



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

L E G E

pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I. – Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 64 din 30 iunie 2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 451 din 2 iulie 2010, cu următoarele modificări și completări:

1. La articolul I punctul 1, literele b) – d) ale alineatului (1) al articolului 1 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„b) asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice, precum și a oricăror alte raporturi juridice, prin cartea funciară;

c) furnizarea de date instituțiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare și pieței imobiliare;

d) contribuie la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și la facilitarea creditului ipotecar.”

2. La articolul I punctul 1, alineatele (2) – (5) ale articolului 1 se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

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

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

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

3. La articolul I punctul 1, după alineatul (5) al articolului 1 se introduce un nou alineat, alin. (5¹), cu următorul cuprins:

„(5¹) Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară.”

4. La articolul I punctul 1, alineatul (6) al articolului 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(6) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul.”

5. La articolul I punctul 1, alineatul (7) al articolului 1 se abrogă.

6. La articolul I punctul 2, alineatele (1) și (2) ale articolului 2 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art. 2. – (1) Cadastrul se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. *Sectorul cadastral* este

unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp - șosele, ape, canale, diguri, căi ferate, etc.

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

a) identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, măsurarea și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;

b) identificarea și înregistrarea proprietarilor, a altor deținători legali de imobile și a posesorilor;

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

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

7. La articolul I, după punctul 2 se introduc trei noi puncte, pct. 2¹ - 2³, cu următorul cuprins:

„2¹. La articolul 3, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

2². La articolul 3, după alineatul (3) se introduc trei noi alineate, alineatele (3¹) – (3³), cu următorul cuprins:

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

după caz, cu oficiul teritorial, în condițiile stabilite prin protocol de colaborare încheiat între Agenția Națională și instituțiile anterior menționate.

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

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

2³. La articolul 3, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

8. La articolul I punctul 3, litera p) a articolului 4 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

9. La articolul I punctul 4, litera p¹) a articolului 4 se modifică și va avea următorul cuprins:

„p¹) realizează, actualizează și administrează registrul electronic național al nomenclaturilor stradale;”

10. La articolul I punctul 5, articolul 4¹ se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 4¹. – (1) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local, se organizează pe fiecare localitate și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ.

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

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

(4) Modificarea adresei administrative a imobilului se notează în cartea funciară. Prin excepție de la prevederile art. 50 alin. (1), încheierea prin care se dispune notarea modificării adresei administrative se comunică numai la cererea persoanei interesate.”

11. La articolul I punctul 7, alineatele (4) și (5) ale articolului 5 se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

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

12. La articolul I, după punctul 7 se introduc două noi puncte, pct. 7¹ și 7², cu următorul cuprins:

„7¹. *Articolul 6 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«Art. 6. – Instituțiile din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale pot executa, cu mijloace proprii în domeniul specific

de activitate, lucrările de cadastru, geodezie, gravimetrie, topografie, fotogrammetrie și cartografie necesare apărării, ordinii publice și securității naționale, conform normelor tehnice și standardelor proprii, aprobate prin ordine ale conducătorilor acestor instituții, cu avizul Agenției Naționale.»

7². Articolul 7 se modifică și va avea următorul cuprins:

«Art. 7. – Datele geodezice și cartografice interesând apărarea țării, ordinea publică și securitatea națională se păstrează, după caz, de către instituțiile competente potrivit domeniului de activitate.»»

13. La articolul I, punctul 8 se modifică și va avea următorul cuprins:

„8. La articolul 8, alineatele (3), (5) și (15) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

.....

(5) Tarifele pentru cererile având ca obiect furnizarea serviciilor prestate de Agenția Națională și unitățile sale subordonate pot fi încasate de notarii publici în numele Agenției Naționale și pe chitanțierele puse la dispoziție de către aceasta sau bonuri fiscale, în baza unui comision stabilit prin negociere între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici, negociere ce va face obiectul protocolului de

colaborare privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea prezentei legi.

.....
 (15) Se instituie Programul Național de Cadastru și Carte Funciară, în scopul eliberării certificatelor pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari și, după caz, a debaterilor succesoriale, a întocmirii documentațiilor cadastrale și a înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.»”

14. La articolul I, după punctul 8 se introduc două noi puncte, pct. 8¹ și 8², cu următorul cuprins:

„8¹. La articolul 8, după alineatul (15) se introduce un nou alineat, alin. (15¹), cu următorul cuprins:

«(15¹) Programul prevăzut la alin. (15) se realizează pe baza strategiei Agenției Naționale, aprobate de consiliul de administrație, iar finanțarea cheltuielilor privind realizarea acestuia se asigură din bugetul de stat prevăzut la art. 8 alin. (2), precum și din alte surse financiare alocate din bugetul unităților administrativ - teritoriale sau din surse internaționale.»

8². La articolul 8, alineatul (16) se modifică și va avea următorul cuprins:

«(16) Organele și autoritățile administrației publice centrale, unitățile administrativ-teritoriale, precum și alte persoane juridice interesate, care au resurse financiare pentru realizarea programului prevăzut la alin. (15), vor încheia protocoale de colaborare cu Agenția Națională cu privire la caietul de sarcini, modalitățile de avizare, de verificare, de recepție și de înscriere în cartea funciară, precum și cu privire la utilizarea acestor informații. Persoanele fizice și juridice interesate vor încheia un acord de finanțare în condițiile legii.»”

15. La articolul I punctul 9, alineatul (17) al articolului 8 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(17) Specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor de lucrări de specialitate sunt avizate pentru conformitate cu reglementările specifice de către Agenția Națională înainte de inițierea procedurilor de achiziție publică, sub sancțiunea neacordării avizului de începere a lucrărilor, respectiv a respingerii

cererii de recepție. Autoritățile contractante nu fac plăți pentru lucrările de specialitate întocmite fără respectarea celor menționate anterior.”

16. La articolul I punctul 10, denumirea capitolului III se modifică și va avea următorul cuprins:

„Capitolul III

**Organizarea lucrărilor sistematice de cadastru
în vederea înscrierii în cartea funciară”**

17. La articolul I punctul 11, articolul 9 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 9. – (1) Funcția tehnică a cadastrului se realizează prin determinarea, pe bază de măsurători, a poziției limitelor dintre imobilele învecinate. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate.

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

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

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

18. La articolul I punctul 12, articolul 10 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 10. – (1) Începerea lucrărilor de înregistrare sistematică se stabilește prin ordinul directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde identificarea unității administrativ-teritoriale și a sectorului sau, după caz, a sectoarelor cadastrale, în care se vor desfășura lucrările.

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

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

- b) identificarea limitelor unității administrativ-teritoriale;
- c) stabilirea sectoarelor cadastrale;
- d) integrarea de către persoana autorizată să execute lucrările de cadastru a tuturor informațiilor tehnice și juridice preluate de la oficiul teritorial, autoritățile și instituțiile publice sau de la alte persoane fizice și juridice;
- e) identificarea amplasamentelor imobilelor, în cadrul sectoarelor cadastrale;
- f) identificarea titularilor drepturilor reale, a posesorilor și a altor deținători, precum și preluarea actelor în original sau în copie legalizată a acestora;
- g) sesizarea camerei notarilor publici de către oficiul teritorial, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesoriale notarului public competent;
- h) actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice cadastrale;
- i) recepția documentelor tehnice cadastrale de către oficiile teritoriale;
- j) publicarea și afișarea, în condițiile legii, a documentelor tehnice cadastrale;
- k) înregistrarea și soluționarea contestațiilor privind calitatea de posesor sau a cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului, publicate și afișate;
- l) modificarea conținutului documentelor tehnice cadastrale, în urma soluționării cererilor de rectificare și actualizarea evidenței conform lucrărilor de înregistrare în cadastru și cartea funciară realizate la cerere, în perioada de afișare;
- m) eliberarea de către notarul public a certificatelor pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari;
- n) închiderea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară;
- o) deschiderea noilor cărți funciare;
- p) închiderea vechilor evidențe, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;
- r) comunicarea încheierii de înscriere, a extrasului de carte funciară pentru informare, precum și a extrasului din noul plan cadastral;
- s) arhivarea documentelor care stau la baza lucrărilor de cadastru și înscriere în cartea funciară.

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

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

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

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

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

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

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

(9) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și cartea funciară, reprezentarea grafică a imobilelor înregistrate anterior în

planul cadastral sau topografic și în cartea funciară poate fi corectată fără acordul proprietarilor, în situația în care aceasta nu coincide cu situația reală constatată la teren.

(10) Cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică, compensarea suprafețelor, erorile materiale, precum și erorile de poziționare a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate potrivit legilor de restituire a proprietăților funciare pot fi realizate și, respectiv, corectate cu acordul proprietarului în cauză, exprimat prin înscris încheiat în formă autentică notarială, ținând seama de situația de fapt și pe baza planului parcelar modificat de persoana autorizată să execute lucrări de cadastru.

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

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

19. La articolul I punctul 13, articolul 11 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 11. – (1) Documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc pentru fiecare sector cadastral și evidențiază situația de fapt constatată de comisia care a desfășurat lucrările de cadastru și constituie temeiul înregistrării din oficiu a imobilelor în evidențele de cadastru și în cartea funciară. Documentele tehnice sunt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) registrul agricol;
- b) registrul de rol nominal unic;

c) nomenclatura stradală;

d) listele cuprinzând următoarele date: numele, prenumele, codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, adresa domiciliului pentru persoanele fizice, respectiv denumirea, adresa sediului și codul de înregistrare fiscală sau, după caz, codul unic de înregistrare, în cazul persoanelor juridice;

e) orice alte informații și evidențe care ar putea fi necesare realizării lucrării sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară.

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

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

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

(12) Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, identifică proprietarii, posesorii sau alți deținători ai imobilelor

și pune la dispoziție informațiile și evidențele necesare deținute de primărie, prin eliberarea de certificate sau orice alte documente necesare lucrării sistematice de cadastru.

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

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

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

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

20. La articolul I punctul 14, articolele 11¹ – 11³ se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art. 11¹. – (1) Persoana care posedă un imobil ca proprietar necontestat va fi înscrisă în cartea funciară pe baza procedurii certificării de fapte îndeplinite de notarul public, procedură prin care se constată că posesorul este considerat ca proprietar.

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

(3) În cazul în care în perioada de afișare s-a formulat contestație cu privire la calitatea de posesor, iar aceasta este însoțită de dovada sesizării instanței de judecată, cu privire la obiectul contestației, oficiul nu va mai solicita notarului public eliberarea certificatului prevăzut la alin. (2), registratorul procedând în condițiile alin. (4).

Contestația se poate formula numai cu privire la calitatea de posesor, iar lipsa dovezii contestatarului că s-a adresat instanței de judecată atrage respingerea contestației de către oficiul teritorial și solicitarea de către acesta a eliberării certificatului. Eliberarea certificatului de către notarul public se face după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor cu privire la posesor sau a cererilor de rectificare, la solicitarea oficiului teritorial și pe baza următoarelor documente atașate în copie certificată cererii:

a) adeverință din care să rezulte că:

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

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

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

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

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

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

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

(i) posedă imobilul sub nume de proprietar;

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

(iii) nu a înstrăinat sau grevat imobilul;

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

(v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Dispozițiile alin. (1) – (6) se aplică și în cazul imobilelor împrejmuite pentru suprafețele deținute în plus, cu excepția imobilelor care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietății.

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

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

b) actul care atestă dreptul de proprietate;

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

Art. 11². – (1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afișează, prin grija oficiului teritorial, la primăria unității administrativ-teritoriale în cauză. În regiunile de transcripțiuni și înscripțiuni imobiliare, titularii sarcinilor înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară vor solicita transcrierea acestora în cărțile funciare, în termen de 30 de zile de la afișare. Prin *sarcini* se înțeleg ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrele, litigiile și orice acte juridice înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

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

(3) Încheierea de carte funciară poate fi atacată cu plângere, în termen de 15 zile de la comunicare. Dispozițiile art. 50 alin. (2¹) și (2²) se aplică în mod corespunzător.

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

(5) Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță

cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate.

Art. 11³. – (1) De la data deschiderii cărților funciare din oficiu, registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, cărțile funciare și orice alte evidențe de cadastru și publicitate imobiliară se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul cadastral și noile cărți funciare. Vechile evidențe se păstrează în arhiva biroului teritorial și pot fi consultate pentru istoric. Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate emise în baza legilor fondului funciar sau alte acte de proprietate, planuri și alte evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării cadastrului și deschiderii noilor cărți funciare își pierd valabilitatea.

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

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

21. La articolul I punctul 18, alineatul (4¹) al articolului 18 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

22. La articolul I, după punctul 19 se introduc două noi puncte, pct. 19¹ și 19², cu următorul cuprins:

„19¹. *La articolul 18, după alineatul (7) se introduc trei noi alineate, alin. (7¹) – (7³), cu următorul cuprins:*

«(7¹) Angajaților Agenției Naționale și ai unităților subordonate le este interzis să instrumenteze cauzele în care beneficiari sunt ei sau soțul/soția, rudele sau afinii până la gradul al treilea inclusiv, persoanele juridice la care ei ori una dintre persoanele menționate anterior dețin calitatea de acționari, asociați, directori sau administratori, precum și

cauzele care au ca obiect documentații întocmite de ei anterior dobândirii calității de salariat al instituției, de persoanele fizice autorizate care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al treilea inclusiv cu aceștia, ori de persoanele juridice autorizate la care ei sau una dintre persoanele menționate anterior dețin calitatea de acționari, asociați, directori sau administratori.

(7²) În cazul în care se află în una dintre situațiile prevăzute la alin.(7¹), angajatul este obligat să se abțină și să înștiințeze de îndată, în scris, conducerea instituției, pentru repartizarea lucrării unei alte persoane.

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

19². La articolul 19 alineatul (1), partea introductivă și litera b) ale literei A vor avea următorul cuprins:

«A. Partea I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde elementele evidențiate în documentația cadastrală:

.....

b) suprafața imobilului, reieșită din măsurători cadastrale, destinația, categoriile de folosință și, după caz, construcțiile. Conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea din circuitul agricol, precum și la schimbarea categoriei de folosință a imobilelor care fac obiectul înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se stabilește prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.»

23. La articolul I, după punctul 20 se introduce un nou punct, pct. 20¹, cu următorul cuprins:

„20¹. La articolul 19 alineatul (1) litera B, după litera e) se introduc trei noi litere, e¹) – e³), cu următorul cuprins:

«e¹) suprapunerea imobilelor înregistrate în planul cadastral de carte funciară, recepția propunerii de dezmembrare ori de comasare și respingerea acesteia, respingerea cererii de recepție și/sau de înscriere, în cazul imobilelor cu carte funciară deschisă;

e²) obligații de a nu face: interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare;

e³) clauza de inalienabilitate a imobilului, potrivit art. 628 alin. (2) din Codul civil și clauza de insesizabilitate, potrivit art. 2.329 alin. (3) din Codul civil.»”

24. La articolul I punctul 21, litera a) a literei C a alineatului (1) al articolului 19 se modifică și va avea următorul cuprins:

„a) dreptul de suprafață, uzufruct, uz, folosință, abitație, concesiune, administrare, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță sau de venituri;”

25. La articolul I, după punctul 22 se introduc două noi puncte, pct. 22¹ și 22², cu următorul cuprins:

„22¹. *La articolul 20, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:*

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

22². *La articolul 20, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alin. (3) și (4), cu următorul cuprins:*

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

(4) Drepturile reale înscrise în baza unor acte juridice în care părțile au stipulat rezilierea sau rezoluțiunea în baza unor pacte comisorii se radiază în baza unei:

- a) declarații în formă autentică a părților;
- b) încheieri întocmită în formă autentică prin care notarul public constată îndeplinirea pactului comisoriu;
- c) hotărâri judecătorești irevocabile.»”

26. La articolul I, punctele 23 și 24 se abrogă.

27. La articolul I, după punctul 24 se introduc două noi puncte, pct. 24¹ și 24², cu următorul cuprins:

„24¹. La articolul 45, după alineatul (7) se introduce un nou alineat, alin. (8), cu următorul cuprins:

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

24². La articolul 47, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

28. La articolul I punctul 25, alineatul (1) al articolului 48 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 48. – (1) În cazul în care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții limitative:

- a) este încheiat cu respectarea condițiilor de formă prevăzute de lege;
- b) identifică corect numele sau denumirea părților și menționează codul numeric personal, dacă este atribuit, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare, după caz, atribuit acestora;
- c) individualizează imobilul printr-un număr de carte funciară și un număr cadastral sau topografic, după caz;
- d) este însoțit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română. În cazul actului autentic notarial, acesta trebuie să fie încheiat de un notar public în funcție în România;
- e) este însoțit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciară pentru autentificare, a extrasului de carte funciară pentru informare sau a

certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii actului, cu excepția cazului în care se face mențiune despre acestea în cuprinsul actului;

f) este însoțit de dovada achitării tarifului de publicitate imobiliară, cu excepția scutirilor stabilite prin lege sau a situației în care dovada încasării tarifului se face conform procedurilor stabilite prin protocoale încheiate potrivit art. 8 alin. (5) și (6);

g) îndeplinirea altor prevederi legale stabilite prin legi speciale, a căror verificare se află în competența registratorului.”

29. La articolul I punctul 26, alineatul (1¹) al articolului 48 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

30. La articolul I, după punctul 26 se introduce un nou punct, pct. 26¹, cu următorul cuprins:

„26¹. La articolul 48, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alin. (4), cu următorul cuprins:

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

31. La articolul I punctul 27, articolul 49 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 49. – (1) Dacă registratorul constată că actele depuse în justificarea cererii de înscriere în cartea funciară, precum și aceasta din urmă nu întrunesc condițiile de formă cerute de lege pentru validitatea acestora, cererea se respinge printr-o încheiere motivată.

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

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

32. La articolul I punctul 28, alineatul (2) al articolului 50 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

33. La articolul I punctul 29, alineatele (2¹) și (2²) ale articolului 50 se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

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

34. La articolul I, după punctul 30 se introduce un nou punct, pct. 30¹, cu următorul cuprins:

„30¹. Articolul 54 se modifică și va avea următorul cuprins:

«Art. 54. – (1) Notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a actului respectiv, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul. Despre exercitarea acestei obligații se va face mențiune expresă în cuprinsul actului sau, după caz, al certificatului de moștenitor. Mențiunea se va face în cazul în care pentru bunurile din masa succesorală s-a deschis carte funciară sau există documentație cadastrală. La autentificarea actelor notariale prin care se transmite, se modifică sau se constituie un drept real imobiliar,

notarul public va solicita un extras de carte funciară pentru autentificare, care este valabil timp de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, sau, după caz, un certificat de sarcini. La autentificarea actelor notariale prin care se stinge un drept real imobiliar, precum și în cadrul procedurii succesorale, pentru imobilele înscrise în cartea funciară se va solicita extras de carte funciară pentru informare.

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

(3) Cererile depuse în perioada de valabilitate a extrasului de carte funciară pentru autentificare cu privire la imobilul pentru care acesta a fost eliberat se soluționează, în condițiile alin. (2), după expirarea termenului de valabilitate a extrasului, în ordinea și cu procedura prevăzute de lege.

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

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

35. La articolul I punctul 31, alineatul (1) al articolului 55 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 55. – (1) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza autorizației de construire și a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor semnat de reprezentantul autorității locale sau a unui certificat eliberat de autoritatea locală pe raza căreia este edificată construcția, precum și a unei documentații cadastrale.”

36. La articolul I punctul 32, litera a) a alineatului (1¹) și literele a) și b) ale alineatului (1²) ale articolului 55 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„a) autorizației de construire sau, în lipsa acesteia, a certificatului, prin care se atestă informațiile referitoare la construcție și deținătorul acesteia, conform evidențelor fiscale sau, după caz, celor din registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasată această construcție;

.....
a) certificatului de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale;

b) procesului-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției;”

37. La articolul I, după punctul 32 se introduc trei noi puncte, pct. 32¹ - 32³, cu următorul cuprins:

„32¹. La articolul 55, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alin. (4¹), cu următorul cuprins:

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

32². La articolul 55, după alineatul (8¹) se introduce un nou alineat, alin. (8²), cu următorul cuprins:

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

32³. La articolul 55, alineatul (11) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

38. La articolul I punctul 33, alineatul (1) al articolului 58 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 58. – (1) În cazul în care reconstituirea dreptului de proprietate funciară se face pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor hărți topografice, cu menționarea numerelor topografice ale parcelelor în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare și Decretului nr. 2.142/1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canaluri, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi, ale legilor speciale de reconstituire a dreptului de proprietate funciară și ale Codului civil, situație în care până la realizarea cadastrului general se va înscrie doar dreptul de proprietate, fără reprezentarea grafică a acestuia. În cazul în care, după verificările făcute de oficiul de cadastru având la bază planul de carte funciară și ortofotoplanul, se constată diferențe, titlul de proprietate va fi înscris în cartea funciară în baza unei documentații cadastrale.”

39. La articolul I punctul 34, articolul 58¹ se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 58¹. – (1) Prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate realiza și în baza certificatului de moștenitor sau a actului de partaj voluntar încheiat în formă autentică, a partajului judiciar și a documentației cadastrale.

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

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

b) dacă suprafața din măsurători este mai mare cu un procent de până la 10% inclusiv, în cazul terenurilor din intravilan, și 5%, în cazul terenurilor din extravilan, atunci suprafața din măsurători se înscrie în

cartea funciară în baza documentației cadastrale și a declarației proprietarului;

c) dacă suprafața din măsurători este mai mare decât procentul stabilit la lit.b) se va depune certificatul prevăzut la art. 11 alin. (2).

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

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

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

(6) În cazul proprietății private, în lipsa actelor de proprietate asupra terenurilor, la cererea persoanelor interesate, se va putea înscrie posesia în baza documentelor prevăzute la art. 11¹ alin. (3).

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

40. La articolul I, după punctul 35 se introduc patru noi puncte, pct. 35¹ – 35⁴, cu următorul cuprins:

„35¹. La articolul 61, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

«Art. 61. – (1) Dacă se constată unele diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală din teren, rezultată din măsurătorile executate pentru întocmirea cadastrului, primarul va dispune înștiințarea proprietarilor interesați.»

35². La articolul 64 alineatul (2), după litera i) se introduc cinci noi litere, literele j) – n), cu următorul cuprins:

«j) nerespectarea de către reprezentantul unității administrativ-teritoriale a obligației de a furniza și actualiza datele cu privire la nomenclatura stradală proprie, conform art. 4¹ alin. (3).

k) nerespectarea obligației de către secretarul unității administrativ-teritoriale sau delegatul acestuia de a comunica către camera notarilor publici competentă sesizarea pentru deschiderea procedurii succesorale privind defuncții cu ultimul domiciliu în unitatea administrativ-teritorială în cauză;

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

m) refuzul emiterii certificatului fiscal sau a certificatului prevăzut la art. 55 alin. (1), (1¹) și (1²);

n) refuzul avizării planului parcelar de către primar.»

35³. La articolul 64, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

35⁴. La articolul 65, alineatele (3) și (4) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

(4) De asemenea, constituie infracțiune de tulburare de posesie și se pedepsește, potrivit prevederilor din Codul penal, modificarea cu intenție a materializărilor limitelor de proprietate, înființarea sau mutarea semnelor de hotar și a reperelor de marcă a limitelor de zonă a căii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, porturilor, căilor

navigabile, delimitărilor de hotare cadastrale, silvice, geologice și miniere, fără aprobarea prevăzută de lege.»”

41. La articolul I punctul 37, articolul 67 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 67. – Sistemele informaționale specifice domeniilor de activitate proprii ale ministerelor se realizează de către autoritățile publice centrale care răspund de domeniile respective. Autoritățile publice centrale colaborează cu Agenția Națională, în cadrul programului prevăzut la art. 8 alin. (15).”

42. La articolul I, după punctul 37 se introduc două noi puncte, pct. 37¹ și 37², cu următorul cuprins:

„37¹. La articolul 68, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

«Art. 68. – (1) Informațiile referitoare la rețeaua geodezică națională, hărțile oficiale, cadastrul și publicitatea imobiliară sunt informații publice și reprezintă bun proprietate publică a statului și sunt în administrarea Agenției Naționale prin unitățile subordonate. Aceste informații se pot consulta și sunt accesibile oricăror persoane fizice sau juridice contra cost.»

37². După articolul 68 se introduce un nou articol, art. 68¹, cu următorul cuprins:

«Art. 68¹. - În îndeplinirea obligațiilor legale referitoare la activitatea de cadastru și publicitate imobiliară, măsurile care se au în vedere se stabilesc prin protocolul încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, protocol aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale și hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.»”

43. La articolul I punctul 38, alineatul (3) al articolului 69 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

44. La articolul I, după punctul 38 se introduce un nou punct, pct. 39, cu următorul cuprins:

„39. La articolul 69, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alin. (3¹), cu următorul cuprins:

«(3¹) Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor menționate în cuprinsul art. 11³ alin. (2) sau din oficiu.»”

45. Articolul II se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. II. – Până la data de 31 decembrie 2020, recepția documentațiilor cadastrale și deschiderea cărților funciare se vor realiza potrivit prevederilor prezentei legi, cu scutire de la plata tarifelor, din oficiu sau la cererea:

a) titularilor drepturilor reale înregistrate în vechile registre de publicitate imobiliară;

b) titularilor drepturilor reale înscrise în cărțile funciare deschise potrivit Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor referitoare la cărțile funciare;

c) titularilor drepturilor reale înscrise în cărțile funciare deschise în baza Legii nr. 242/1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii în cărți de publicitate funciară și a Decretului nr. 2.142/1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canaluri.”

46. Articolul III se modifică și va avea următorul cuprins:

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

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

Art. III. – Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 201 din 3 martie 2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, va fi republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

Art. IV. – La articolul 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare, alineatul (3) se modifică după cum urmează:

„(3) Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală.”

Art. V. – Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. După articolul 117 se introduce un nou articol, art. 117¹, cu următorul cuprins:

„Art. 117¹. – (1) Secretarul unității administrativ-teritoriale va comunica, în termen de 30 de zile de la data decesului unei persoane, camerei notarilor publici în a cărei circumscripție teritorială defunctul a avut ultimul domiciliu, o sesizare pentru deschiderea procedurii succesorale, care va cuprinde:

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

(2) Atribuția prevăzută la alin. (1) poate fi delegată de către secretarul primăriei unuia dintre ofițerii de stare civilă.

(3) Primarul va urmări îndeplinirea acestor atribuții de către secretarul primăriei sau, după caz, ofițerul de stare civilă delegat.

(4) Neîndeplinirea atribuției prevăzute la alin. (1) atrage sancționarea disciplinară și contravențională a persoanei responsabile, în condițiile alin. (3).”

2. La articolul 118 alineatul (1), după litera e) se introduce o nouă literă, lit. f), cu următorul cuprins:

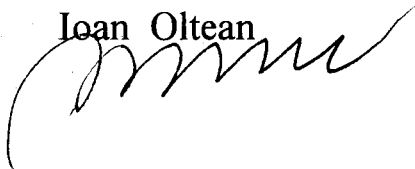
„f) netransmiterea în termenul prevăzut la art. 117¹ alin. (1) către camera notarilor publici a sesizării pentru deschiderea procedurii succesorale.”

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

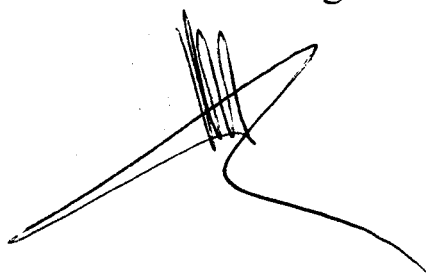
p. PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR

PREȘEDINTELE
SENATULUI

Ioan Oltean



Vasile Blaga



București, 18 iulie 2012
Nr. 133