele
etape:

a) înstiintarea proprietarilor, respectiv a posesorilor si a altor detinatori, prin
intermediul campaniei de informare publica, organizata la nivel national si local, cu privire la începerea lucrarilor de înregistrare sistematica, precum si
cu privire la procedura de realizare, beneficiile, drepturile si obligatiile ce le
revin pe parcursul derularii lucrarilor de înregistrare sistematica a proprietatilor;

b) identificarea limitelor unitatii administrativ-teritoriale;

c) stabilirea sectoarelor cadastrale;

d) integrarea de catre persoana autorizata sa execute lucrarile de cadastru
a tuturor informatiilor tehnice si juridice preluate de la oficiul teritorial, autoritatile si institutiile publice sau de la alte persoane fizice si juridice;

e) identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;

f) identificarea titularilor drepturilor reale si a posesorilor, precum si preluarea, în cazul în care înscrisul nu exista în arhiva oficiului teritorial sau a autoritatii administratiei publice locale ori a emitentului acestora, de catre persoana autorizata care efectueaza lucrarile de înregistrare sistematica, a
actelor în original sau în copie legalizata;

g) sesizarea camerei notarilor publici de catre oficiul teritorial, în cazul succesiunilor nedezbatute, în vederea repartizarii cauzei succesorale notarului public competent;

h) actualizarea informatiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadica si întocmirea documentelor tehnice cadastrale;

i) receptia documentelor tehnice cadastrale de catre personalul de specialitate numit în aplicarea dispozitiilor art. 9 alin. (28);

j) publicarea, în scop de informare publica, cu cel putin 5 zile înainte de
afisare, a anuntului prealabil privind afisarea publica a documentelor tehnice
ale cadastrului, într-un ziar de larga circulatie, într-un ziar local, la sediul consiliului local, pe pagina de internet a administratiei publice locale, precum
si pe cea apartinând Agentiei Nationale;

k) publicarea si afisarea, la nivel central, pe pagina de internet special creata de catre Agentia Nationala în acest scop, precum si la nivel local, la
sediul consiliului local sau într-un alt loc stabilit în acest scop de catre primarul unitatii administrativ- teritoriale, pe pagina de internet a autoritatii administratiei publice locale a documentelor tehnice cadastrale;

l) înregistrarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

cadastrului, inclusiv în ceea ce priveste contestarea calitatii de posesor, se
15
poate face si electronic, inclusiv pe pagina de internet special creata de catre Agentia Nationala în acest scop;

m) modificarea continutului documentelor tehnice cadastrale, în urma solutionarii cererilor de rectificare, si actualizarea evidentei conform lucrarilor
de înregistrare în cadastru si în cartea funciara realizate la cerere, în perioada de afisare;

n) închiderea lucrarilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciara;

o) deschiderea noilor carti funciare;

p) închiderea vechilor evidente, prin ordin al directorului general al Agentiei
Nationale, care se publica în Monitorul Oficial al României, Partea I;

q) punerea la dispozitia persoanelor interesate conform înscrierilor din cartea funciara a extraselor de carte funciara pentru informare, emise fara a fi semnate de oficiul teritorial, acestea fiind generate automat de sistemul informatic integrat de cadastru si carte funciara, precum si a extrasului din
noul plan cadastral, prin intermediul unitatii administrativ-teritoriale pentru documentele în format analog, sau prin accesarea serviciului destinat acestei operatiuni de pe pagina de internet special creata în acest sens a Agentiei
Nationale;

r) arhivarea documentelor care stau la baza lucrarilor de cadastru si înscriere în cartea funciara;

s) eliberarea de catre notarul public, la cererea posesorilor imobilelor care
au facut obiectul înregistrarii sistematice, în termen de maximum 2 ani, dar nu mai devreme de 90 de zile de la data deschiderii cartilor funciare, a certificatului pentru înscrierea în cartea funciara a posesorilor ca proprietari.

(3) Lucrarile tehnice de cadastru se realizeaza utilizând limitele unitatilor
administrativ-teritoriale si limitele intravilanelor din sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

(4) Limitele unitatilor administrativ-teritoriale sunt identificate, marcate, rectificate ori actualizate de catre comisia de delimitare, numita în acest scop prin ordin al prefectului.

(5) Limitele recunoscute reciproc de catre reprezentantii unitatilor administrativ-teritoriale sunt descrise si reprezentate în procesul-verbal de delimitare ce contine si inventarul coordonatelor punctelor ce definesc aceste limite, determinate în sistem national de proiectie. Dupa semnarea si stampilarea procesului-verbal de delimitare si a tuturor anexelor de catre membrii comisiei de delimitare si aprobarea de catre prefect, limitele devin
oficiale si sunt introduse în sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

(6) Contestatiile unitatilor administrativ-teritoriale privind limitele administrative pot fi solutionate pe cale amiabila, prin mediere de catre institutia prefectului sau pe cale judecatoreasca.

(7) Medierea de catre institutia prefectului se finalizeaza prin semnarea si stampilarea procesului-verbal de delimitare, precum si a tuturor anexelor, de catre membrii comisiei de delimitare.

(8) În situatia în care limitele sunt contestate, pâna la solutionarea definitiva a litigiului, se utilizeaza cele din sistemul integrat de cadastru si carte funciara, 16 folosite de oficiile teritoriale în activitatea de receptie a documentatiilor cadastrale si de înscriere în cartea funciara. Daca exista diferente între limitele gestionate de oficiile teritoriale ale judetelor învecinate, pâna la solutionarea litigiului, Agentia Nationala decide asupra limitei care este utilizata.

(8 1) Pâna la aprobarea delimitarii unitatilor administrativ- teritoriale prin lege, în cazul în care limitele acestora sunt stabilite prin procese-verbale de delimitare, procese-verbale de conciliere sau, dupa caz, prin hotarâri judecatoresti definitive, aceste limite devin oficiale si Agentia Nationala are obligatia de a le introduce în sistemul integrat de cadastru si carte funciara, dispozitiile alin. (16) fiind aplicabile.

(9) Ulterior stabilirii limitelor unitatilor administrativ-teritoriale, acestea pot fi rectificate, actualizate sau modificate, dupa caz.

(10) Actualizarea limitelor este operatiunea tehnica prin care limita dintre doua unitati administrativ-teritoriale se schimba pe o portiune limitata, pe baza acordului comisiei de delimitare.

(11) Actualizarea limitelor unitatilor administrativ-teritoriale din sistemul integrat de cadastru si carte funciara se efectueaza exclusiv pe baza masuratorilor în teren.

(12) În situatia în care se actualizeaza limitele, comisia de delimitare, numita prin ordin al prefectului, întocmeste un nou proces-verbal de delimitare similar celui prevazut la alin. (5). Aceeasi procedura se utilizeaza si în cazul în care actualizarea limitelor este necesara ca urmare a restabilirii acesteia, prin proces-verbal de delimitare semnat de comisia de delimitare, numita prin ordin al prefectului.

(13) Daca unitatile administrativ-teritoriale sunt situate în judete diferite, procesul-verbal de delimitare este semnat si stampilat de comisiile de delimitare numite prin ordin al prefectilor celor doua judete si aprobat de catre acestia.

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

(14) Rectificarea erorilor de identificare a limitelor este operatiunea tehnica
prin care se realizeaza punerea în concordanta a coordonatelor limitelor existente în sistemul integrat de cadastru al Agentiei Nationale cu limita legala si existenta în teren, stabilite initial de comisia de delimitare pe baza de ortofotoplan.

(15) Operatiunea de rectificare prevazuta la alin. (14) se realizeaza exclusiv prin efectuarea de masuratori la teren de catre oficiul teritorial pentru a se
identifica si constata aceste erori de integrare a limitelor si doar în situatia în
care tronsoanele de limita sunt clar identificate în teren. În situatia în care
tronsoanele nu sunt clar identificate, se procedeaza la actualizarea limitelor,
conform procedurii reglementate la alin. (11)-(13).

(16) Limitele unitatilor administrativ-teritoriale sunt afisate pe geoportalul INSPIRE al României si sunt utilizate în activitatea autoritatilor si institutiilor
publice centrale si locale.

(17) Modificarea limitelor teritoriale ale unitatilor administrativ-teritoriale priveste înfiintarea, reînfiintarea sau reorganizarea, dupa caz, a unitatilor administrativ-teritoriale, care se organizeaza potrivit legii.
17

(18) Lucrarile de specialitate stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale pot fi executate si de catre persoanele autorizate în acest scop:

a) din aparatul de specialitate al primarului;

b) de la nivelul structurilor judetene cu personalitate juridica ale structurilor asociative ale autoritatilor administratiei publice locale, recunoscute ca fiind de utilitate publica;

c) din cadrul Centrului National de Cartografie.

(19) În cadrul lucrarilor de înregistrare sistematica în cadastru si cartea funciara, situatia tehnica si juridica a imobilelor înregistrate anterior în planul
cadastral sau topografic si în cartea funciara se modifica conform situatiei
tehnico-juridice actuale, identificata prin masuratorile efectuate si actele juridice colectate.

(20) Cu ocazia realizarii lucrarilor de înregistrare sistematica a imobilelor
pentru care au fost emise titluri de proprietate potrivit legilor de restituire a
proprietatilor funciare, daca la nivelul unei tarlale se constata un deficit de
suprafata, suprafata fiecarui imobil din respectiva tarla se diminueaza proportional cu suprafata din titlul de proprietate. Ulterior finalizarii procedurilor de inventariere a terenurilor prevazute de Legea nr. 165/2013 privind masurile

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

pentru finalizarea procesului de restituire, în natura sau prin echivalent, a
imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificarile si completarile ulterioare, se va proceda, la cererea proprietarului, la atribuirea diferentei de suprafata, în conditiile legii.

(21) Diferenta de suprafata de teren prevazuta la alin. (20) se va acorda din terenurile care pot face obiectul restituirii în natura în limita disponibilului din
unitatea administrativ-teritoriala unde se efectueaza înregistrarea sistematica, iar în cazul în care nu mai exista disponibil, comisiile abilitate conform legilor
de restituire a proprietatii au posibilitatea sa propuna si sa stabileasca acordarea de masuri compensatorii, în conditiile legii.

(22) În situatia imobilelor înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru si carte funciara, suprafata nu se va modifica în conditiile alin. (20), daca aceasta nu depaseste suprafata înscrisa în titlul de proprietate. În situatia în care la nivelul unitatii administrativ-teritoriale se constata un deficit
de suprafata, suprafata imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru si carte funciara se va diminua pâna la limita suprafetei din titlul de proprietate.

(22
1
) În cazul imobilelor, respectiv terenuri cu sau fara constructii situate în extravilan, care au facut obiectul legilor fondului funciar, indiferent daca au
fost sau nu înregistrate anterior în sistemul integrat si daca sunt împrejmuite
sau nu, în masura în care exista deficit de suprafata în sectorul determinat si nu se pot stabili amplasamentele si suprafetele terenurilor, se va înfiinta o
carte funciara a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, în care se vor
înscrie si celelalte drepturi reale constituite asupra imobilelor.

(22
2
) În aplicarea dispozitiilor alin. (22
1
18
), persoana autorizata procedeaza la
identificarea limitelor sectoarelor cadastrale care sunt stabilite de Agentia Nationala, dupa cum urmeaza:

a) efectueaza lucrari de masurare a sectorului cadastral determinat, cu precizarea limitelor stabile în timp ale acestuia si a situarii în planul cadastral
în cazul înregistrarii sporadice;

b) verifica si preia informatiile din sistemul integrat pentru cartile funciare
deschise în sectorul respectiv;

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

c) identifica amplasamentele imobilelor din sector pentru care nu s-au deschis carti funciare, pe baza titlurilor de proprietate si a limitelor indicate de catre titular, de catre reprezentantul autoritatii publice locale si de catre alte
persoane interesate;

d) daca, pe baza verificarilor pe teren, titularii drepturilor de proprietate sunt de acord cu amplasamentele corectate si cu suprafetele reduse si propuse de persoana autorizata, pe baza masuratorilor efectuate, acesta va lua act de
acordul proprietarilor din sector, pe baza declaratiilor acestora cuprinse în
fisele interviu semnate si de catre titularii drepturilor de proprietate. În caz
contrar, persoana autorizata finalizeaza documentatia cadastrala pentru
întregul sector în care este situata, careia i se va aloca un singur numar
cadastral si sta la baza înfiintarii cartii funciare a titlurilor de proprietate din
sector, cu indicarea titularilor drepturilor de proprietate, precum si a
deschiderii cartilor funciare individuale derivate, în care sunt înscrisi titularii
drepturilor din sectorul respectiv.

(22
3
) Cartea funciara a titlurilor de proprietate din sector va cuprinde
înscrierea în partea I a suprafetei de teren identificata conform masuratorilor,
iar în partea a II-a a titularilor drepturilor de proprietate.

(22
4
) Titularii drepturilor de proprietate vor fi înscrisi în carti funciare
individuale derivate din cartea funciara a titlurilor de proprietate din sector, în
care se mentioneaza titularul dreptului de proprietate asupra parcelelor din
titlurile de proprietate.

(22
5
) Actualizarea cartilor funciare individuale derivate din cartea funciara a
titlurilor de proprietate din sector cu geometria individuala a imobilelor, se
poate realiza pe baza acordului unanim al proprietarilor cu privire la
recunoasterea limitelor si a amplasamentelor, precum si a suprafetei
imobilelor, iar în lipsa acordului unanim, pe baza unei hotarâri judecatoresti
definitive.

(22
6

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

) Proprietarul înscris în cartea funciara individuala derivata din cartea funciara a titlurilor de proprietate din sector poate exercita liber prerogativele
dreptului sau de proprietate, potrivit legii, în regim de carte funciara.
(22
7
) Dispozitiile alin. (22
1
)-(22
6
) sunt aplicabile si înregistrarii sporadice, caz
în care cartea funciara se va deschide la cererea oricarui proprietar din sectorul în care au fost emise titlurile de proprietate, iar detaliile tehnice referitoare la modalitatea de întocmire a documentatiei cadastrale se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale.
(22
8
) În cazul terenurilor agricole care fac obiectul dispozitiilor Legii nr. 36/1991 privind societatile agricole si alte forme de asociere în agricultura, cu modificarile ulterioare, se înfiinteaza cartea funciara a titlurilor de proprietate
din sector, cu notarea corespunzatoare în partea a II-a a aportului de folosinta
19
a terenului în favoarea entitatii agricole astfel constituite, în aplicarea dispozitiilor art. 31-33 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata,
cu modificarile ulterioare.
(22
9
) Prevederile alin. (22
8
) sunt aplicabile terenurilor agricole arendate
potrivit dispozitiilor Legii nr. 287/2009, republicata, cu modificarile ulterioare,
caz în care în cartea funciara se noteaza arenda asupra imobilului.
(22
10
) În cazul imobilelor înscrise în carti funciare ai caror proprietari au calitate de arendatori sau fac obiectul Legii nr. 36/1991, cu modificarile ulterioare, dispozitiile privind deschiderea cartii funciare a titlurilor de proprietate din sector sunt aplicabile în mod corespunzator, arendasul sau
entitatea juridica urmând sa solicite deschiderea acestei carti funciare.
(22
11
) În aplicarea dispozitiilor Legii nr. 287/2009, republicata, cu modificarile ulterioare, referitoare la obligativitatea respectarii regimului juridic special

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

aplicabil anumitor categorii de bunuri imobile, înstrainarea imobilelor din cartile funciare astfel înfiintate se face cu respectarea limitelor legale instituite de
legislatia speciala, în ceea ce priveste respectarea destinatiei speciale a terenului si dreptului de preemptiune.

(23) La înscrierea în documentele tehnice cadastrale si în cartea funciara
este suficienta prezentarea ultimului act doveditor al drepturilor reale privitoare la imobilul în cauza.

(24) În cadrul lucrarilor de înregistrare sistematica în cartea funciara se înscriu suprafetele rezultate din masuratori.

Art. 12. - (1) Documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc pentru
fiecare sector cadastral si evidentiaza situatia de fapt constatata de persoana autorizata care efectueaza lucrarile de înregistrare sistematica si constituie
temeiul înregistrarii din oficiu a imobilelor în evidentele de cadastru si în cartea funciara.

Documentele tehnice sunt:

a) planul cadastral;

b) registrul cadastral al imobilelor;

c) opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor
si al altor detinatori.

(2) Autoritatile si institutiile publice centrale si locale au obligatia de a pune la dispozitia Agentiei Nationale, gratuit, datele, informatiile si copiile certificate ale documentelor referitoare la sistemele informationale specifice domeniilor
proprii de activitate, pentru lucrarile sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciara.

(3) Primarul unitatii administrativ-teritoriale în care se desfasoara lucrarile de cadastru are obligatia sa înstiinteze detinatorii imobilelor, prin afisare si prin
alte mijloace de publicitate, cu privire la obligatia acestora, respectiv:

a) de a permite accesul specialistilor sa execute masuratorile;

b) de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;

c) de a identifica limitele imobilelor împreuna cu echipele care realizeaza
lucrarile de specialitate;

d) de a verifica informatiile privitoare la imobilele pe care le detin, în etapa de publicare a documentelor tehnice cadastrale.

(4) În vederea realizarii lucrarilor de înregistrare sistematica de cadastru,
secretarul unitatii administrativ-teritoriale va comunica, în termen de 30 de zile de la data decesului unei persoane, camerei notarilor publici în a carei circumscriptie teritoriala defunctul si-a avut ultimul domiciliu o sesizare pentru deschiderea procedurii succesorale, care va cuprinde:

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

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

(5) Atributia prevazuta la alin. (4) poate fi delegata de catre secretarul primariei unuia dintre ofiterii de stare civila.

(6) Primarul va urmari îndeplinirea acestor atributii de catre secretarul primariei sau, dupa caz, ofiterul de stare civila delegat si va aplica sanctiunile disciplinare corespunzatoare.

(7) Neîndeplinirea atributiilor prevazute la alin. (4) atrage sanctionarea disciplinara si contraventionala a persoanei responsabile.

(8) Daca proprietarii, posesorii sau alti detinatori nu se prezinta, identificarea limitelor imobilelor se va face în lipsa acestora. Primarul unitatii administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, elibereaza certificate si furnizeaza gratuit echipelor de realizare a lucrarilor sistematice de cadastru date si informatii cuprinse în:
a) registrul agricol;
b) registrul de rol nominal unic;
c) nomenclatura stradala;
d) listele cuprinzând urmatoarele date: numele, prenumele, codul numeric
personal sau, dupa caz, numarul de identificare fiscala, adresa domiciliului
pentru persoanele fizice, respectiv denumirea, adresa sediului si codul de
înregistrare fiscala sau, dupa caz, codul unic de înregistrare, în cazul persoanelor juridice;
e) orice alte informatii si evidente care ar putea fi necesare realizarii lucrarii sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciara.

(9) Persoana autorizata care efectueaza lucrarile de înregistrare sistematica si cel putin un reprezentant al unitatii administrativ-teritoriale identifica proprietarii, posesorii sau alti detinatori si întocmeste documentele tehnice.

(9
1
) Activitatea de verificare si receptie a lucrarilor de înregistrare
sistematica si a documentelor tehnice prevazute la alin. (1) se face de catre
Comisia de la nivelul oficiului teritorial, formata din personal de specialitate,
numita prin decizie a directorului oficiului teritorial. Verificarea si receptia se
vor putea face si în etape, pe sectoare cadastrale, înainte de finalizarea lucrarilor de înregistrare sistematica la nivelul unitatii administrativ-teritoriale.

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

21
(9
2
) Activitatea de verificare si receptie prevazuta la alin. (9
) poate fi
externalizata, prin exceptie de la dispozitiile art. 6 alin. (2), prin contractarea în acest sens de servicii specializate în conditiile legii.
(9
3
) Dupa verificare si receptie, pentru a fi aduse la cunostinta publica, documentele tehnice prevazute la alin. (1) se integreaza în sistem si:
a) sunt transmise de catre oficiul teritorial autoritatii administratiei publice
locale în vederea afisarii publice, în conditiile art. 14 alin. (1), prin publicare pe pagina proprie de internet a acesteia, precum si la sediul consiliului local
respectiv. Anuntul privind afisarea publica a documentelor tehnice se publica
într-un ziar de larga circulatie, într-un ziar local, precum si prin alte mijloace de comunicare;
b) se afiseaza pe pagina de internet special creata în acest scop de catre Agentia Nationala, unica la nivel national.
(10) Persoanele interesate au acces deplin pentru a consulta documentele tehnice afisate potrivit alin. (9).
(11) Persoana autorizata care efectueaza lucrarea de cadastru, care consta în identificarea si masurarea imobilelor, preia o copie legalizata a documentelor, prelucreaza datele obtinute si întocmeste documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral în parte. Copiile legalizate ale documentelor se vor prelua numai daca acestea nu exista în arhiva oficiului teritorial sau a
autoritatii administratiei publice locale ori a emitentului acestora. Aceste entitati au obligatia eliberarii gratuite a documentelor sau a copiilor certificate
de pe acestea în termen de cel mult 30 de zile lucratoare de la data înregistrarii cererii persoanei autorizate.
(12) Reprezentantii autoritatilor si institutiilor publice, ai regiilor autonome si
ai societatilor comerciale cu capital partial de stat, precum si ai altor entitati
care detin terenuri în administrare, aflate în proprietatea statului român sau a unitatilor administrativ-teritoriale, au obligatia de a participa la identificarea si
masurarea imobilelor în cauza.
(13) Primarul unitatii administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort
din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, identifica proprietarii, posesorii sau alti detinatori ai imobilelor si pune la dispozitie informatiile si

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

evidentele necesare detinute de primarie, prin eliberarea de certificate sau
orice alte documente necesare lucrarii sistematice de cadastru.

(14) Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior verificarii si receptiei acestora de catre personalul de specialitate, conform
prevederilor alin. (9), în vederea certificarii veridicitatii informatiilor privitoare la imobile si la proprietari, posesori, respectiv alti detinatori, care au fost furnizate de catre acesta. Contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale
are drept consecinta însusirea tuturor datelor cu privire la terenuri si constructii, precum si eliminarea procedurilor administrative de emitere a unor certificate confirmative, cum ar fi: certificatul de atestare fiscala, certificatul de atestare a situatiei juridice si tehnice a constructiilor, adeverinta prevazuta la art. 13 alin. (1) lit. b) si altele asemenea.

(15) Contrasemnarea documentelor tehnice de catre primar sau de persoana desemnata se poate efectua si prin emiterea unei adeverinte care
22
1
sa confirme însusirea de catre reprezentantul autoritatii publice locale a informatiilor cuprinse în documentele tehnice ale cadastrului.

(16) În situatia în care documentele tehnice nu au fost contrasemnate, aplicându-se procedura aprobarii tacite, constructiile se vor înscrie în cartea
funciara fie în baza actelor de proprietate, fie a situatiei tehnico-juridice reflectate de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificarii realizate
conform art. 11 alin. (2) lit. f) si necontestate în perioada de afisare publica
sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsa. Situatia reflectata de documentele tehnice se prezuma a fi în concordanta cu situatia tehnica si juridica reala, pâna la proba contrara.

(17) Înscrierea constructiilor în cartea funciara, în procesul de înregistrare
sistematica potrivit prezentei legi, nu împiedica autoritatile competente sa aplice sanctiunile prevazute de lege în ceea ce priveste disciplina în constructii si serveste ca baza de stabilire si calculare a taxelor si impozitelor datorate conform legii.

(18) Eliberarea tuturor actelor necesare si contrasemnarea documentelor
tehnice cadastrale de catre primar, prin compartimentele de resort din cadrul
aparatului de specialitate, se fac în termen de 30 de zile de la înregistrarea
solicitarii.

(19) Inspectorul de cadastru verifica lucrarile la teren executate de catre

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

persoanele autorizate.

(20) Pentru persoanele fizice, listele prevazute la alin. (8) lit. d) se asigura
de catre serviciile publice comunitare locale de evidenta a persoanelor, la
solicitarea primarilor.

Art. 13. - (1) În cazul imobilelor care fac obiectul înregistrarii sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice
se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului, în baza identificarii efectuate de persoanele mentionate la art. 12 alin. (9), cu ocazia efectuarii masuratorilor si sub conditia prezentarii urmatoarelor documente:

a) fisa de date a imobilului semnata de catre posesorul imobilului si de catre persoana autorizata sa efectueze lucrarile de înregistrare sistematica;

b) adeverinta eliberata de autoritatile administratiei publice locale, care atesta faptul ca:

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

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

(2) Dispozitiile alin. (1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru si carte funciara, din regiunile
unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozitiilor privitoare la cartile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, abrogat prin Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, în situatia în care proprietarii
nu sunt identificati cu ocazia realizarii interviurilor pe teren, însa sunt identificati posesori, imobilelor din zonele foste necooperativizate, precum si
23
imobilelor situate în intravilanul localitatilor care au facut obiectul legilor de
restituire a proprietatilor funciare.

(3) Posesia de fapt înscrisa în documentele tehnice potrivit alineatelor anterioare se noteaza în cartile funciare deschise ca urmare a finalizarii înregistrarii sistematice.

(4) În cazul imobilelor situate în extravilanul localitatilor din zonele care nu
au facut obiectul aplicarii legilor fondului funciar, procedura de emitere a certificatului prevazut la alin. (8) nu este aplicabila.

(5) Posesia notata în cartea funciara si efectele juridice ale acesteia pot fi
dobândite în temeiul actelor juridice între vii, translative sau constitutive, încheiate în forma autentica, inclusiv prin masuri de executare silita sau pentru cauza de moarte, care se noteaza în cartea funciara.

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

(6) Ultimul posesor notat în cartea funciara va beneficia de intabularea dreptului sau de proprietate, din oficiu, la împlinirea termenului de 3 ani, în
conditiile prevazute la alin. (7), ca efect al jonctiunii posesiilor anterioare cu
posesia sa.

(7) În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciara si nu a fost eliberat certificatul prevazut la alin. (8), dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în urmatoarele conditii;

a) din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notarii în
cartea funciara, daca nu a fost notat niciun litigiu prin care se contesta înscrierile din cartea funciara. În acest caz, prin derogare de la reglementarile referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se considera dobândit prin
efectul legii si de la data împlinirii acestui termen, fara nicio alta justificare sau procedura;

b) la cererea posesorului prevazut la alin. (1) sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate
prin oricare dintre modalitatile prevazute de lege.

(8) La împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii din oficiu a cartilor funciare, posesorii imobilelor situate în intravilanul localitatilor, înscrisi
în cartile funciare în conditiile alin. (3), pot solicita notarului public competent
eliberarea certificatului de înscriere a posesorului ca proprietar.

Eliberarea certificatului de catre notarul public se face pe baza urmatoarelor documente:

a) extras de carte funciara pentru informare;

b) declaratia pe propria raspundere a posesorului, data în forma autentica, prin care acesta declara ca:

(i) poseda imobilul sub nume de proprietar;

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

(iii) nu a înstrainat sau grevat imobilul;

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

(v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;

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

(vii) înscrisul doveditor al posesiei provine de la partile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu exista înscris doveditor, va declara ca nu detine si nu are cunostinta de existenta unui astfel de înscris;

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

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

d) copie de pe actele de identitate si de stare civila.

(9) În baza certificatului prevazut la alin. (8) se dispune, la cererea partii interesate, intabularea dreptului de proprietate în cartea funciara.

(10) În cazul în care a fost formulata cerere de rectificare a documentelor tehnice privind contestarea calitatii de posesor, notata în cartea funciara, precum si în situatia în care ulterior înfiintarii cartii funciare a fost notata o actiune civila în contestarea acestei calitati, procedura de emitere a certificatului prevazut la alin. (8) nu este aplicabila. În acest caz, pâna la solutionarea definitiva a litigiilor, în cartea funciara ramâne notata posesia.

(11) Detinatorii imobilelor care fac obiectul înregistrarii sistematice, precum si emitentii înscrisurilor puse la dispozitie în vederea întocmirii documentelor tehnice prevazute la art. 12 alin. (1) raspund pentru legalitatea, autenticitatea si exactitatea datelor cuprinse în acestea, în conditiile legii.

(12) Angajatii oficiului teritorial nu raspund în ceea ce priveste prima înregistrare sistematica a imobilelor în sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

(13) Dispozitiile alin. (1), (4), (8), (10) si (11) nu se aplica imobilelor din patrimoniul statului sau al unitatii administrativ- teritoriale, care se înscriu în baza actelor juridice prevazute de lege.

(14) În cazul în care, cu prilejul efectuarii masuratorilor cadastrale cu privire la imobile situate în extravilan, care au facut obiectul legilor fondului funciar, se constata ca suprafata din masuratori este mai mare decât suprafata din actul de proprietate, diferenta de teren ramâne la dispozitia comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unitatii administrativ-teritoriale.

(15) În cazul imobilelor ai caror proprietari, posesori sau alti detentori precari, astfel cum sunt definiti la art. 918 din Codul civil, nu pot fi identificati cu ocazia efectuarii din oficiu a lucrarilor de înregistrare sistematica, precum si în lipsa documentelor prevazute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unitatii administrativ-

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

teritoriale. În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la
cererea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului, în baza unei documentatii care va cuprinde:

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

b) actul care atesta dreptul de proprietate;

c) certificatul prin care se atesta ca imobilul este înregistrat în evidentele
fiscale sau, dupa caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unitatii administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

25

Art. 14. - (1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afiseaza, prin grija oficiului teritorial, în conditiile art. 11 alin. (2) lit. k). În
regiunile de transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare, titularii sarcinilor înscrise în vechile registre de publicitate imobiliara vor solicita transcrierea acestora în
cartile funciare, în termen de 60 de zile de la afisare. Prin sarcini se întelege ipotecile, privilegiile, somatiile, sechestrele, litigiile si orice acte juridice înscrise în vechile registre de publicitate imobiliara.

(2) Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formuleaza, în termen de 60 de zile de la data afisarii, si sunt însotite de
documente doveditoare. Comisia de solutionare a cererilor de rectificare de la nivelul oficiului teritorial, numita prin decizie a directorului oficiului teritorial,
solutioneaza cererile în perioada de afisare publica, dar nu mai târziu de 60
de zile de la finalizarea perioadei de afisare, conform unei proceduri stabilite
prin regulament, aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale.

(3) În urma solutionarii cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale
cadastrului se emite un proces-verbal, care se va comunica în conditiile Codului de procedura civila.

(3
1
) Situatia cadastral-juridica a imobilelor, inclusiv planul cadastral, se actualizeaza ca urmare a solutionarii cererilor de rectificare, în conditiile legii, la cerere sau din oficiu.

(4) Procesul-verbal prevazut la alin. (3) poate fi contestat cu plângere la
judecatoria din raza teritoriala de situare a imobilului, în termen de 15 zile de

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

la comunicare. Dispozitiile art. 31 alin. (3) si (4), referitoare la procedura de
depunere si înregistrare a plângerii, se aplica în mod corespunzator.

(5) Înscrierile în noua carte funciara se realizeaza din oficiu, pe baza documentelor tehnice ale cadastrului integrate în sistem pentru fiecare sector cadastral în parte, potrivit art. 14 alin. (1) si, dupa caz, rectificate potrivit art.
11 alin. (2) lit. m), conform unui regulament aprobat prin ordin al directorului
general al Agentiei Nationale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Directorul general al Agentiei Nationale poate emite instructiuni cu privire la modul de lucru în cadrul lucrarilor de înregistrare sistematica.

*) A se vedea Regulamentul privind înscrierea din oficiu în cartea funciara
dupa finalizarea lucrarilor de cadastru, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 844/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 823 din 9
decembrie 2010.

(6) Înscrierea prevazuta la alin. (5) reprezinta prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru si carte funciara, denumita în continuare prima înregistrare sistematica, rezultata ca urmare a finalizarii procedurii de
înregistrare sistematica, si poate avea ca obiect imobile:

a) care nu au fost înregistrate anterior;

b) înscrise în evidentele de carte funciara, indiferent daca situatia cadastral-juridica a fost actualizata sau nu.
26

(7) Modificarea primei înregistrari sistematice poate fi efectuata din oficiu, în baza unui referat, în cazul în care nu afecteaza drepturile partilor.

(8) Efectul constitutiv de drepturi cu privire la un imobil ce a facut obiectul
înregistrarii sistematice opereaza de la data efectuarii primei înscrieri subsecvente ce are la baza acte juridice constitutive sau translative de drepturi reale încheiate ulterior deschiderii din oficiu a cartilor funciare, pentru întreaga unitate administrativ-teritoriala.

(9) În perioada de efectuare a înregistrarii sistematice, precum si ulterior
integrarii documentelor tehnice în sistem, pâna la finalizarea solutionarii cererilor de rectificare, în cuprinsul cartilor funciare ale imobilelor situate în
unitatea administrativ-teritoriala respectiva se va mentiona din oficiu faptul ca
acestea fac obiectul Programului national de cadastru si carte funciara.

(9
1
) În situatia în care, cu prilejul înregistrarii sistematice nu se pot identifica

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

codurile numerice personale, respectiv codurile unice de înregistrare ale anumitor titulari de drepturi asupra imobilelor, documentele tehnice se receptioneaza, iar în partea a II-a a cartii funciare se vor efectua mentiuni cu
privire la lipsa codului numeric personal, respectiv lipsa codului unic de înregistrare.

(9
2
) Ulterior înfiintarii din oficiu a cartilor funciare, la întocmirea actelor de dispozitie asupra imobilelor este obligatoriu ca în actul juridic sa se mentioneze codul numeric personal, respectiv codul unic de înregistrare al
titularului dreptului de proprietate.

(9
3
) Mentiunile referitoare la lipsa codului numeric personal, respectiv a codului unic de înregistrare al titularului dreptului înscris în cartea funciara pot fi actualizate, la cererea persoanei interesate, prin prezentarea înscrisului prevazut de lege.

(9
4
) Cartile funciare deschise ca urmare a primei înregistrari sistematice vor indica faptul ca au la baza lucrarile sistematice, precum si data finalizarii acestora, dupa modelul stabilit prin regulament, aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale.

(10) Descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere în concordanta a situatiei tehnice a imobilului cu situatia juridica cuprinsa în actele juridice. În caz de discrepanta, prevaleaza
situatia tehnica identificata în urma masuratorilor efectuate. De la data înfiintarii din oficiu a cartilor funciare orice evidente cadastrale si de publicitate imobiliara anterioare realizarii înregistrarii sistematice îsi pierd valabilitatea.

(11) Raspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului si pentru corespondenta acestora cu realitatea din teren, precum
si pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanta cu actele juridice puse la dispozitie de detinatori revine persoanei autorizate sa execute lucrari de specialitate.

Art. 15. - (1) De la data deschiderii cartilor funciare din oficiu, registrele de transcriptiuni si inscriptiuni, cartile funciare si orice alte evidente de cadastru si publicitate imobiliara se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective,
cu planul cadastral si noile carti funciare. Vechile evidente se pastreaza în
arhiva biroului teritorial si pot fi consultate pentru istoric. Identificarea si
27
numerotarea imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate emise în baza legilor fondului funciar sau alte acte de proprietate, planuri si alte evidente cadastrale

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

si de publicitate imobiliara anterioare realizarii cadastrului si deschiderii noilor carti funciare îsi pierd valabilitatea.

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

(3) În cazul imobilelor înscrise în cartea funciara ca urmare a finalizarii lucrarilor de înregistrare sistematica pe unitatea administrativ-teritoriala respectiva, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciara. Dovada delimitarii unui imobil fata de alte imobile se face numai cu extrasul din planul cadastral.

Art. 16. - Registrul cadastral al imobilelor si planul cadastral stau la baza completarii sau, dupa caz, a întocmirii din oficiu a cartilor funciare, la finalizarea masuratorilor cadastrale la nivelul sectoarelor cadastrale. Un exemplar din planurile si registrele cadastrale se transmite cu titlu gratuit unitatilor administrativ- teritoriale.

Art. 17. - Agentia Nationala si oficiile teritoriale din subordine au obligatia de a furniza, la cerere, organelor abilitate evidentele necesare stabilirii valorii de impunere.

Art. 18. - Completarea, modernizarea si mentinerea în stare de utilizare a retelei geodezice nationale necesare întocmirii si tinerii la zi a planurilor cadastrale si hartilor topografice se realizeaza sub coordonarea Agentiei Nationale.

Art. 19. - Oficiul teritorial controleaza, avizeaza si receptioneaza, dupa caz, lucrarile de geodezie, topografie, cadastru si cartografie.

Art. 20. - Modul de avizare, verificare si receptie a lucrarilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei, topografiei si cartografiei se stabileste prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale, cu consultarea uniunii profesionale înfiintate prin lege speciala.

TITLUL II
Publicitatea imobiliara
CAPITOLUL I
Evidenta cadastral-juridica

Art. 21. - (1) Publicitatea imobiliara întemeiata pe sistemul de evidenta a cadastrului are ca obiect înscrierea în cartea funciara a actelor si faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeasi unitate administrativ-teritoriala, în scopul transmiterii sau constituirii de drepturi reale imobiliare ori, dupa caz, al

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

opozabilitatii fata de terti a acestor înscrieri.

(2) Publicitatea imobiliara se efectueaza de catre birourile de cadastru si
publicitate imobiliara pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora.
28

(3) Cartile funciare întocmite si numerotate pe teritoriul administrativ al fiecarei localitati alcatuiesc, împreuna, registrul cadastral de publicitate imobiliara al acestui teritoriu, ce se tine de catre biroul teritorial din cadrul
oficiului teritorial în a carui raza teritoriala de activitate este situat imobilul
respectiv.

(4) Acest registru se întregeste cu registrul de intrare, cu planul cadastral, cu registrul cadastral al imobilelor, indicând numarul cadastral al imobilelor si
numarul de ordine al cartilor funciare în care sunt înscrise, cu un index alfabetic al proprietarilor si cu o mapa în care se pastreaza cererile de înscriere, împreuna cu un exemplar al înscrisurilor constatatoare ale actelor
sau faptelor juridice supuse înscrierii.

Art. 22. - (1) Activitatea de publicitate imobiliara în cadrul oficiilor teritoriale este îndeplinita de registratori de carte funciara, denumiti în continuare registratori, numiti prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale, în
urma unui concurs organizat de aceasta. Asistentii-registratori efectueaza înscrierile în cartea funciara în baza dispozitiilor date de registratori, elibereaza extrasele de carte funciara si certificatele de sarcini si îndeplinesc alte atributii stabilite prin reglementari specifice.

(2) Numarul registratorilor pentru fiecare oficiu teritorial se stabileste prin
ordin al directorului general al Agentiei Nationale.

(3) În cadrul oficiilor teritoriale, activitatea de publicitate imobiliara este în
responsabilitatea unui registrator-sef, iar în cadrul birourilor teritoriale, în responsabilitatea unui registrator coordonator, numiti prin ordin al directorului
general al Agentiei Nationale, în urma unui concurs.

(4) Poate fi numita registrator persoana care îndeplineste în mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) are cetatenia româna si are capacitatea drepturilor civile;
b) este licentiat în drept;
c) nu are antecedente penale;
d) se bucura de o buna reputatie;
e) cunoaste limba româna;
f) este apt din punct de vedere medical pentru ocuparea functiei;
g) a îndeplinit timp de 5 ani functia de asistent-registrator sau a exercitat

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

timp de 3 ani functia de notar public, judecator, procuror, avocat, consilier
juridic sau alta functie de specialitate juridica.

(5) Vechimea în functia de registrator de carte funciara, respectiv în functia
de asistent-registrator principal constituie vechime în specialitate juridica, cu
conditia ca persoana în cauza sa aiba studii superioare de specialitate juridica.

(6) Pâna la data organizarii concursului, registratorii pot fi numiti din cadrul
angajatilor serviciilor de publicitate imobiliara care, desi nu îndeplinesc conditiile de studii, au cel putin 5 ani de experienta în domeniul publicitatii
imobiliare.

(7) Registratorul raspunde pentru activitatea sa, în conditiile legii, fiind subordonat profesional registratorului-sef.

29

(8) Angajatilor Agentiei Nationale si ai unitatilor subordonate le este interzis sa instrumenteze cauzele în care beneficiari sunt ei sau sotul/sotia, rudele sau afinii pâna la gradul al treilea inclusiv, persoanele juridice la care ei ori una
dintre persoanele mentionate anterior detin calitatea de actionari, asociati, directori sau administratori, precum si cauzele care au ca obiect documentatii întocmite de ei anterior dobândirii calitatii de salariat al institutiei, de persoanele fizice autorizate care sunt sot/sotie, ruda sau afin pâna la gradul al treilea inclusiv cu acestia ori de persoanele juridice autorizate la care ei sau
una dintre persoanele mentionate anterior detin calitatea de actionari, asociati, directori sau administratori.

(9) În cazul în care se afla în una dintre situatiile prevazute la alin. (8),
angajatul este obligat sa se abtina si sa înstiinteze de îndata, în scris, conducerea institutiei, pentru repartizarea lucrarii unei alte persoane.

(10) Angajatilor Agentiei Nationale si ai unitatilor subordonate le este interzis sa execute, în calitate de persoane fizice autorizate sau de experti judiciari,
lucrari de specialitate de natura celor prevazute la art. 4 lit. a) si b).

(11) În cadrul Agentiei Nationale functioneaza Directia de publicitate imobiliara, care organizeaza, coordoneaza si controleaza activitatea de publicitate imobiliara din cadrul oficiilor teritoriale, în vederea respectarii legilor si reglementarilor în materie.

(12) În exercitarea atributiilor de coordonare si control, directorii Directiei de publicitate imobiliara si Directiei de cadastru emit decizii cu caracter obligatoriu a caror nerespectare atrage pentru personalul de specialitate din
Agentia Nationala si institutiile subordonate, implicat în solutionarea cererilor

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

de receptie si înscriere, sanctiunile disciplinare prevazute în regulamentele
interne.

(13) În baza protocolului de colaborare privind modul de efectuare a operatiunilor de publicitate imobiliara, în vederea unificarii procedurilor de lucru, Agentia Nationala si Uniunea Nationala a Notarilor Publici din România organizeaza sedinte de lucru periodice ale caror solutii, consemnate în minutele de sedinta, stau la baza emiterii deciziilor prevazute la alin. (12).

Art. 23. - Cartea funciara este alcatuita din titlu, indicând numarul ei si
numele localitatii în care este situat imobilul, precum si din 3 parti:

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

a) numarul de ordine si cel cadastral al imobilului;

b) suprafata imobilului, reiesita din masuratori cadastrale, destinatia, adresa administrativa, categoriile de folosinta si, dupa caz, constructiile. Scoaterea
definitiva si temporara din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul
aprobat potrivit legii se face prin autorizatia de construire.

c) planul imobilului cu descrierea imobilului constituie anexa la partea I a
cartii funciare, întocmita conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica în Monitorul Oficial al României, Partea I;

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

30

a) numele sau denumirea proprietarului si ale titularului dreptului real asupra imobilului, dupa caz;

b) actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum si mentionarea înscrisului pe care se întemeiaza acest drept;

c) stramutarile proprietatii;

d) dreptul de administrare, dreptul de concesiune si dreptul de folosinta cu
titlu gratuit, corespunzatoare proprietatii publice;

e) servitutile constituite în folosul imobilului;

f) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum si
actiunile privitoare la proprietate;

g) receptia propunerii de dezmembrare ori de comasare si respingerea acesteia, respingerea cererii de receptie si/sau de înscriere, în cazul imobilelor cu carte funciara deschisa;

h) obligatii de a nu face; interdictiile de înstrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare si amenajare;

i) clauza de inalienabilitate a imobilului, potrivit art. 628 alin. (2) din Codul
civil si clauza de insesizabilitate, potrivit art. 2.329 alin. (3) din Codul civil;

i

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

1
) comodatul constituit cu privire la imobil;
j) orice modificari, îndreptari sau însemnari ce s-ar face în titlu, în partea I
sau a II-a a cartii funciare, cu privire la înscrierile facute;
C. partea a III-a, referitoare la înscrierile privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini, care va cuprinde:
a) dreptul de superficie, uzufruct, uz, abitatie, servitutile în sarcina fondului
aservit, ipoteca si privilegiile imobiliare, precum si locatiunea si cesiunea de
creanta;
b) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum si
actiunile privitoare la drepturile reale înscrise în aceasta parte;
c) sechestrul, urmarirea imobilului sau a veniturilor sale;
d) orice modificari, îndreptari sau însemnari ce s-ar face cu privire la înscrierile facute în aceasta parte.
Art. 24. - (1) Înscrierile în cartea funciara sunt: intabularea, înscrierea provizorie si notarea.
(2) Cazurile, conditiile si regimul juridic al acestor înscrieri sunt stabilite de
Codul civil, iar procedura de înscriere în cartea funciara, de prezenta lege si
de regulamentul aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale.
(3) Dreptul de proprietate si celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciara pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de mostenitor, încheiate de un notar public în functie în România, a hotarârii judecatoresti ramase definitiva si irevocabila sau pe baza unui act emis de autoritatile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis în mod valabil.
(4) Drepturile reale imobiliare si promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept în legatura
cu acesta, înscrise în baza unor acte juridice în care partile au stipulat
31
rezilierea sau rezolutiunea în baza unor pacte comisorii, se radiaza în baza
unei:
a) declaratii în forma autentica a partilor;
b) încheieri de certificare fapte, prin care notarul public constata îndeplinirea pactului comisoriu, la solicitarea partii interesate;
c) hotarâri judecatoresti.
Art. 25. - (1) Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatari a acestora, pot sa le alipeasca într-un imobil, în baza unei documentatii cadastrale si a actului autentic, întocmite în conditiile legii.

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

(2) Actele de alipire si dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciara se
încheie în forma autentica.

Art. 26. - (1) Daca un imobil cu constructie - condominiu -, din care unele parti sunt comune indivize iar restul sunt individuale, se întocmeste o carte
funciara colectiva pentru întreaga constructie, si câte o carte funciara individuala pentru fiecare proprietate individuala care poate fi reprezentata din apartamente sau spatii cu alta destinatie decât cea de locuinta; prin asimilare, poate fi definit condominiu si un tronson cu una sau mai multe scari, din cadrul cladirii de locuit, în conditiile în care se poate delimita proprietatea comuna.

(2) Dreptul de proprietate comuna fortata si perpetua pe partile comune ale unui imobil se valorifica numai împreuna cu dreptul de proprietate exclusiva
care poarta asupra acestuia sau a unei parti determinate din acesta.

(3) *) Prin exceptie de la dispozitiile alin. (2) si prin derogare de la prevederile art. 39 din Legea nr. 230/2007 privind înfiintarea, organizarea si
functionarea asociatiilor de proprietari, cu modificarile si completarile ulterioare, încetarea destinatiei de folosinta comuna pentru partile comune din cladirile cu mai multe etaje sau apartamente se poate hotarî motivat, cu o
majoritate de doua treimi din numarul coproprietarilor.

(4) *) În cazul prevazut la alin. (3), devin aplicabile dispozitiile privitoare la
coproprietatea obisnuita si temporara. Cu toate acestea, înstrainarea sau ipotecarea se poate realiza daca exista o majoritate de doua treimi din numarul coproprietarilor.

(5) *) În cazurile prevazute la alin. (3) si (4), coproprietarii care nu au votat
ori, dupa caz, s-au opus la înstrainare sau ipotecare au dreptul la o despagubire justa, stabilita pe cale conventionala ori, în caz de neîntelegere, pe cale judecatoreasca.

(6) *) Constatarea încetarii destinatiei de folosinta comuna pentru aceste
parti se face prin hotarâre a adunarii generale a asociatiei de proprietari,
adoptata cu o majoritate de doua treimi din numarul coproprietarilor.

*) Alin. (3) - (6) ale art. 45 (devenit prin renumerotare art. 26) au fost declarate neconstitutionale prin Decizia Curtii Constitutionale nr. 1.514 din 15 noiembrie 2011 referitoare la exceptia de neconstitutionalitate a prevederilor
art. 45 alin. (3) - (6) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 24 din 12 ianuarie
2012.

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

(7) Imobilul, respectiv partea din imobil rezultat/a din înstrainare se va înscrie în cartea funciara urmând procedura cadastral-juridica reglementata la alin. (1).

(8) Operatiunea de împartire a unei constructii - condominiu în mai multe unitati individuale se numeste apartamentare. Operatiunea de împartire a unei unitati individuale în mai multe unitati individuale noi se numeste subapartamentare. Aceste operatiuni se fac în baza unei documentatii cadastrale si a actului autentic, întocmite în conditiile legii.

Art. 27. - (1) Imobilele ce apartin domeniului public si domeniului privat al statului sau, dupa caz, al unitatii administrativ-teritoriale se vor înscrie în carti funciare speciale ale unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu exceptiile prevazute de lege.

(2) Cartile funciare speciale se tin de catre birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

CAPITOLUL II
Procedura de înscriere în cartea funciara

Art. 28. - (1) Cererea de înscriere în cartea funciara se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial si va fi însotita de înscrisul original sau de copia legalizata de pe acesta, prin care se constata actul sau faptul juridic a carui înscriere se cere; copia legalizata se va pastra în mapa biroului teritorial.

(2) În cazul hotarârii judecatoresti, se va prezenta o copie legalizata, cu mentiunea ca este definitiva si irevocabila.

(3) În cazul executarilor silite, în lipsa actelor originale, cererea de receptie si înscriere depusa în conditiile Codului de procedura civila poate fi însotita de copia legalizata a actului de proprietate.

(4) Cererile de înscriere se vor înregistra de îndata în registrul de intrare, cu mentionarea datei si a numarului care rezulta din ordinea cronologica a depunerii lor.

(5) Înscrierile în cartea funciara se efectueaza la cererea partilor interesate, cu exceptia cazurilor în care legea prevede înscrierea din oficiu; cererea de înscriere se va transmite la biroul teritorial în circumscriptia caruia este situat imobilul.

(6) Intabularea sau înscrierea provizorie poate fi ceruta de orice persoana care, potrivit înscrisului original, hotarârii judecatoresti sau hotarârii autoritatii

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

administrative, urmeaza sa stramute, sa constituie, sa modifice, sa dobândeasca sau sa stinga un drept tabular.

(7) Înscrierea unui drept sau radierea unei sarcini poate fi ceruta:

a) de mandatarul general al celui îndrituit;

b) de oricare dintre titularii aceluiasi drept.

(8) Creditorul a carui creanta certa si exigibila este dovedita printr-un înscris sau printr-o hotarâre judecatoreasca, ori în cazurile anume prevazute de lege printr-o decizie a autoritatii administrative, va putea cere instantei, în numele

33

si în folosul debitorului sau, înscrierea unui drept tabular sau radierea unei

sarcini.

(9) Debitorul care a platit valabil creanta ipotecara a unui cesionar neînscris în cartea funciara poate cere radierea ipotecii, daca înfatiseaza înscrisul original al cesiunii si chitanta doveditoare a platii.

Art. 29. - (1) În cazul în care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, daca înscrisul îndeplineste urmatoarele conditii limitative:

a) este încheiat cu respectarea conditiilor de forma prevazute de lege;

b) identifica corect numele sau denumirea partilor si mentioneaza codul numeric personal sau, dupa caz, numarul de identificare fiscala, daca este

atribuit, codul de înregistrare fiscala ori codul unic de înregistrare, dupa caz,

atribuit acestora;

c) individualizeaza imobilul printr-un numar de carte funciara si un numar

cadastral sau topografic, dupa caz;

d) este însotit de o traducere legalizata, daca actul nu este întocmit în limba româna. În cazul actului autentic notarial, acesta trebuie sa fie încheiat de un notar public în functie în România**);

**) A se vedea Decizia Curtii Constitutionale nr. 195/2015 referitoare la exceptia de neconstitutionalitate a dispozitiilor art. 29 alin. (1) lit. d) teza a

doua din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, publicata în

Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 396 din 5 iunie 2015: " [...] dispozitiile art. 29 alin. (1) lit. d) teza a doua din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996 sunt constitutionale în masura în care nu se

aplica actelor notariale încheiate în tari care au aderat la Conventia cu privire la suprimarea cerintei supralegalizarii actelor oficiale straine, adoptata la Haga la 5 octombrie 1961, si în tari cu care România are încheiate conventii, tratate sau acorduri privind asistenta juridica în materie civila, care prevad scutirea de orice legalizare".

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

e) este însotit, dupa caz, de o copie a extrasului de carte funciara pentru autentificare, a extrasului de carte funciara pentru informare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii actului, cu exceptia cazului în care se face mentiune despre acestea în cuprinsul actului;

f) este însotit de dovada achitarii tarifului de publicitate imobiliara, cu exceptia scutirilor stabilite prin lege sau a situatiei în care dovada încasarii tarifului se face conform procedurilor stabilite prin protocoale încheiate potrivit art. 9 alin. (13) si (16);

g) îndeplinirea altor prevederi legale stabilite prin legi speciale, a caror verificare se afla în competenta registratorului.

(2) Directorul general al Agentiei Nationale poate delega, prin ordin, asistentilor-registratori principali atributiile registratorilor.

(3) Încheierea va cuprinde determinarea dreptului sau a faptului, indicarea numarului cadastral al imobilului si al cartii funciare, precum si a partii cartii funciare în care urmeaza a se face înscrierea. De asemenea, se vor indica

pozitiile ce au fost radiate si numele celui în favoarea sau împotriva caruia s-au facut înscrierile, indiferent de felul lor.

(4) În cazul în care identificarea cadastrala a imobilului nu este posibila, pe baza datelor existente, vor fi folosite documentatii cadastrale întocmite si receptionate conform prevederilor prezentei legi.

(5) Hotarârea judecatoreasca definitiva si irevocabila ce poarta mentiunea "conform cu originalul" se comunica de îndata, din oficiu, biroului teritorial de catre instanta care s-a pronuntat ultima asupra fondului, în vederea efectuarii înscrierilor dispuse privitoare la drepturile reale tabulare, actele si faptele juridice, precum si la oricare raporturi juridice supuse publicitatii, referitoare la imobilele înscrise în cartea funciara.

Art. 30. - (1) Daca registratorul constata ca actele depuse în justificarea cererii de înscriere în cartea funciara, precum si aceasta din urma nu întrunesc conditiile de forma cerute de lege pentru validitatea acestora, cererea se respinge printr-o încheiere motivata.

(2) Registratorul va respinge cererea de înscriere a actului juridic a carui nulitate absoluta este prevazuta în mod expres de lege sau pentru neîndeplinirea unor conditii speciale prevazute de reglementarile în vigoare.

(3) Despre respingerea cererii se face mentiune în registrul de intrare, în dreptul înregistrarii acesteia, precum si în cartea funciara.

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

Art. 31. - (1) Încheierea se comunica celui care a cerut înscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum si celorlalte persoane interesate potrivit mentiunilor din cartea funciara, cu privire la imobilul în cauza, în termen de 15 zile de la pronuntarea încheierii, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data înregistrarii 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 solutioneaza în termen de 20 de zile prin încheiere de catre registratorul-sef din cadrul oficiului teritorial în raza caruia este situat imobilul. În vederea solutionarii cererii de reexaminare, persoana interesata va putea completa dosarul cu documentele necesare, la solicitarea registratorului-sef.

(3) Împotriva încheierii registratorului-sef emise potrivit alin. (2) cei interesati sau notarul public pot formula plângere, în termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de reexaminare si plângerea împotriva încheierii se depun la biroul teritorial si se înscriu din oficiu în cartea funciara. Oficiul teritorial este obligat sa înainteze plângerea judecatoriei în a carei raza de competenta teritoriala se afla imobilul, însotita de dosarul încheierii si copia cartii funciare.

(4) Plângerea împotriva încheierii se poate depune de cei interesati sau notarul public si direct la judecatoria în a carei raza de competenta teritoriala se afla imobilul, situatie în care instanta va solicita din oficiu biroului teritorial comunicarea dosarului încheierii si copia cartii funciare, precum si notarea plângerii în cartea funciara.

(5) Hotarârea pronuntata de judecatorie poate fi atacata numai cu apel.

(6) Hotarârea judecatoreasca definitiva se comunica, din oficiu, biroului teritorial de catre instanta care s-a pronuntat ultima asupra fondului.

(7) Înscrierea facuta în temeiul acestei hotarâri judecatoresti îsi produce efectele de la înregistrarea cererii de înscriere la biroul teritorial.

(8) În cazul respingerii plângerii prin hotarâre judecatoreasca definitiva, notarile facute se radiaza din oficiu.

Art. 32. - Solutionarea plângerii împotriva încheierii de carte funciara, a actiunii în justificare tabulara, în rectificare, precum si prestatie tabulara se face fara citarea oficiului teritorial.

Art. 33. - (1) Înscrierile si radierile efectuate în cartile funciare nu pot fi rectificate decât pe baza hotarârii instantei judecatoresti definitive si

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

irevocabile sau pe cale amiabila, în baza unei declaratii date în forma autentica, de titularul tabular, respectiv de titular, în baza unei documentatii cadastrale.

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

Art. 34. - (1) În cazul în care o carte funciara urmeaza a fi întocmita ori completata prin înscrierea unui imobil care nu a fost cuprins în nicio alta carte funciara, precum si în cazul în care o carte funciara a fost distrusa, pierduta ori a devenit nefolosibila, în tot sau în parte, din diferite cauze, întocmirea, completarea si reconstituirea, dupa caz, se fac de catre registratorul de la biroul teritorial, la cerere sau din oficiu, cu acordul celor interesati, pe baza unei încheieri. În acest scop se folosesc toate înscrisurile si documentatiile tehnice existente, privitoare la imobilele în cauza, precum si situatia dreptului de proprietate.

(2) Încheierea poate fi atacata, dupa caz, în conditiile art. 31 alin. (2).

(3) La nivelul oficiilor teritoriale se constituie comisii formate din personal de specialitate, abilitate sa procedeze, la cererea persoanei interesate sau din oficiu, la îndreptarea erorilor savârsite cu ocazia receptiilor cadastrale si a înscrierilor în cartea funciara, prin efectuarea în acest scop de verificari în teren, si care îsi desfasoara activitatea conform unui regulament, aprobat prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale.

(4) Ulterior efectuarii acestor verificari, comisia astfel abilitata încheie un proces verbal care sta la baza actualizarii mentiunilor din partea I a cartii funciare, ce au facut obiectul verificarilor.

(5) Încheierea de carte funciara prin care s-a dispus actualizarea mentiunilor din cartea funciara potrivit dispozitiilor alin. (3) si (4) se comunica partilor interesate si este supusa cailor de atac si procedurii prevazute de art. 31.

Art. 35. - (1) Notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifica, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat sa ceara, din oficiu, înscrierea în cartea funciara. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a actului respectiv, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în urmatoarea zi lucratoare, la biroul teritorial în a carui raza de activitate se afla

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

imobilul. Despre exercitarea acestei obligatii se va face mentiune expresa în cuprinsul actului sau, dupa caz, al certificatului de mostenitor. Mentiunea se va face în cazul în care pentru bunurile din masa succesorala s-a deschis carte funciara sau exista documentatie cadastrala. La autentificarea actelor notariale prin care se transmite, se modifica sau se constituie un drept real imobiliar, notarul public va solicita un extras de carte funciara pentru autentificare, care este valabil timp de 10 zile lucratoare de la data înregistrarii cererii, sau, dupa caz, un certificat de sarcini. La autentificarea actelor notariale prin care se stinge un drept real imobiliar, precum si în cadrul procedurii succesorale, pentru imobilele înscrise în cartea funciara se va solicita extras de carte funciara pentru informare.

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

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

(4) În situatia în care în perioada de valabilitate prevazuta de alin. (1) a extrasului de carte funciara pentru autentificare se înregistreaza actul/actele autentice întocmite în baza acestuia, cererile de înscriere având ca înscris justificativ aceste acte se solutioneaza cu prioritate, celelalte cereri de înscriere înregistrate în aceasta perioada urmând a fi respinse. În situatia în care valabilitatea extrasului de carte funciara pentru autentificare a încetat, iar cererea având ca înscris justificativ actul/actele autentice întocmite în baza acestuia nu a fost înregistrata în registrul general de intrare, cererile privitoare la imobilul în privinta caruia a fost solicitat extrasul de carte funciara pentru autentificare mai sus mentionat, înregistrate în aceasta perioada, se solutioneaza cu respectarea normelor în vigoare.

(5) Instanta judecatoreasca va transmite, în termen de 3 zile, hotarârea

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

ramasa definitiva si irevocabila, constitutiva sau declarativa asupra unui drept real imobiliar, la biroul teritorial în a carui raza de activitate se afla imobilul.

(6) Instanta judecatoreasca nu va trece la dezbaterea în fond a actiunii
privind desfiintarea actului juridic supus înscrierii, daca acesta nu a fost înscris, în prealabil, pentru informare, în cartea funciara.

Art. 36. - (1) Actele notariale prin care se transmite, se modifica, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar se încheie numai daca bunurile imobile sunt înscrise în cartea funciara, cu exceptia:

a) cazurilor prevazute la art. 887 din Codul civil;

b) actelor si faptelor juridice care continua sa fie transcrise ori, dupa caz,
înscrise în vechile registre de transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare, potrivit art. 40 alin. (2);

c) actelor de partaj succesoral sau voluntar, cu exceptia cazului în care
imobilele din masa partajabila se dezlipesc sau se alipesc;

d) altor cazuri prevazute expres de reglementarile în vigoare.

(2) Dispozitiile alin. (1) se aplica corespunzator si celorlalte categorii de acte autentice prin care se transfera, se constituie, se modifica sau se sting drepturi reale care se înscriu în cartea funciara.

37

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

(2) Constructiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrarii în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri
pentru realizarea locuintelor, se intabuleaza, în lipsa autorizatiei de construire, în baza certificatului de atestare fiscala prin care se atesta achitarea tuturor
obligatiilor fiscale de plata datorate autoritatii administratiei publice locale în a carei raza se afla situata constructia, precum si a documentatiei cadastrale.

(3) Dreptul de proprietate asupra constructiilor se poate înscrie în cartea
funciara si pe stadii de executie, în baza urmatoarelor documente:

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

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

c) documentatiei cadastrale.

(4) Ipoteca se poate înscrie numai asupra unui imobil în întregul sau sau
asupra cotei-parti apartinând unui coproprietar. Daca ipoteca s-a constituit

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

asupra unei parti din constructie, ea va fi înscrisa atât asupra acesteia, cât si asupra cotei corespunzatoare din partile comune indivize.

(5) Ipoteca constituita asupra unui bun viitor se poate intabula în conditiile legii privind creditul ipotecar pentru investitiile imobiliare, daca în prealabil a fost notata existenta autorizatiei de construire si notarea procesului-verbal de receptie partiala.

(6) În toate cazurile când prin lege se acorda un privilegiu imobiliar sau o ipoteca legala pentru garantarea vreunui drept sau creante, acestea se vor înscrie din oficiu în cartea funciara, cu exceptia situatiei în care partile renunta în mod expres la acest beneficiu; înscrierea privilegiului sau a ipotecii legale se face, de regula, în temeiul înscrisului din care rezulta creanta privilegiata sau care confera dreptul de a lua o inscriptie ipotecara.

(7) Persoana fizica ce a împrumutat, în baza unui contract încheiat în forma autentica, o suma de bani pentru dobândirea unui imobil are asupra imobilului astfel dobândit un drept de ipoteca pentru restituirea împrumutului.

(8) Privilegiile sau ipotecile legale se vor înscrie pentru suma prevazuta în înscris; daca creanta nu este determinata, pentru suma maxima aratata în cerere, precum si cuantumul dobânzii. În toate cazurile, privilegiile se înscriu si capata rang numai în conditiile determinate de legea care le-a instituit, iar în lipsa vreunei mentiuni în aceasta lege, ele primesc rang potrivit dispozitiilor legale privitoare la înscrierea ipotecilor.

(9) Când în înscrisul doveditor al vânzarii se învedereaza ca pretul nu a fost platit ori nu a fost platit în întregime, privilegiul pentru garantarea pretului datorat se înscrie din oficiu, în folosul vânzatorului.

(10) Daca vânzarea a fost desfiintata, privilegiul se va radia din oficiu.

38

(11) Dispozitiile alin. (6) se vor aplica în mod corespunzator în cazul schimbului sau împartelii, pentru diferenta de valoare datorata în bani.

(12) Promitentul achizitor al imobilului înscris în cartea funciara va putea cere, în temeiul înscrisului original al promisiunii de a contracta încheiate cu cel înscris în cartea funciara, înscrierea ipotecii legale asupra imobilului, pentru restituirea sumei platite în contul acesteia. În acest caz, ipoteca se înscrie în termenul si conditiile prevazute de Codul civil pentru notarea

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

promisiunii de a contracta si se radiaza, din oficiu, daca imobilul este dobândit de catre promitentul achizitor ori, în cadrul vânzarii silite, de catre un tert care nu este tinut sa raspunda de obligatiile debitorului.

(13) Dreptul de ipoteca se radiaza în conditiile art. 885 alin. (2) din Codul civil, cu exceptia ipotecilor constituite în favoarea autoritatilor administratiei publice centrale si locale, care se pot radia în baza acordului titularului exprimat prin înscris oficial emis de institutia în cauza, care poarta semnatura conducatorului institutiei sau a persoanei delegate de acesta, numarul si data înregistrarii.

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

(15) Coproprietarul, în afara de cazurile prevazute la alin. (11) si (14), va putea cere, în temeiul înscrisului original de partaj si al copiei legalizate a cererii de chemare în garantie, înscrierea ipotecii legale asupra imobilelor pe care ceilalti coproprietari le-au dobândit prin efectul partajului, pentru garantarea creantei rezultând din evictiune.

(16) Arhitectii si antreprenorii vor putea cere, în temeiul înscrisului original doveditor al contractului încheiat cu titularul înscris în cartea funciara, înscrierea unei ipoteci legale asupra imobilului care este obiectul lucrarilor ce s-au obligat sa le faca, pentru garantarea pretului acestor lucrari.

(17) În cazurile prevazute la alin. (15) si (16), registratorul de carte funciara va încuviinta înscrierea provizorie a ipotecii legale pentru suma aratata în înscrisul de partaj sau în contractul prevazut la alin. (16), iar în lipsa, pentru o suma maxima, aratata în cererea de înscriere. În acest din urma caz, titularul înscris în cartea funciara va putea solicita direct, prin plângere, instantei 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 prevazut la alin. (16), se va putea cere radierea înscrierii provizorii, potrivit art. 899 alin. (3) din Codul civil, numai daca au trecut 3 luni de la predarea lucrarii.

(19) Cesionarul unei creante ipotecare garantate cu o ipoteca imobiliara va putea cere în favoarea sa înscrierea transferului ipotecii în cartea funciara, pe baza înscrisului de cesiune a creantei încheiat în forma autentica. În acest caz, debitorul cedat va putea cere, în termen de o luna de la comunicarea încheierii prin care s-a încuviintat înscrierea ipotecii imobiliare, notarea

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

exceptiilor pe care le-ar fi putut opune cedentului pentru cauze anterioare
notificarii sau acceptarii cesiunii creantei ipotecare si pe care întelege sa le
opuna cesionarului. Registratorul va încuviinta în întregime sau în parte
39
radierea dreptului de ipoteca imobiliara ori notarea exceptiilor invocate de debitorul cedat, în temeiul hotarârii judecatoresti definitive prin care instanta s-a pronuntat asupra temeiniciei exceptiilor invocate de debitorul cedat.

(20) Daca creanta ipotecara garantata cu o ipoteca imobiliara a fost, la
rândul ei, ipotecata cu o ipoteca mobiliara, data în gaj ori data în garantie în
orice alt mod, debitorul va putea opune creditorului garantat exceptiile pe care le avea împotriva creditorului sau, daca sunt întemeiate pe cauze anterioare
datei notificarii sau acceptarii cesiunii creantei ipotecare.

(21) Daca înscrisul de ipoteca cuprinde clauza la ordin sau la purtator, se va face mentiune despre aceasta în înscriere. În acest caz, dreptul de ipoteca
imobiliara sau dreptul de ipoteca mobiliara ori de gaj asupra creantei ipotecare se va dobândi si va fi opozabil fara înscrierea în cartea funciara, prin însasi
constituirea ipotecii mobiliare, stramutarea, darea în gaj ori darea în garantie
în orice alt mod a titlului la ordin sau la purtator.

(22) În cazul în care cesiunea creantei ipotecare nu fusese anterior notificata sau acceptata în conditiile Codului civil, comunicarea încheierii de
încuviintare a înscrierii cesiunii ipotecii ori a încheierii de notare a garantiei
asupra creantei ipotecare va reprezenta si notificarea creditorului cedat cu
privire la cesiunea creantei ipotecare.

(23) Daca ipoteca creantei novate a fost rezervata pentru garantarea noii
creante, aceasta se va înscrie, în rangul vechii ipoteci sau vechiului privilegiu, în temeiul înscrisului care face dovada novatiunii.

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

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

TITLUL III
Dispozitii tranzitorii, sanctiuni si dispozitii finale

CAPITOLUL I

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

Dispozitii tranzitorii

Art. 38. - (1) Înscrierile facute în conformitate cu actele normative în vigoare în registrul de transcriptiuni si inscriptiuni, în cartile funciare si în cartile de publicitate funciara, înainte de data intrarii în vigoare a prezentei legi, îsi vor produce si dupa aceasta data efectele prevazute, cu exceptia cazurilor în care drepturile de proprietate si celelalte drepturi reale au fost afectate în orice mod prin efectul legii.

(2) Toate documentele de evidenta si publicitate imobiliara se preiau si se conserva de catre birourile teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale în a caror raza de activitate se afla imobilele.

Art. 39. - Actul juridic privind constituirea sau transmiterea unui drept real imobiliar, valabil încheiat anterior intrarii în vigoare a prezentei legi, netranscris în registrul de transcriptiuni si inscriptiuni ori, dupa caz, neînscris în cartea funciara, îsi produce efectele la data înscrierii în cartea funciara,

40

potrivit prevederilor prezentei legi. Actul sub semnatura privata, valabil încheiat, va fi luat în considerare daca are data certa anterioara intrarii în vigoare a Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 40. - (1) În cazul în care reconstituirea dreptului de proprietate funciara se face pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor harti topografice, cu mentionarea numerelor topografice ale parcelelor în regiunile de carte funciara supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozitiilor privitoare la cartile funciare si Decretului nr. 2.142/1930 pentru functionarea cartilor funduare centrale pentru caile ferate si canaluri, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cartile funciare, vor continua sa fie facute în aceste carti, cu respectarea si în conditiile dispozitiilor prezentei legi, ale legilor speciale de reconstituire a dreptului de proprietate funciara si ale Codului civil, situatie în care pâna la realizarea cadastrului se va înscrie doar dreptul de proprietate, fara reprezentarea grafica a acestuia. În cazul în care dupa verificarile facute de oficiul de cadastru având la baza planul de carte funciara si ortofotoplanul se constata diferente, titlul de proprietate va fi înscris în cartea funciara în

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

baza unei documentatii cadastrale.

(2) Pâna la deschiderea noilor carti funciare, în conditiile art. 41, în regiunile de transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare, privilegiile si ipotecile legale, sechestrul, urmarirea imobilului, a fructelor si veniturilor sale, punerea în miscare a actiunii penale, actiunile pentru apararea drepturilor reale privitoare la imobilele neînscrise în cartea funciara, precum si actele si faptele juridice privitoare la drepturile personale sau la alte raporturi juridice în legatura cu aceste imobile vor continua sa fie transcrise ori, dupa caz, înscrise în vechile registre de publicitate imobiliara, cu respectarea dispozitiilor Codului civil si ale prezentei legi.

(2
1
) Pâna la deschiderea noilor carti funciare, în regiunile de carte funciara care au fost supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozitiunilor privitoare la cartile funciare, cu exceptia zonelor care fac obiectul legilor de restituire a proprietatilor funciare, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în vechile carti funciare, vor continua sa fie facute în aceste carti, cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 287/2009, republicata, cu modificarile ulterioare, si ale prezentei legi. În situatia în care aceste carti nu exista, sunt inutilizabile sau nu se identifica în arhiva oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara, sunt aplicabile dispozitiile legale în vigoare referitoare la deschiderea unei noi carti funciare.

(3) În cazul înscrierii unei constructii, al dezlipirii sau alipirii unor imobile înscrise în carti funciare întocmite în baza Decretului-lege nr. 115/1938 si pentru înscrierea imobilelor dobândite în temeiul legilor de restituire a proprietatilor funciare, se va întocmi o documentatie cadastrala în vederea deschiderii unei noi carti funciare, potrivit prevederilor prezentei legi.

(4) Titlurile de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietatilor funciare se vor înscrie din oficiu în cartea funciara pe baza planurilor parcelare validate de comisia judeteana de aplicare a legilor de restituire a proprietatilor funciare si receptionate de catre oficiul teritorial, potrivit regulamentului
41
aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale.

Art. 41. - (1) Prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru si carte funciara se poate realiza si în baza certificatului de mostenitor sau a actului de partaj voluntar încheiat în forma autentica, a partajului judiciar si a documentatiei cadastrale.

(2) Continutul documentatiei cadastrale se stabileste prin regulament*)

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

*) A se vedea Regulamentul de avizare, receptie si înscriere în evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 700/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 571 si 571 bis din 31 iulie 2014, cu modificarile ulterioare, si rectificat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 835 din 17 noiembrie 2014.

(3) În cazul lucrarilor de înregistrare în cadastru si în cartea funciara realizate la cererea persoanelor interesate, daca suprafata din masuratori este diferita de suprafata înscrisa într-o carte funciara pe baza unei documentatii cadastrale receptionate de oficiul teritorial sau suprafata din documentatia cadastrala, receptionata de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciara ori suprafata din actele de proprietate, cererea de receptie si înscriere în cartea funciara se solutioneaza astfel:

a) daca suprafata din masuratori este mai mica, atunci aceasta suprafata se înscrie în cartea funciara în baza documentatiei cadastrale si a acordului proprietarului privind înregistrarea acestei suprafete;

b) daca suprafata din masuratori este mai mare în proportie de pâna la 10% inclusiv, în cazul terenurilor din intravilan, si de pâna la 5% în cazul terenurilor din extravilan, atunci suprafata din masuratori se înscrie în cartea funciara în baza documentatiei cadastrale si a declaratiei proprietarului;

c) daca suprafata din masuratori este mai mare decât procentul stabilit la lit. b), la cerere, se va putea nota posesia asupra diferentei de teren, detinuta fara act de proprietate, în baza procesului-verbal de vecinatate si a unei adeverinte eliberate de autoritatile administratiei publice locale, prin care se atesta faptul ca:

(i) posesorul este cunoscut ca detine diferenta de suprafata de teren sub nume de proprietar;

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

d) ulterior notarii posesiei în cartea funciara conform lit. c), posesorul poate solicita eliberarea certificatului de înscriere în cartea funciara a posesorului ca proprietar. Procedura de emitere a certificatului se va stabili prin protocol încheiat între Agentia Nationala si Uniunea Nationala a Notarilor Publici din România, care se publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

(4) Directorul general al Agentiei Nationale va putea emite instructiuni în vederea stabilirii procedurii administrative de înscriere în cartea funciara a suprafetei masurate.

(5) În cazul imobilelor proprietate publica a statului si a unitatilor administrativ-teritoriale, intabularea se realizeaza în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat de Guvern în conditiile legii, însotite de un înscris, emis de catre conducatorul institutiei publice centrale sau locale care solicita înscrierea, în calitate de titular al dreptului real corespunzator proprietatii publice, care confirma identitatea dintre imobilul din documentatia cadastrala si cel evidentiat în inventarul centralizat.

(6) La încheierea contractelor de concesiune sau închiriere a imobilelor aflate în proprietatea publica a statului si a unitatilor administrativ-teritoriale este obligatoriu sa se ataseze extrasul de carte funciara pentru informare si extrasul de plan cadastral al imobilului ce face obiectul contractului.

(7) În cazul imobilelor proprietate publica si privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, în lipsa actelor de proprietate sau a extraselor de pe inventarul bunurilor respective, se poate dispune înscrierea provizorie în baza actelor administrative sau normative emise cu privire la imobil.

(8) În cazul proprietatii private, în lipsa actelor de proprietate asupra terenurilor, la cererea persoanelor interesate, se va putea nota posesia în baza documentelor prevazute la art. 13 alin. (8) lit. c) -f) *) si a unei documentatii cadastrale.

*) În urma republicarii, alin. (3) al art. 13 devine alin. (8) al art. 13. Prin Legea nr. 150/2015 pentru modificarea si completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 459 din 25 iunie 2015, alin. (3) al art. 13 s-a modificat, acesta cuprinzând lit. a) -d).

Pâna la modificarea adusa prin Legea nr. 150/2015, prevederile art. 13 alin. (3) ale Legii nr. 7/1996 au avut, conform formei republicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 83 din 7 februarie 2013, urmatorul cuprins:

" (3) În cazul în care în perioada de afisare s-a formulat contestatie cu privire la calitatea de posesor, iar aceasta este însotita de dovada sesizarii instantei de judecata, cu privire la obiectul contestatiei, oficiul nu va mai

solicita notarului public eliberarea certificatului prevazut la alin. (2), registratorul procedând în conditiile alin. (4). Contestatia se poate formula
numai cu privire la calitatea de posesor, iar lipsa dovezii contestatarului ca s-a adresat instantei de judecata atrage respingerea contestatiei de catre oficiul
teritorial si solicitarea de catre acesta a eliberarii certificatului. Eliberarea certificatului de catre notarul public se face dupa expirarea termenului de solutionare a contestatiilor cu privire la posesor sau a cererilor de rectificare, la solicitarea oficiului teritorial si pe baza urmatoarelor documente atasate în
copie certificata cererii:

a) adeverinta din care sa rezulte ca:

43

(i) s-a îndeplinit procedura de afisare a documentelor tehnice ale cadastrului în care se înscriu informatiile cu privire la imobile si posesorii acestora, precum si faptul ca posesorii nu au fost contestati;

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

b) planul cadastral al sectorului cadastral în care este situat imobilul, întocmit de catre persoana autorizata sa execute lucrarile de cadastru, verificat si avizat de catre oficiul teritorial;

c) certificatul eliberat de primaria în a carei raza teritoriala este situat imobilul, din care sa rezulte ca:

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

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

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

(i) poseda imobilul sub nume de proprietar;

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

(iii) nu a înstrainat sau grevat imobilul;

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

(v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;

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

(vii) înscrisul doveditor al posesiei provine de la partile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu exista înscris doveditor, va declara ca nu detine si nu are cunostinta de existenta unui astfel de înscris;

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

f) copie de pe actele de identitate si stare civila."

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

(9) Drepturile reale care pot fi dobândite în temeiul uzucapiunii vor ramâne
valabil dobândite, daca titularul dreptului le-a posedat cu buna-credinta, potrivit legii, timp de 5 ani de la înscrierea posesiei în cartea funciara.

Art. 42. - (1) Modul de înscriere a imobilelor aflate în domeniul public sau privat al statului si în administrarea institutiilor din domeniul apararii, ordinii
publice si al securitatii nationale ori aflate în proprietatea privata a acestora se stabileste de catre aceste institutii, împreuna cu Agentia Nationala, dupa efectuarea receptiei prevazute de lege.

(2) În documentatiile cadastrale întocmite pentru imobilele mentionate la alin. (1) se fac referiri exclusiv la terenurile aferente imobilelor, iar planurile de amplasament si delimitare contin doar limitele acestora.

Art. 43. - (1) Daca se constata unele diferente între suprafetele înscrise în actele de proprietate si situatia reala din teren, rezultata din masuratorile executate pentru întocmirea cadastrului, primarul va dispune înstiintarea proprietarilor interesati.

(2) Plusurile si minusurile de teren de pe aceeasi unitate administrativ-teritoriala se compenseaza între proprietarii în cauza.

(3) Plusurile si minusurile de teren se stabilesc de catre persoanele autorizate care efectueaza masuratorile si se comunica celor în cauza si primarilor.

Art. 44. - Orice neîntelegeri cu privire la identificarea si masurarea parcelelor de teren, precum si cu privire la proprietarii acestora, se vor solutiona de catre instantele judecatoresti.

Art. 45. - (1) Agentia Nationala întocmeste, în termen de 30 de zile de la
data intrarii în vigoare a prezentei legi, regulamentul de organizare si functionare a birourilor teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale.

(2) Persoanele autorizate privind desfasurarea activitatii de realizare si de
verificare a lucrarilor de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei si
cartografiei de catre persoanele fizice si juridice autorizate pe teritoriul României vor proceda, în baza legii speciale, la constituirea unei uniuni profesionale.

CAPITOLUL II
Sanctiuni

Art. 46. - (1) Agentia Nationala este împuternicita sa controleze activitatea tuturor persoanelor fizice si juridice autorizate în conditiile prezentei legi, care desfasoara activitati pe teritoriul României în domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei, cu exceptia institutiilor din domeniul apararii, ordinii publice si al securitatii nationale, care exercita acest atribut prin structurile proprii.

(2) Constituie contraventii urmatoarele fapte:

a) folosirea în documente oficiale a datelor cu privire la proprietari, terenuri

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

sau constructii, altele decât cele înscrise în documentele cadastrale realizate în conditiile prezentei legi;

b) refuzul proprietarilor de imobile de a permite accesul personalului de
executie pentru realizarea lucrarilor de cadastru, a celor geodezice, topografice si fotogrammetrice, cu exceptia Ministerului Apararii Nationale, Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Serviciului Român de Informatii, Serviciului de Informatii Externe, Serviciului de Protectie si Paza si persoanelor juridice din sectorul de aparare;

c) refuzul de a pune la dispozitia Agentiei Nationale sau institutiilor subordonate documentatiile de specialitate utilizabile la lucrarile de cadastru
de catre cei care le detin, cu exceptia Ministerului Apararii Nationale, Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Serviciului Român de Informatii, Serviciului de Informatii Externe, Serviciului de Protectie si Paza si persoanelor juridice din sectorul de aparare;

d) publicarea, difuzarea sau utilizarea cu buna stiinta a datelor, documentelor si informatiilor de specialitate elaborate sau aflate în administrarea Agentiei Nationale ori unitatilor subordonate fara acordul acestora, dupa caz;

45

e) executarea lucrarilor de geodezie, cartografie, cadastru, fotogrammetrie
si teledetectie fara avizele de executie eliberate de Agentia Nationala sau de oficiile teritoriale, dupa caz;

f) realizarea si verificarea lucrarilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei, fara autorizatie legala;

g) nerespectarea sau încalcarea regulamentelor, normelor, metodologiilor si standardelor din domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei, precum si din domeniul publicitatii imobiliare;

h) nerespectarea prevederilor legale cu privire la întocmirea, evidenta, multiplicarea si pastrarea datelor si documentelor cu caracter secret;

i) întocmirea de acte translative de proprietate fara extras de carte funciara;

j) nerespectarea de catre reprezentantul unitatii administrativ-teritoriale a obligatiei de a furniza si de a actualiza datele cu privire la nomenclatura stradala proprie, conform art. 5 alin. (3);

k) nerespectarea obligatiei de catre secretarul unitatii administrativ-teritoriale sau de catre delegatul acestuia de a comunica Camerei Notarilor Publici competente sesizarea pentru deschiderea procedurii succesorale privind defunctii cu ultimul domiciliu în unitatea administrativ-teritoriala în cauza;

l) refuzul semnarii sau eliberarii de catre reprezentantul unitatii administrativ-teritoriale a documentelor necesare realizarii lucrarilor de cadastru sau pentru înscrierea în cartea funciara;

m) refuzul emiterii certificatului fiscal sau a certificatului prevazut la art. 37
alin. (1), (2) si (3);

n) refuzul avizarii planului parcelar de catre primar.

(3) Faptele prevazute la alin. (2) lit. a) si b) se sanctioneaza cu amenda de

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

la 400 lei la 1.000 lei, iar cele prevazute la alin. (2) lit. c)-n) cu amenda de la
2.000 lei la 4.000 lei si/sau suspendarea ori retragerea autorizatiei de a desfasura lucrari de specialitate.

(4) Amenzile se aplica persoanelor fizice si juridice, dupa caz, si limitele
acestora se vor actualiza, pe baza indicilor de inflatie stabiliti de Institutul
National de Statistica, prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale,
care se publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 47. - (1) Constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor se realizeaza de catre Agentia Nationala, prin împuternicitii sai.

(2) Constatarea contraventiilor prevazute de prezenta lege, savârsite de catre personalul propriu din cadrul institutiilor din domeniul apararii, ordinii
publice si al securitatii nationale, si aplicarea sanctiunilor se realizeaza de
catre împuternicitii acestor institutii.

(3) Contraventiilor prevazute în prezenta lege le sunt aplicabile dispozitiile
Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contraventiilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.

(4) Modificarea materializarilor limitelor de proprietate, înfiintarea sau mutarea semnelor de hotar si a reperelor de marcare a limitelor de zona a caii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, porturilor, cailor navigabile, delimitarilor de hotare cadastrale, silvice, geologice si miniere, fara drept, 46
constituie infractiune si se pedepseste cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda, daca fapta nu constituie o infractiune mai grava.

CAPITOLUL III
Dispozitii finale

Art. 48. - Oficiile teritoriale si birourile teritoriale realizeaza, pastreaza si
asigura conservarea copiilor de siguranta de pe documentele de cadastru,
geodezie, cartografie si publicitate imobiliara, inclusiv de pe microfilme sau
suporturi informatice.

Art. 49. - Sistemele informationale specifice domeniilor de activitate proprii ale ministerelor se realizeaza de catre autoritatile publice centrale care raspund de domeniile respective. Autoritatile publice centrale colaboreaza cu
Agentia Nationala în cadrul programului prevazut la art. 9 alin. (23).

Art. 50. - (1) Informatiile referitoare la reteaua geodezica nationala, hartile oficiale, cadastrul si publicitatea imobiliara sunt informatii publice si reprezinta

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

bun proprietate publica a statului si sunt în administrarea Agentiei Nationale
prin unitatile subordonate. Aceste informatii se pot consulta si sunt accesibile oricaror persoane fizice sau juridice contra cost.

(2) Informatiile mentionate mai sus pot fi consultate gratuit de catre autoritatile publice centrale si locale în vederea realizarii proiectelor de interes national.

Art. 51. - În îndeplinirea obligatiilor legale referitoare la activitatea de cadastru si publicitate imobiliara, masurile care se au în vedere se stabilesc
prin protocolul încheiat între Agentia Nationala si Uniunea Nationala a Notarilor Publici din România, protocol*) aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale si hotarâre a Consiliului
Uniunii Nationale a Notarilor Publici din România, care se publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

*) A se vedea Protocolul de colaborare încheiat între Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara si Uniunea Nationala a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operatiunilor de publicitate imobiliara,
în aplicarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 309/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 475 din 9 iulie 2010, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 52. - (1) Prezenta lege intra în vigoare la 90 de zile de la publicarea ei în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) Pâna la data de 31 decembrie 2020, titularii sarcinilor înscrise în registrele de transcriptiuni-inscriptiuni vor solicita deschiderea cartilor funciare pentru imobilele în cauza, în conditiile prezentei legi, si transcrierea sarcinilor valabile, cu scutire de la plata tarifelor.

(3) Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice alta
cauza nu vor mai fi înscrise în cartile funciare, iar daca s-au înscris, acestea
47
vor putea fi radiate la cererea persoanelor mentionate în cuprinsul art. 15 alin. (2) sau din oficiu.

(4) La data intrarii în vigoare a prezentei legi se abroga:

- art. 37-43 din Legea fondului funciar nr. 59 din 29 octombrie 1974, publicata în Buletinul Oficial nr. 138 din 5 noiembrie 1974, cu modificarile
ulterioare;
- anexa nr. 1 la Decretul nr. 146/1985 privind înfiintarea colectivelor de
lucrari cadastrale;

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

- Decretul nr. 305 din 15 septembrie 1971 privind activitatea geodezica,
topofotogrammetrica si cartografica, precum si procurarea, detinerea si folosirea datelor si documentelor rezultate din aceasta activitate, publicat în
Buletinul Oficial nr. 111 din 26 septembrie 1971;
- orice alte dispozitii contrare prezentei legi.

NOTA:
I. Reproducem mai jos dispozitiile art. II, III si IV din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 64/2010 privind modificarea si completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, aprobata cu modificari si completari prin
Legea nr. 133/2012, care se aplica, în continuare, ca dispozitii proprii ale
actului modificator:
" Art. II. - Pâna la data de 31 decembrie 2020, receptia documentatiilor
cadastrale si deschiderea cartilor funciare se vor realiza potrivit prevederilor
Legii nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, cu scutire de la plata tarifelor, din oficiu sau la cererea:
a) titularilor drepturilor reale înregistrate în vechile registre de publicitate
imobiliara;
b) titularilor drepturilor reale înscrise în cartile funciare deschise potrivit Decretului-lege nr. 115/1938;
c) titularilor drepturilor reale înscrise în cartile funciare deschise în baza
Legii nr. 242/1947 si a Decretului nr. 2.142/1930.
Art. III. - Structura, organizarea si functionarea registrului electronic national al nomenclaturilor stradale se aproba prin hotarâre a Guvernului.
Art. IV. - De la data intrarii în vigoare a prezentei ordonante de urgenta, în cuprinsul actelor normative în vigoare, sintagma «cadastru general» se înlocuieste cu sintagma «cadastru»."
II. Reproducem mai jos dispozitiile art. II din Legea nr. 150/2015 pentru
modificarea si completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, care se aplica, în continuare, ca dispozitii proprii ale actului modificator:
" Art. II. - La data intrarii în vigoare a prezentei legi se abroga Legea nr.
217/2007 pentru stabilirea criteriilor de baza a taxelor si tarifelor aferente elaborarii, analizei si verificarii documentatiilor cadastrale pentru înscrierea în
cartea funciara a terenurilor agricole, publicata în Monitorul Oficial al Romăniei, Partea I, nr. 454 din 5 iulie 2007, precum si Ordonanta Guvernului nr. 10/2000 privind desfasurarea activitatii de realizare si de verificare a

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro

lucrarilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei de 48
catre persoanele fizice si juridice autorizate pe teritoriul României, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 26 din 25 ianuarie 2000, aprobata
cu modificari si completari prin Legea nr. 795/2001. Onorariile percepute de
persoanele fizice sau juridice autorizate constituie venituri din profesii libere,
cu aplicarea normelor corespunzatoare în materie fiscala, cuantumul onorariilor fiind stabilit conform conventiilor încheiate cu beneficiarii serviciilor, cu respectarea principiului proportionalitatii."

Evitati birocratia, nu va pierdeti timpul, scapati de stress si pastrati energia pentru lucruri mai placute. Alegeti profesionistii! Sunati acum la 0722494447 pentru cadastru si intabulare sau email al detalii@aia-proiect.ro