



PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

Camera Deputaților adoptă prezentul proiect de lege.

Art. I. – Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 83 din 7 februarie 2013, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Alineatul (4) al articolului 2 se abrogă.

2. Alineatele (3) și (5) ale articolului 3 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(3) Până la data de 31 decembrie 2016, la nivelul fiecărei circumscripții judecătorești se va constitui și 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, în subordinea oficiilor teritoriale. 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.

.....

(5) În îndeplinirea obligațiilor ce le revin, instituțiile publice, notarii publici, experții judiciari, persoanele autorizate să realizeze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie și fotogrammetrie și executorii judecătorești vor avea acces direct, permanent, personal sau prin reprezentant ori on-line la conținutul cărților funciare în format electronic, în vederea consultării cărții funciare și 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 data de 31 decembrie 2016 punerea în aplicare a acestor dispoziții. Procedura comunicării actelor către birourile teritoriale se va stabili prin protocoale de colaborare aprobate prin hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, respectiv prin hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Executorilor Judecătorești, și prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, protocoale care se vor publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.”

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

„Art. 7. - (1) Instituțiile din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale pot executa, cu personal și mijloace proprii, în domeniul specific de activitate, lucrările de 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.

(2) Instituțiile din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale pot executa, cu personal și mijloace proprii, în domeniul specific de activitate, lucrările de cadastru, conform normelor tehnice ale Agenției Naționale.

(3) Personalul propriu prevăzut la alin. (1) și (2) este autorizat de către Agenția Națională, în condițiile prezentei legi.”

4. Alineatele (3¹) și (3²) ale articolului 9 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(3¹) Plata onorariilor și tarifelor în vederea eliberării, de către notarii publici, a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca

proprietar și a certificatelor de moștenitor, certificate întocmite cu privire la imobile ce au făcut obiectul înregistrării sistematice, se face de către Agenția Națională, din veniturile proprii în aplicarea Programului național de cadastru și carte funciară, chiar și ulterior finalizării înregistrării sistematice, sub condiția respectării termenelor maxime prevăzute la alin. (3³) și la art. 11 alin. (2) lit. ș).

(3²) Procedura de eliberare, termenul de plată a certificatelor prevăzute la alin. (3¹), precum și cuantumul onorariilor și tarifelor ce se percep, se stabilesc prin protocol încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Protocolul se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale și hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.”

5. După alineatul (3²) al articolului 9 se introduc patru noi alineate, alineatele (3³)-(3⁶), cu următorul cuprins:

„(3³) Plata certificatelor de moștenitor se face de către Agenția Națională conform procedurii prevăzute la alin. (3²), cu excepția certificatelor de moștenitor eliberate ulterior împlinirii unui termen de 2 ani de la data finalizării înregistrării sistematice.

(3⁴) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică nu se datorează impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare, prin derogare de la dispozițiile art. 77¹ alin. (1) și (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și niciun fel de alte taxe sau impozite directe sau indirecte către bugetul de stat sau bugetele locale. Prevederile art. 77¹ alin. (6) din Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cadrul procesului de înregistrare sistematică.

(3⁵) Prin derogare de la dispozițiile art. 77¹ alin. (6)-(8) din Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile referitoare la calculul, încasarea și virarea impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare nu sunt aplicabile actelor notariale prin care operează transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia constatate prin certificat de moștenitor, certificat de moștenitor suplimentar sau certificat de legatar, eliberate la solicitarea oficiului teritorial sau a secretarului unității administrativ-teritoriale, în vederea realizării înregistrării sistematice.

Dispozițiile art. 77¹ alin. (6)-(8) din Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile certificatelor de înscriere în cartea funciară a posesorului ca proprietar.

(3⁶) Pentru înscrierea în cartea funciară a drepturilor reale în condițiile alin. (3⁴) și (3⁵), registratorii de carte funciară nu solicită dovada îndeplinirii obligației de plată a acestui impozit.”

6. Alineatul (4) al articolului 9 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) Tarifele pentru cererile având ca obiect furnizarea serviciilor prestate de Agenția Națională și unitățile sale subordonate pot fi încasate de notarii publici în numele și pe seama Agenției Naționale, pe chitanțiere puse la dispoziție de către Agenția Națională și inscripționate cu datele sale de identificare, pe bonuri fiscale proprii, prin ordine de plată, ca urmare a viramentelor bancare efectuate în contul biroului notarial, prin mijloace electronice de plată sau orice alte modalități prevăzute de lege. Tarifele încasate de notarii publici în contul biroului notarial, în condițiile prezentei legi, prin oricare dintre mijloacele prevăzute anterior sunt virate, până la data de 25 a lunii următoare, în contul Agenției Naționale, deschis la Trezoreria Statului, conform evidențelor ținute de biroul notarial.

Metodologia de încasare și virare a tarifelor de publicitate imobiliară se stabilește de Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România prin protocol, care se aprobă în condițiile alin. (3²). Evidența tarifelor încasate de notarii publici în condițiile prezentei legi se ține separat de evidența financiar-contabilă a biroului notarial.”

7. După alineatul (4) al articolului 9 se introduc două noi alineate, alineatele (4¹) și (4²), cu următorul cuprins:

„(4¹) Agenția Națională și instituțiile subordonate nu emit facturi fiscale pentru tarifele încasate în vederea furnizării serviciilor prestate în domeniul specific de activitate, prevedere aplicabilă inclusiv situațiilor în care tarifele sunt încasate prin virament în contul biroului notarial potrivit alin. (4).

(4²) În vederea efectuării viramentului în contul biroului notarial, notarul public eliberează beneficiarului un înscris din care rezultă valoarea tarifului aferent serviciului de cadastru și publicitate imobiliară solicitat. Dovada încasării tarifelor prin ordine de plată ca urmare a viramentelor

bancare efectuate în contul biroului notarial se face cu copia ordinului de plată în contul acestuia și prin mențiunile corespunzătoare din încheierea de autentificare, încheierea finală emisă ca urmare a dezbaterii succesiunii sau încheierea de intabulare și extrasul de carte funciară, după caz.”

8. Alineatul (11) al articolului 9 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(11) Se instituie Programul național de cadastru și carte funciară în scopul înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, realizării planului cadastral al imobilelor și deschiderii cărților funciare la nivelul tuturor unităților administrativ-teritoriale.”

9. După alineatul (11) al articolului 9 se introduc două noi alineate, alineatele (11¹) și (11²), cu următorul cuprins:

„(11¹) Planul cadastral al imobilelor și cărțile funciare deschise potrivit alin. (11) reflectă situația tehnică și juridică actuală a imobilelor.

(11²) În aplicarea prevederilor alin. (11) și (11¹), ca urmare a sesizării camerei notarilor publici, potrivit dispozițiilor art. 11 alin. (2) lit. g) și ale art. 12 alin. (4), notarii publici eliberează certificatele de moștenitor pentru succesiunile nedezbătute, respectiv certificatele de înscriere a posesorului ca proprietar, la cererea persoanelor interesate.”

10. După alineatul (12²) al articolului 9, se introduc șapte noi alineate, alineatele (12³)–(12⁹), cu următorul cuprins:

„(12³) În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se cofinanțează și lucrările de înregistrare sistematică demarate de unitățile administrativ-teritoriale.

(12⁴) Valoarea cofinanțării este în quantum fix de 60 lei/carte funciară.

(12⁵) În situația în care lucrările de cadastru sistematic contractate, în condițiile alin. (12³), de unitățile administrativ-teritoriale, au o valoare inferioară celei stabilite la alin. (12⁴), Agenția Națională va deconta o sumă fixă, care nu poate depăși valoarea contractului.

(12⁶) Plata destinată cofinanțării prevăzute la alin. (12⁵) se face de către Agenția Națională, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizării înregistrării sistematice la nivelul unității administrativ-teritoriale.

(12⁷) Plata prevăzută la alin. (12³) –(12⁶) se aprobă de Consiliul de Administrație al Agenției Naționale, la solicitarea expresă a unității

administrativ-teritoriale, cu menționarea sumei care se solicită a se deconta.

(12⁸) Fondurile aferente acestor lucrări se virează în contul unităților administrativ-teritoriale ulterior înființării cărților funciare, iar suma ce urmează a fi virată se va calcula raportat la numărul total de cărți funciare, în aplicarea situațiilor particulare prevăzute la alin. (12⁴) și (12⁵).

(12⁹) Lucrările de înregistrare sistematică demarate în cadrul Acordului de împrumut (Proiect privind completarea sprijinului financiar acordat de Uniunea Europeană pentru restructurarea agriculturii) dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare, semnat la București la 28 decembrie 2007, și ratificat prin Legea nr. 14/2009, cu modificările ulterioare, vor fi finanțate din veniturile proprii ale Agenției Naționale.”

11. Alineatele (1) și (4) ale articolului 10 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art. 10. - (1) Înregistrarea sistematică a proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe baza măsurătorilor necesare realizării planului cadastral, în care sunt determinate poziția limitelor dintre imobilele învecinate, din oficiu, gratuit și în mod sistematic, pe baza realității din teren, identificată conform art. 11 alin. (2) lit. e) și f), indiferent de apartenența imobilului la domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale sau de calitatea de proprietar, posesor sau deținător legal sau detentor precar prevăzut la art. 918 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările ulterioare. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate, în îndeplinirea funcției tehnice a cadastrului.

.....

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

12. La articolul 11, alineatul (1), partea introductivă și literele a), f) și i) ale alineatului (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art. 11. - (1) Unitățile administrativ-teritoriale și/sau după caz, sectoarele cadastrale, în care se vor derula lucrări de înregistrare sistematică se aduc la cunoștință publică, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, în scopul informării autorităților și instituțiilor publice centrale și locale, precum și a persoanelor fizice și juridice care dețin drepturi referitoare la imobile, cu privire la obligația de a furniza date și informații privitoare la imobile, necesare derulării procesului de înregistrare sistematică, precum și la obligația tuturor deținătorilor de imobile de a verifica corectitudinea acestor informații.

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

a) înștiințarea proprietarilor, respectiv a posesorilor și a altor deținători, prin intermediul campaniei de informare publică, organizată la nivel național și local, cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și cu privire la procedura de realizare, beneficiile, drepturile și obligațiile ce le revin pe parcursul derulării lucrărilor de înregistrare sistematică a proprietăților;

f) identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor, precum și preluarea, în cazul în care înscrisul nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației publice locale ori a emitentului acestora, de către persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică, a actelor în original sau în copie legalizată;

i) recepția documentelor tehnice cadastrale de către personalul de specialitate numit în aplicarea dispozițiilor art. 9 alin. (12²) din lege;”

13. La articolul 11, după litera i) a alineatului (2) se introduce o nouă literă, litera i¹), cu următorul cuprins:

„i¹) publicarea, în scop de informare publică, cu cel puțin 5 zile înainte de afișare, a anunțului prealabil privind afișarea publică a documentelor

tehnice ale cadastrului, într-un ziar de largă circulație, într-un ziar local, la sediul consiliului local, pe pagina de Internet a administrației publice locale, precum și pe cea aparținând Agenției Naționale;”

14. La articolul 11, literele j) și k) ale alineatului (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„j) publicarea și afișarea, la nivel central, pe pagina de Internet special creată de către Agenția Națională în acest scop, precum și la nivel local, la sediul consiliului local sau într-un alt loc stabilit în acest scop de către primarul unității administrativ-teritoriale, pe pagina de Internet a autorității administrației publice locale a documentelor tehnice cadastrale;

k) înregistrarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului, inclusiv în ceea ce privește contestarea calității de posesor, se poate face și electronic, inclusiv pe pagina de internet special creată de către Agenția Națională în acest scop;”

15. La articolul 11, litera m) a alineatului (2) se abrogă.

16. La articolul 11, litera r) a alineatului (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„r) punerea la dispoziția persoanelor interesate conform înscrierilor din cartea funciară, a extraselor de carte funciară pentru informare, emise fără a fi semnate de oficiul teritorial, acestea fiind generate automat de sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară, precum și a extrasului din noul plan cadastral, prin intermediul unității administrativ-teritoriale pentru documentele în format analog, sau prin accesarea serviciului destinat acestei operațiuni de pe pagina de Internet special creată în acest sens a Agenției Naționale;”

17. La articolul 11, după litera s) a alineatului (2) se introduce o nouă literă, litera ș), cu următorul cuprins:

„ș) eliberarea de către notarul public, la cererea posesorilor imobilelor care au făcut obiectul înregistrării sistematice, în termen de maximum 2 ani, dar nu mai devreme de 90 de zile de la data deschiderii cărților funciare, a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari;”

18. Alineatele (3)-(5) ale articolului 11 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(3) Lucrările tehnice de cadastru se realizează utilizând limitele unităților administrativ-teritoriale și limitele intravilanelor din sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

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

(5) Limitele recunoscute reciproc de către reprezentanții unităților administrativ-teritoriale sunt descrise și reprezentate în procesul-verbal de delimitare ce conține și inventarul coordonatelor punctelor ce definesc aceste limite, determinate în sistem național de proiecție. După semnarea și ștampilarea procesului-verbal de delimitare și a tuturor anexelor de către membrii comisiei de delimitare și aprobarea de către prefect, limitele devin oficiale și sunt introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.”

19. După alineatul (5) al articolului 11, se introduc zece noi alineate, alineatele (5¹) – (5¹⁰), cu următorul cuprins:

„(5¹) Contestațiile unităților administrativ-teritoriale privind limitele administrative pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere de către instituția prefectului sau pe cale judecătorească.

(5²) Medierea de către instituția prefectului se finalizează prin semnarea și ștampilarea procesului-verbal de delimitare, precum și a tuturor anexelor, de către membrii comisiei de delimitare.

(5³) În situația în care limitele sunt contestate, până la soluționarea definitivă a litigiului, se utilizează cele din sistemul integrat de cadastru și carte funciară, folosite de oficiile teritoriale în activitatea de recepție a documentațiilor cadastrale și de înscriere în cartea funciară. Dacă există diferențe între limitele gestionate de oficiile teritoriale ale județelor învecinate, până la soluționarea litigiului, Agenția Națională decide asupra limitei care este utilizată.

(5⁴) Ulterior stabilirii limitelor unităților administrativ-teritoriale, acestea pot fi rectificate, actualizate sau modificate, după caz.

(5⁵) Actualizarea limitelor este operațiunea tehnică prin care limita dintre două unități administrativ-teritoriale se schimbă pe o porțiune limitată, pe baza acordului comisiei de delimitare.

(5⁶) Actualizarea limitelor unităților administrativ-teritoriale din sistemul integrat de cadastru și carte funciară se efectuează exclusiv pe baza măsurătorilor în teren.

(5⁷) În situația în care se actualizează limitele, comisia de delimitare, numită prin ordin al prefectului, întocmește un nou proces-verbal de delimitare similar celui prevăzut la alin. (5). Aceeași procedură se utilizează și în cazul în care actualizarea limitelor este necesară ca urmare a restabilirii acesteia, prin proces-verbal de delimitare semnat de comisia de delimitare, numită prin ordin al prefectului.

(5⁸) Dacă unitățile administrativ-teritoriale sunt situate în județe diferite, procesul-verbal de delimitare este semnat și ștampilat de comisiile de delimitare numite prin ordin al prefectilor celor două județe și aprobat de către aceștia.

(5⁹) Rectificarea erorilor de identificare a limitelor este operațiunea tehnică prin care se realizează punerea în concordanță a coordonatelor limitelor existente în sistemul integrat de cadastru al Agenției Naționale cu limita legală și existentă în teren, stabilite inițial de comisia de delimitare pe bază de ortofotoplan.

(5¹⁰) Operațiunea de rectificare prevăzută la alin. (5⁹) se realizează exclusiv prin efectuarea de măsurători la teren de către oficiul teritorial pentru a se identifica și constata aceste erori de integrare a limitelor și doar în situația în care tronsoanele de limită sunt clar identificate în teren. În situația în care tronsoanele nu sunt clar identificate, se procedează la actualizarea limitelor, conform procedurii reglementate la alin. (5⁶)-(5⁸).”

20. Alineatele (6), (7), (9) și (10) ale articolului 11 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(6) Limitele unităților administrativ-teritoriale sunt afișate pe geoportulul INSPIRE al României și sunt utilizate în activitatea autorităților și instituțiilor publice centrale și locale.

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

.....

(9) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și cartea funciară, situația tehnică și juridică a imobilelor înregistrate anterior în

planul cadastral sau topografic și în cartea funciară se modifică conform situației tehnico-juridice actuale, identificată prin măsurătorile efectuate și actele juridice colectate.

(10) Cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate potrivit legilor de restituire a proprietăților funciare, dacă la nivelul unei tarlale se constată un deficit de suprafață, suprafața fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporțional cu suprafața din titlul de proprietate. Ulterior finalizării procedurilor de inventariere a terenurilor prevăzute de Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare, se va proceda, la cererea proprietarului, la atribuirea diferenței de suprafață, în condițiile legii.”

21. După alineatul (10) al articolului 11 se introduc două noi alineate, alineatele (10¹) și (10²), cu următorul cuprins:

„(10¹) Diferența de suprafață de teren prevăzută la alin. (10) se va acorda din terenurile care pot face obiectul restituirii în natură în limita disponibilului din unitatea administrativ-teritorială unde se efectuează înregistrarea sistematică, iar în cazul în care nu mai există disponibil, comisiile abilitate conform legilor de restituire a proprietății au posibilitatea să propună și să stabilească acordarea de măsuri compensatorii, în condițiile legii.

(10²) În situația imobilelor înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, suprafața nu se va modifica în condițiile alin. (10), dacă aceasta nu depășește suprafața înscrisă în titlul de proprietate. În situația în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se va diminua până la limita suprafeței din titlul de proprietate.”

22. Alineatul (11) al articolului 11 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(11) La înscrierea în documentele tehnice cadastrale și în cartea funciară este suficientă prezentarea ultimului act doveditor al drepturilor reale privitoare la imobilul în cauză.”

23. Alineatele (1) și (9) ale articolului 12 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) Documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc pentru fiecare sector cadastral și evidențiază situația de fapt constatată de persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică 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.

.....

(9) Persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică și cel puțin un reprezentant al unității administrativ-teritoriale, identifică proprietarii, posesorii sau alți deținători. Verificarea și recepția lucrărilor de înregistrare sistematică și a documentelor tehnice prevăzute la alin. (1), inclusiv a documentelor tehnice rectificate ca urmare a admiterii cererilor de rectificare și recepția lucrărilor de înregistrare se face de către personalul de specialitate angajat potrivit dispozițiilor art. 9 alin. (12²). Verificarea și recepția se vor putea face și în etape, pe sectoare cadastrale, înainte de terminarea lucrărilor cadastrale la nivelul unității administrativ-teritoriale. După verificare și recepție, pentru a fi aduse la cunoștința publică, documentele tehnice prevăzute la alin. (1):

a) sunt transmise de către oficiul teritorial autorității administrației publice locale în vederea afișării publice, în condițiile art. 14 alin. (1), prin publicare pe pagina proprie de internet a acesteia, precum și la sediul consiliului local respectiv. Anunțul privind afișarea publică a documentelor tehnice se publică într-un ziar de largă circulație, precum și într-un ziar local prin grija oficiului teritorial;

b) se afișează pe pagina de internet special creată în acest scop de către Agenția Națională.”

24. După alineatul (9) al articolului 12 se introduce un nou alineat, alineatul (9¹), cu următorul cuprins:

„(9¹) Persoanele interesate au acces deplin pentru a consulta documentele tehnice afișate potrivit alin. (9).”

25. Alineatele (10) și (13) ale articolului 12 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(10) Persoana autorizată care efectuează lucrarea de cadastru, care constă în identificarea și măsurarea imobilelor, preia o copie legalizată a documentelor, prelucrează datele obținute și întocmește documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral în parte. Copiile legalizate ale documentelor se vor prelua numai dacă acestea nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației publice locale ori a emitentului acestora. Aceste entități au obligația eliberării gratuite a documentelor sau a copiilor certificate de pe acestea în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii persoanei autorizate.

.....

(13) Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior verificării și recepției acestora de către personalul de specialitate, conform prevederilor alin. (9), 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 situației juridice și tehnice a construcțiilor, adeverința prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b) și altele asemenea.”

26. După alineatul (13) al articolului 12, se introduc trei noi alineate, alineatele (13¹)- (13³), cu următorul cuprins:

„(13¹) Contrasemnarea documentelor tehnice de către primar sau de persoana desemnată se poate efectua și prin emiterea unei adeverințe care să confirme însușirea de către reprezentantul autorității publice locale a informațiilor cuprinse în documentele tehnice ale cadastrului.

(13²) În situația în care documentele tehnice nu au fost contrasemnate, aplicându-se procedura aprobării tacite, construcțiile se vor înscrie în cartea funciară fie în baza actelor de proprietate, fie a situației tehnico-juridice reflectată de documentele tehnice întocmite ca urmare identificării realizată conform art. 11 alin. (2) lit. f) și necontestate în perioada de afișare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă. Situația reflectată de documentele tehnice se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară.

(13³) Înscrierea construcțiilor în cartea funciară, în procesul de înregistrare sistematică potrivit prezentei legi, nu împiedică autoritățile competente să aplice sancțiunile prevăzute de lege în ceea ce privește disciplina în construcții, și servește ca bază de stabilire și calculare a taxelor și impozitelor datorate conform legii.”

27. Alineatul (1) al articolului 13 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) În cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului, în baza identificării efectuată de persoanele menționate la art. 12 alin. (9), cu ocazia efectuării măsurătorilor și sub condiția prezentării următoarelor documente:

a) fișa de date a imobilului semnată de către posesorul imobilului și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;

b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul 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.”

28. După alineatul (1) al articolului 13, se introduc două noi alineate, alineatele (1¹) și (1²), cu următorul cuprins:

„(1¹) Dispozițiile alin. (1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-Lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, abrogat prin Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesori, imobilelor din zonele foste necooperativizate, precum și imobilelor situate în intravilanul localităților care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare.

(1²) Posesia de fapt înscrisă în documentele tehnice potrivit alineatelor anterioare se notează în cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice.”

29. Alineatul (2) al articolului 13 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) În cazul imobilelor situate în extravilanul localităților din zonele care nu au făcut obiectul aplicării legilor fondului funciar, procedura de emitere a certificatului prevăzut la art. 13 alin. (3) nu este aplicabilă.”

30. După alineatul (2) al articolului 13, se introduc trei noi alineate, alineatele (2¹)-(2³), cu următorul cuprins:

„(2¹) Posesia notată în cartea funciară și efectele juridice ale acesteia, pot fi dobândite în temeiul actelor juridice între vii, translativ sau constitutive, încheiate în formă autentică, inclusiv prin măsuri de executare silită sau pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciară.

(2²) Ultimul posesor notat în cartea funciară va beneficia de intabularea dreptului său de proprietate, din oficiu, la împlinirea termenului de 3 ani, în condițiile prevăzute la alin. (2³), ca efect al joncțiunii posesiilor anterioare cu posesia sa.

(2³) În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară și nu a fost eliberat certificatul prevăzut la art. 13 alin. (3), dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiții:

a) din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară. În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se consideră dobândit prin efectul legii și de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedură;

b) la cererea posesorului prevăzut la art. 13 alin. (1) sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege.”

31. Alineatul (3) al articolului 13 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(3) La împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii din oficiu a cărților funciare, posesorii imobilelor situate în intravilanul

localităților, înscriși în cărțile funciare în condițiile alin. (1²), pot solicita notarului public competent eliberarea certificatului de înscriere a posesorului ca proprietar.

Eliberarea certificatului de către notarul public se face pe baza următoarelor documente:

- a) extras de carte funciară pentru informare;
- b) declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:
 - (i) posedă imobilul sub nume de proprietar;
 - (ii) este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;
 - (iii) nu a înstrăinat sau grevat imobilul;
 - (iv) imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;
 - (v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;
 - (vi) imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;
 - (vii) înscrisul doveditor al posesiei provine de la părțile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența unui astfel de înscris;
- c) înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;
- d) copie de pe actele de identitate și stare civilă.

32. După alineatul (3) al articolului 13 se introduce un nou alineat, alineatul (3¹), cu următorul cuprins:

„(3¹) În baza certificatului prevăzut la alin. (3) se dispune, la cererea părții interesate, intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară.”

33. Alineatul (4) al articolului 13 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) În cazul în care a fost formulată cerere de rectificare a documentelor tehnice privind contestarea calității de posesor, notată în cartea funciară, precum și în situația în care, ulterior înființării cărții funciare a fost notată o acțiune civilă în contestarea acestei calități, procedura de emitere a certificatului prevăzut la alin. (3) nu este aplicabilă.

În acest caz, până la soluționarea definitivă a litigiilor, în cartea funciară rămâne notată posesia.”

34. Alineatul (5) al articolului 13 se abrogă.

35. Alineatul (6) al articolului 13 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(6) Deținătorii imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, precum și emitenții înscrisurilor puse la dispoziție în vederea întocmirii documentelor tehnice prevăzute la art. 12 alin. (1), răspund pentru legalitatea, autenticitatea și exactitatea datelor cuprinse în acestea, în condițiile legii.”

36. După alineatul (6) al articolului 13 se introduce un nou alineat, alineatul (6¹), cu următorul cuprins:

„(6¹) Angajații oficiului teritorial nu răspund în ceea ce privește prima înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.”

37. Alineatul (7) al articolului 13 se abrogă.

38. Alineatele (9) și (10) ale articolului 13 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(9) În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurărilor cadastrale cu privire la imobile situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar se constată că suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale.

(10) În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Legea privind Cod civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la art. 13 alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi

intabulat ulterior, la cererea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului, 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.”

39. Alineatele (1)-(3) ale articolul 14 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afișează, prin grija oficiului teritorial, în condițiile art. 11 alin. (2) lit. j). În regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, titularii sarcinilor înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară vor solicita transcrierea acestora în cărțile funciare, în termen de 60 de zile de la afișare. Prin sarcini se înțelege ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrele, litigiile și orice acte juridice înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

(2) Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează, în termen de 60 de zile de la data afișării, și sunt însoțite de documente doveditoare. Personalul de specialitate numit în aplicarea dispozițiilor art. 9 alin. (12²), soluționează cererile de rectificare în termen de 60 de zile, de la finalizarea perioadei de afișare, conform unei proceduri stabilite prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(3) În urma soluționării cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se emite un proces-verbal, care se va comunica în condițiile Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicat.”

40. După alineatul (3) al articolului 14 se introduce un nou alineat, alineatul (3¹), cu următorul cuprins:

„(3¹) Procesul-verbal prevăzut la alin. (3) poate fi contestat cu plângere la judecătoria din raza teritorială de situare a imobilului, în termen de 15 zile de la comunicare. Dispozițiile art. 31 alin. (3) și (4), referitoare la procedura de depunere și înregistrare a plângerii, se aplică în mod corespunzător.”

caracter obligatoriu a căror nerespectare atrage pentru personalul de specialitate din Agenția Națională și instituțiile subordonate, implicat în soluționarea cererilor de recepție și înscriere, sancțiunile disciplinare prevăzute în regulamentele interne.

(13) În baza protocolului de colaborare privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în vederea unificării procedurilor de lucru, Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România organizează ședințe de lucru periodice ale căror soluții, consemnate în minutele de ședința, stau la baza emiterii deciziilor prevăzute la alin. (12).”

44. După alineatul (2) al articolului 28 se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

„(2¹) În cazul executărilor silite, în lipsa actelor originale, cererea de recepție și înscriere depusă în condițiile Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicat, poate fi însoțită de copia legalizată a actului de proprietate.”

45. Alineatul (4) al articolului 35 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) În situația în care în perioada de valabilitate prevăzută de alin. (1), a extrasului de carte funciară pentru autentificare, se înregistrează actul/actele autentice întocmite în baza acestuia, cererile de înscriere având ca înscris justificativ aceste acte, se soluționează cu prioritate, celelalte cereri de înscriere, înregistrate în această perioadă urmând a fi respinse. În situația în care valabilitatea extrasului de carte funciară pentru autentificare a încetat, iar cererea având ca înscris justificativ actul/actele autentice întocmite în baza acestuia nu a fost înregistrată în registrul general de intrare, cererile privitoare la imobilul în privința căruia a fost solicitat extrasul de carte funciară pentru autentificare mai sus menționat, înregistrate în această perioadă, se soluționează cu respectarea normelor în vigoare.”

46. După articolul 35 se introduce un nou articol, articol 35¹, cu următorul cuprins:

„Art. 35¹. - (1) Actele notariale prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar, se încheie numai dacă bunurile imobile sunt înscrise în cartea funciară, cu excepția:

a) cazurilor prevăzute la art. 887 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare;

b) actelor și faptelor juridice care continuă să fie transcrise ori, după caz, înscrise, în vechile registre de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, potrivit art. 39 alin. (2);

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

d) altor cazuri prevăzute expres de reglementările în vigoare.

(2) Dispozițiile alin. (1) se aplică corespunzător și celorlalte categorii de acte autentice prin care se transferă, se constituie, se modifică sau se sting drepturi reale care se înscriu în cartea funciară.”

47. Alineatul (1) al articolului 36 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a celorlalte dispoziții legale în materie și a unei documentații cadastrale.”

48. La articolul 40, partea introductivă și literele a) și c) ale alineatului (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(3) În cazul lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cererea persoanelor interesate, dacă suprafața din măsurători este diferită de suprafața înscrisă într-o carte funciară pe baza unei documentații cadastrale recepționate de oficiul teritorial sau suprafața din documentația cadastrală, recepționată de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciară ori 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 această suprafață se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a acordului proprietarului privind înregistrarea acestei suprafețe;

.....
 c) dacă suprafața din măsurători este mai mare decât procentul stabilit la lit. b), la cerere, se va putea nota posesia asupra diferenței de teren, deținută fără act de proprietate, în baza procesului-verbal de vecinătate și a unei adeverințe eliberată de autoritățile administrației publice locale, prin care se atestă faptul că:

(i) posesorul este cunoscut că deține diferența de suprafață de teren 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.”

49. După litera c) a alineatului (3) al articolului 40 se introduce litera d), cu următorul cuprins:

„d) Ulterior notării posesiei în cartea funciară conform lit. c), posesorul poate solicita eliberarea certificatului de înscriere în cartea funciară a posesorului ca proprietar. Procedura de emitere a certificatului se va stabili prin protocol încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, care se publică în Monitorul Oficial al României , Partea I.”

50. După alineatul (5) al articolului 40 se introduce un nou alineat, alineatul (5¹), cu următorul cuprins:

„(5¹) La încheierea contractelor de concesiune sau închiriere a imobilelor aflate în proprietatea publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale este obligatoriu să se atașeze extrasul de carte funciară pentru informare și extrasul de plan cadastral al imobilului ce face obiectul contractului.”

51. Articolul 41 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 41. - (1) Modul de înscriere a imobilelor aflate în domeniul public sau privat al statului și în administrarea instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale ori aflate în proprietatea

privată a acestora se stabilește de către aceste instituții, împreună cu Agenția Națională, după efectuarea recepției prevăzută de lege.

(2) În documentațiile cadastrale întocmite pentru imobilele menționate la alin. (1) se fac referiri exclusiv la terenurile aferente imobilelor, iar planurile de amplasament și delimitare conțin doar limitele acestora.”

52. Alineatul (1) al articolului 45 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 45. - (1) Agenția Națională este împuternicită să controleze activitatea tuturor persoanelor fizice și juridice autorizate în condițiile prezentei legi, care desfășoară activități pe teritoriul României în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, cu excepția instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale, care exercită acest atribut prin structurile proprii.”

53. După alineatul (1) al articolului 46 se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:


„(1¹) Constatarea contravențiilor prevăzute de prezenta lege, săvârșite de către personalul propriu din cadrul instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale și aplicarea sancțiunilor se realizează de către împuterniciții acestor instituții.”

Art. II. - La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă Legea nr. 217/2007 pentru stabilirea criteriilor de bază a taxelor și tarifelor aferente elaborării, analizei și verificării documentațiilor cadastrale pentru înscrierea în cartea funciară a terenurilor agricole, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 454 din 5 iulie 2007 precum și Ordonanța Guvernului nr. 10/2000 privind desfășurarea activității de realizare și de verificare a lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei de către persoanele fizice și juridice autorizate pe teritoriul României, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 26 din 25 ianuarie 2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 795/2001. Onorariile percepute de persoanele fizice sau juridice autorizate constituie venituri din profesii libere, cu aplicarea normelor corespunzătoare în materie fiscală, cuantumul onorariilor fiind stabilit conform convențiilor încheiate cu beneficiarii serviciilor, cu respectarea principiului proporționalității.

Art. III. - Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 83 din 7 februarie 2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

Acest proiect de lege a fost adoptat de Camera Deputaților în ședința din 20 mai 2015, cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR



VALERIU-ȘTEFAN ZGONEA