



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

LEGE

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

Senatul 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.720 din 24 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 3, după alineatul (2⁵) se introduce un nou alineat, alin.(2⁶), cu următorul cuprins:

„(2⁶) Șeful serviciului economic poate fi desemnat prin decizie a directorului oficiului teritorial să acorde viza de control financiar preventiv pentru operațiunile specifice oficiului teritorial.”

2. La articolul 4, litera f) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

3. La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Subvenția de la bugetul de stat se acordă pentru finanțarea valorii totale a proiectelor finanțate din fonduri externe rambursabile, potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr.64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.109/2008, cu modificările și completările ulterioare, și

pentru finanțarea valorii totale a proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/2015 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2014-2020, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.105/2016, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția atât a Proiectului major «Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România» și a proiectelor europene finanțate în perioada de programare 2021-2027, cazuri în care finanțarea valorii totale a proiectelor se suportă din veniturile proprii ale Agenției Naționale, cu aplicarea mecanismului rambursării pentru contravaloarea contribuției din fonduri europene.”

4. La articolul 9 alineatul (3), după litera a) se introduce o nouă literă, lit.a¹), cu următorul cuprins:

„a¹) tarife aferente serviciilor de specialitate furnizate de Centrul Național de Cartografie în domeniile fotogrammetriei, topografiei, geodeziei, inclusiv gravimetriei geodezice determinate pe baza devizelor întocmite conform Normelor de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale;”

5. La articolul 9, alineatul (3⁵) se abrogă.

6. La articolul 9, alineatul (25) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(25) În aplicarea prevederilor alin.(23) și (24), ca urmare a sesizării camerei notarilor publici, potrivit dispozițiilor art.11 alin.(2) lit.u) și ale art.12 alin.(4), notarii publici eliberează certificatele de moștenitor pentru succesiunile nedezbătute.”

7. La articolul 9, alineatul (34⁵) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(34⁵) Agenția Națională finanțează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, precum și lucrările de întocmire a planurilor parcelare, ce sunt coordonate de către comisiile locale de restituire a proprietăților funciare, în conformitate cu art.40 alin.(4)-(12), într-un quantum de maximum 130 lei + TVA/carte funciară, care se majorează pentru terenurile situate în extravilan cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief prevăzuți în anexele la Normele de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Quantumul de maximum 130 lei + TVA/carte funciară se majorează pentru terenurile situate în

intravilanul comunelor cu un coeficient de 2,6, pentru terenurile situate în intravilanul orașelor, municipiilor și reședințelor de județ se majorează cu un coeficient de 3,1, iar pentru terenurile situate în intravilanul localităților din județul Ilfov și București se majorează cu un coeficient de 3,5. Pentru imobilele situate în zonele de aplicare a 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, sumele rezultate ca urmare a majorării quantumului de maximum 130 lei + TVA/carte funciară cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief, în cazul imobilelor situate în extravilan, sau cu coeficienții aferenți, în cazul imobilelor situate în intravilan, se majorează cu un coeficient de 1,4.”

9. La articolul 9, alineatul (37) se abrogă.

10. La articolul 10, alineatele (5)-(10) se abrogă.

11. La articolul 11, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică 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;

b) identificarea limitelor unității administrativ-teritoriale;

c) identificarea sectoarelor cadastrale;

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

e) stabilirea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;

f) identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor, precum și colectarea actelor juridice doveditoare, în original sau în copie legalizată sau în copie certificată pentru conformitate cu originalul sau cu copia legalizată, în cazul în care acestea nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației publice locale;

g) actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice cadastrale;

h) validarea lucrării de înregistrare sistematică prin intermediul sistemului informatic integrat de cadastru și carte funciară și emiterea unui raport de verificare generat de sistem, avizat de oficiul teritorial;

i) punerea la dispoziția cetățenilor de către primărie, în condițiile stabilite prin ordinul prevăzut la alin.(2), a datelor privitoare la imobile, rezultate în urma validării lucrării de înregistrare sistematică în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară potrivit lit.h);

j) 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. Afișarea documentelor tehnice ale cadastrului se realizează la nivel local, la sediul consiliului local sau într-un alt loc stabilit în acest scop de către primarul unității administrativ-teritoriale și pe pagina de internet a autorității administrației publice locale și a Agenției Naționale pentru o perioadă de 4 luni în cazul lucrărilor contractate la nivelul unității administrativ-teritoriale, respectiv pentru 60 de zile în cazul lucrărilor contractate la nivel de sectoare cadastrale în scopul verificării prealabile de către cetățeni a situației tehnico-juridice a imobilelor;

k) depunerea, în perioada prevăzută la lit.j) a cererilor de rectificare formulate ca urmare a constatării unor erori cu privire la situația tehnico-juridică a imobilelor;

l) soluționarea, prin hotărâre, în perioada de afișare, dar nu mai târziu de 30 de zile după expirarea acestei perioade, a cererilor de rectificare de către comisia de soluționare a cererilor de rectificare, formată din reprezentanți ai primăriei și ai persoanei autorizate să execute lucrările de înregistrare sistematică;

m) înregistrarea de către oficiul teritorial a contestațiilor împotriva soluțiilor pronunțate de către comisia de soluționare a cererilor de rectificare, formulate în termen de 15 de zile de la comunicarea de către primărie a hotărârii prevăzută la lit.l);

n) soluționarea, prin proces-verbal, în termen de 30 de zile de la data înregistrării, a contestațiilor prevăzute la lit.m) de către o comisie formată din reprezentanți ai oficiului teritorial, desemnați prin decizie a directorului;

o) modificarea de către persoana autorizată a conținutului documentelor tehnice cadastrale în urma soluționării cererilor de rectificare și, respectiv, a contestațiilor împotriva soluțiilor pronunțate de către comisia de

soluționare a cererilor de rectificare și actualizarea documentelor tehnice ale cadastrului conform înscrierilor realizate la cerere;

p) depunerea, în vederea verificării și recepției de către oficiul teritorial, a documentelor tehnice cadastrale actualizate conform procedurii de la lit.l)-o);

q) verificarea și recepția, de către oficiul teritorial, a documentelor tehnice cadastrale;

r) închiderea lucrărilor de înregistrare sistematică în vederea înscrierii în cartea funciară;

s) deschiderea noilor cărți funciare;

ș) informarea publică, prin afișare pe pagina de internet special creată de către Agenția Națională în acest scop, cu privire la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul sectorului cadastral sau al unității administrativ-teritoriale;

t) transmiterea către primărie a extraselor de carte funciară pentru informare, generate automat de sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară, în vederea punerii la dispoziția persoanelor interesate a documentelor în format analogic;

ț) arhivarea documentelor care stau la baza lucrărilor de înregistrare sistematică și înscriere în cartea funciară;

u) sesizarea de către secretarul general al unității administrativ-teritoriale a camerei notarilor publici, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesoriale notarului public competent.”

12. La articolul 11, alineatul (19) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(19) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, 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, fără acordul proprietarilor. Reprezentarea amplasamentelor imobilelor în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică constituie o modalitate de punere în concordanță a amplasamentelor imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrisi în titlurile de proprietate sau, după caz, în cartea funciară. În caz de discrepanță, prevalează situația identificată în urma măsurătorilor efectuate și nu se impune rectificarea identificatorilor, respectiv a numărului de tarla sau parcelă a amplasamentelor imobilelor înscrise eronat în actele de proprietate sau documentele care au stat la baza eliberării acestora.”

13. La articolul 11, alineatele (22¹)-(22⁷) se abrogă.

14. La articolul 12, alineatele (3), (9¹), (9³), (10) și (11) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(3) Primarul unității administrativ-teritoriale în care se desfășoară lucrările de înregistrare sistematică are obligația de a pune un spațiu de lucru la dispoziția persoanei autorizate pe perioada desfășurării lucrărilor și de a înștiința deținătorii imobilelor, prin afișare și prin alte mijloace de informare, cu privire la obligațiile acestora, respectiv:

- a) de a permite accesul specialiștilor să execute măsurătorile;
- b) de a prezenta actele juridice referitoare la imobile în forma solicitată la art.11 alin.(2) lit.f);
- 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 afișare prevăzută la art.11 alin.(2) lit.j);

.....

(9¹) Activitatea de verificare și recepție a lucrărilor de înregistrare sistematică și a documentelor tehnice prevăzute la alin.(1) se realizează de către oficiul teritorial conform reglementărilor stabilite prin ordinul prevăzut la art.11 alin.(2). Verificarea, recepția și deschiderea noilor cărți funciare se poate face și pe unul sau mai multe sectoare cadastrale.

.....

(9³) După întocmirea de către persoana autorizată a lucrării de înregistrare sistematică și finalizarea etapei de validare a acesteia prin intermediul sistemului integrat de cadastru și carte funciară, documentele tehnice ale cadastrului prevăzute la alin.(1):

- a) sunt transmise de către oficiul teritorial autorității administrației publice locale în vederea afișării publice, în condițiile art.11 alin.(2) lit.j) și ale art.14 alin.(1);
- b) se afișează pe pagina de internet special creată în acest scop de către Agenția Națională.

(10) Persoanele interesate au acces deplin pentru a consulta documentele tehnice afișate potrivit alin.(9³).

(11) Persoana autorizată care efectuează lucrarea de înregistrare sistematică realizează copia în format digital a înscrisului doveditor al actului sau faptului juridic ce urmează a fi înscris în cartea funciară și a oricăror altor documente în baza cărora se deschide cartea funciară, semnată cu semnătură electronică calificată. Prin aplicarea semnăturii electronice calificate, persoana autorizată

certifică faptul că redarea pe suport informatic s-a realizat după originalul sau copia legalizată a înscrisului și că nu a fost alterat conținutul acestuia, înscrisul astfel depus având efect juridic echivalent înscrisului original. Documentele se certifică numai dacă acestea nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației publice locale. Aceste entități au obligația eliberării gratuite a documentelor sau a copiilor certificate de pe acestea în termen de cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii persoanei autorizate. Răspunderea pentru certificarea înscrisurilor și pentru corectitudinea datelor în format electronic introduse în bazele de date revine persoanei autorizate.”

15. La articolul 12, după alineatul (11) se introduce un nou alineat, alin.(11¹), cu următorul cuprins:

„(11¹) După colectarea actelor, identificarea și măsurarea imobilelor, persoana autorizată prelucrează datele obținute și întocmește documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral.”

16. La articolul 12, alineatele(14)-(16) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(14) Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior validării informațiilor prin intermediul sistemului integrat de cadastru și carte funciară, în vederea certificării veridicității informațiilor privitoare la imobile și la proprietari, posesori, respectiv alți deținători. 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, adeverința prevăzută la art.13 alin.(1) lit.b) și altele asemenea.

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

(16) În cazul în care documentele tehnice nu au fost contrasemnate în termenul prevăzut la alin.(18), situația reflectată de acestea se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară, iar terenurile și construcțiile se înscriu în cartea funciară în baza actelor de proprietate.”

17. La articolul 12, după alineatul (16) se introduc două alineate noi (16¹) și (16²) cu următorul cuprins:

„(16¹) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate înainte de data de 31 august 2001 se înscrie în cartea funciară fie în baza actelor de proprietate, fie în baza situației tehnico-juridice reflectată de documentele tehnice cadastrale, contrasemnate de primar și necontestate în perioada de afișare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă. Pentru construcțiile edificate după data de 31 august 2001, dreptul de proprietate se înscrie în cartea funciară în baza actelor de proprietate, Pentru construcțiile edificate după această dată, fără acte doveditoare ale dreptului de proprietate, se înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea deținătorilor identificați de persoanele menționate la art.12 alin.(9). În cazul înscrierii provizorii, persoanele interesate pot solicita ulterior intabularea dreptului de proprietate în baza înscrisurilor justificative.

(16²) În cazul în care documentele tehnice cadastrale nu au fost contrasemnate în termenul prevăzut la alin.(18), dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate înainte de data de 31 august 2001 se înscrie în cartea funciară fie în baza actelor de proprietate, fie în baza certificatului de atestare fiscală care cuprinde anul edificării. În lipsa actelor de proprietate sau a certificatului de atestare fiscală se înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea deținătorilor identificați de persoanele menționate la art.2 alin.(9). Dispozițiile privind înscrierea construcțiilor edificate după data de 31 august 2001 se aplică în mod similar și în cazul în care documentele tehnice cadastrale nu au fost contrasemnate de primar.”

18. La articolul 12, alineatul (17) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(17) Înscrierea construcțiilor în cartea funciară în procesul de înregistrare sistematică nu produce efecte de intrare în legalitate și nu înlătură aplicarea sancțiunilor prevăzute de legislația privind disciplina în construcții.”

19. La articolul 13, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

a) fișa de date a imobilului semnată de către posesorul imobilului și de către reprezentantul persoanei autorizate care a participat la identificare;

b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul că:

(i) posesorul este înregistrat în registrul agricol;

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

(2) Dispozițiile alin.(1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor 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, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesorii, imobilelor din zonele foste necooperativizate, precum și imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate.”

20. La articolul 13, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alin.(2¹), cu următorul cuprins:

„(2¹) Dispozițiile alin.(1) nu sunt aplicabile pentru imobilele pentru care au fost emise titluri de proprietate și pentru care ulterior înscrierii în cartea funciară au fost operate înscrieri subsecvente.”

21. La articolul 13, alineatul (4) se abrogă.

22. La articolul 13, alineatele (6), (7), (13) și (14) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(6) Ultimul posesor notat în cartea funciară beneficiază de intabularea dreptului său de proprietate, la împlinirea termenului de 3 ani, în condițiile prevăzute la alin.(7), ca efect al joncțiunii posesiilor anterioare cu posesia sa.

(7) În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară, dreptul de proprietate poate fi intabulat ulterior, la cererea posesorului prevăzut la alin.(1) sau a succesorilor acestuia, astfel:

a) la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciară, fără plata vreunui tarif, 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) în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege.

.....

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

(14) În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurătorilor aferente tarlalei care a făcut obiectul legilor fondului funciar, situată în extravilan, se constată că suprafața din măsurători este mai mare decât suma suprafețelor din titlurile de proprietate ale tuturor imobilelor aferente tarlalei, pentru diferența de suprafață, precum și în cazul terenurilor ce constituie rezervă la dispoziția comisiilor de fond funciar, în cartea funciară se înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale - rezerva comisiei locale de fond funciar, imobil este decontat în integralitate.”

23. La articolul 13, alineatul (14¹) se abrogă.

24. La articolul 13, alineatul (14²) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(14²) 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 care a contractat lucrările de specialitate și primarului în calitate de președinte al comisiei locale de restituire a proprietăților funciare.”

25. La articolul 13, alineatul (15) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(15) În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art.918 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin.(1) cu privire la calitatea de posesor, în cartea funciară se înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale. în acest caz, persoanele interesate pot solicita ulterior intabularea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar, în baza înscrisurilor justificative, fie notarea posesiei, cu respectarea următoarelor condiții:

a) în cazul intabulării dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale se prezintă hotărârea de consiliu local prin care se atestă apartenența imobilului la domeniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale;

b) în cazul înscrierii adevăratului proprietar se prezintă certificatul care să ateste identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan și faptul că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primăria unității administrativ-teritoriale unde este amplasat imobilul, precum și actul care atestă dreptul de proprietate;

c) în cazul solicitării notării posesiei asupra imobilului se prezintă certificatul care atestă identificarea imobilului în planul cadastral, prevăzut la lit.b) și înscrierile prevăzute la art.41 alin.(8¹) lit.d)-f). Declarația prevăzută la art.41 alin.(8¹) lit.d) este dată pe proprie răspundere.”

26. La articolul 14, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) Documentele tehnice realizate la nivelul unității administrativ-teritoriale sau, după caz, cele realizate la nivel de sectoare cadastrale se afișează, prin grija oficiului teritorial și a primăriei, în condițiile art.12 alin.(9³). În regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, titularii sarcinilor înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară solicită în perioada afișării transcrierea acestora în cărțile funciare. Prin sarcini se înțelege ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrurile, litigiile și orice acte juridice înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

(2) După parcurgerea etapelor prevăzute la art.11 alin.(2) lit.h)-m), în cazul depunerii de contestații, se emite procesul-verbal prevăzut de art.11 alin.(2) lit.n).”

27. La articolul 14, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alin.(2¹) și (2²), cu următorul cuprins:

„(2¹) Comisia prevăzută la art.11 alin.(2) lit.l) este constituită prin act administrativ al primarului. Prestatorul lucrărilor de înregistrare sistematică comunică în scris primăriei persoanele care fac parte din comisia de soluționare a cererilor de rectificare. Comisia este constituită dintr-un număr egal de reprezentanți din partea primăriei și ai prestatorului, unul dintre aceștia fiind desemnat președinte. Comisia este legal constituită în prezența a două treimi din numărul membrilor, iar hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți. În caz de divergență, votul președintelui este decisiv.

(2²) Reprezentanții desemnați de primar să identifice, împreună cu prestatorul, proprietarii, posesorii sau alți deținători și să exercite atribuțiile prevăzute de lege în procesul de înregistrare sistematică fac parte din comisia de soluționare a cererilor de rectificare.”

28. La articolul 14, alineatele (3), (3¹), (4), (5), (6¹) și (7) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(3) Hotărârea prevăzută la art.11 alin.(2) lit.1) și procesul-verbal de soluționare a contestațiilor prevăzut de art.11 alin.(2) lit.n), se comunică în condițiile Codului de procedură civilă.

(3¹) Situația cadastral-juridică a imobilelor, inclusiv planul cadastral, se actualizează de prestator ca urmare a soluțiilor dispuse prin hotărârea prevăzută la art.11 alin.(2) lit.1) și prin procesul-verbal prevăzut de art.11 alin.(2) lit.n), în condițiile legii.

(4) Procesul-verbal prevăzut la art.11 alin.(2) lit.n), 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.

(5) Înscrierile în noua carte funciară se realizează din oficiu, după caz, la nivelul sectorului cadastral sau al unității administrativ-teritoriale, pe baza documentelor tehnice ale cadastrului recepționate de oficiul teritorial, ca urmare a parcurgerii etapelor prevăzute de art.11 alin.(2) lit.a)-ș).

(6¹) În situația în care, cu prilejul înregistrării sistematice, sunt identificați mai mulți proprietari asupra aceluiași imobil, care au dobândit dreptul de proprietate în baza unor acte juridice diferite, se deschide o singură carte funciară în care se notează în Partea a II-a existența acestei situații juridice, fără a fi intabulat dreptul de proprietate. Ulterior, intabularea dreptului de proprietate se efectuează în baza hotărârii judecătorești definitive, concomitent cu radierea din oficiu a notării. În cazul imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu privire la care prestatorul constată existența mai multor acte juridice potrivit cărora dreptul de proprietate aparține unor titulari diferiți, asupra imobilului în cauză se notează existența situației juridice a suprapunerii de acte juridice, cu menținerea proprietarilor înscrși.

(7) Înscrierile din cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice pot fi modificate din oficiu sau la cerere, fără plata unui tarif, până la data primei înscrieri subsecvente efectuate în condițiile alin.(8). Prin corectarea informațiilor rezultate ca urmare a finalizării înregistrării sistematice se înțelege oricare dintre următoarele operațiuni:

a) actualizarea, reambularea, îndreptarea sau rectificarea informațiilor grafice și textuale despre imobile;

b) înscrierea actelor care nu au fost prezentate până la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică;

c) îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică;

d) orice alte înscrieri sau radieri care au drept scop punerea în concordanță a situației de carte funciară cu situația juridică reală.”

29. La articolul 14, după alineatul (7) se introduc cinci noi alienate, alin.(7¹)-(7⁵), cu următorul cuprins:

„(7¹) Toate operațiunile de la alin.(7) sunt proceduri tehnice și juridice, specifice procesului de înregistrare sistematică și se soluționează în condițiile prezentei legi și ale specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(7²) În situația în care se impune actualizarea planului cadastral, realizat în urma lucrărilor de înregistrare sistematică sau a planurilor parcelare, se poate proceda la reambularea acestuia.

(7³) Prin reambulare cadastrală se înțelege operațiunea de actualizare a planului cadastral, în conformitate cu situația reală din teren, avându-se în vedere toate modificările care au intervenit de la data întocmirii acestuia până în prezent.

(7⁴) În această situație, întocmirea documentelor tehnice, recepția și înscrierea din oficiu în cartea funciară, se realizează, fără acordul proprietarilor sau al posesorilor în mod similar procedurii prevăzute la art.40 alin.(5)-(12).

(7⁵) În cazul în care actualizarea sau reambularea se datorează întocmirii greșite a planului cadastral de către persoana autorizată care a realizat lucrările de specialitate, aceasta este obligată, la solicitarea oficiului teritorial, să întreprindă toate măsurile necesare, rectificării imobilelor din planul cadastral și a cărților funciare deschise ca urmare a lucrărilor de înregistrare sistematică, ori a planurilor parcelare.”

30. La articolul 14, alineatul (11) se abrogă.

31. Articolul 18 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale necesare întocmirii și ținerii la zi a hărților și planurilor cadastrale și topografice este administrată de către Agenția Națională prin Centrul Național de Cartografie.

(2) Semnalele sau bornele geodezice, pilaștrii, stațiile GNSS permanente inclusiv infrastructura necesară funcționării acestora, mărcile ori reperii de nivelment din rețeaua geodezică națională, precum și dispozitivele de protecție aferente acestora sunt protejate potrivit prevederilor art.253 alin.(1) din Codul penal.

(3) Schimbarea amplasamentelor elementelor menționate la alin.(2), se face numai cu avizul Centrul Național de Cartografie.

(4) Deținătorii de imobile sunt obligați să permită accesul specialiștilor pentru executarea lucrărilor de geodezie și cadastru, să permită, în condițiile legii, amplasarea, pe sol sau pe construcții, a elementelor menționate la alin.(2) și să asigure protecția și conservarea acestora.”

32. La articolul 22, alineatele (2¹) și (12) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(2¹) La soluționarea cererilor de înscriere, recepție sau avizare, competența personalului de specialitate este la nivel de oficiu de cadastru și publicitate imobiliară.

.....

(12) În exercitarea atribuțiilor de coordonare și control, directorii Direcției de publicitate imobiliară, ai Direcției de cadastru și geodezie și ai Direcției de înregistrare sistematică emit decizii cu caracter obligatoriu a căror nerespectare atrage pentru personalul de specialitate din Agenția Națională și instituțiile subordonate, implicat în soluționarea cererilor de recepție și înscriere, respectiv în realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică, sancțiunile disciplinare prevăzute în regulamentele interne.”

33. La articolul 25, după alineatul (1) se introduc două noi alineate, alin.(1¹) și (1²), cu următorul cuprins:

„(1¹) Alipirea imobilelor înscrise în cartea funciară se realizează doar dacă imobilele sunt învecinate și dacă sunt situate în aceeași unitate administrativ-teritorială.

(1²) La înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului rezultat din operațiunea de alipire a unor imobile, dintre care cel puțin unul are înscrisă mențiunea «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar» sau «Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă», se preia aceeași mențiune”.

34. La articolul 28, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Cererea de înscriere în cartea funciară se depune la biroul teritorial/biroul de relații cu publicul al oficiului teritorial și este însoțită de înscrisul prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere precum și de declarația pe propria răspundere a deponentului cu privire la calitatea de original sau de copie legalizată a înscrisului prezentat. Funcționarul de la registratură întocmește

o copie a înscrisului, care se semnează pe fiecare pagină de către deponent, spre neschimbare.”

35. La articolul 28, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin.(1¹), cu următorul cuprins:

„(1¹) Funcționarul de la registratură efectuează redarea pe suport informatic a înscrisurilor în formă materială prevăzute la alin.(1) și înregistrează cererea în sistemul informatic pentru a fi repartizată spre soluționare conform prevederilor legale. Cererea, declarația pe proprie răspundere și documentele în formă materială se restituie deponentului.”

36. La articolul 28¹, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(7) În vederea soluționării cererilor de înscriere, recepție sau avizare depuse online, personalul poate fi detașat de la un oficiu teritorial la altul, urmând ca acesta să își desfășoare activitatea în regim de telemuncă în sediul instituției cu care are încheiat contract individual de muncă, norma fiind aplicabilă și pentru verificarea și recepția lucrărilor de înregistrare sistematică.”

37. După alineatul (7) a articolului 28¹ se introduc alineatele (7¹)-(7²), cu următorul cuprins:

„(7¹) Dispozițiile alin.(7) sunt aplicabile Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiilor subordonate și în situațiile în care detașarea se impune pentru asigurarea continuității activității de cadastru și publicitate imobiliară și a procesului de înregistrare sistematică a proprietăților, inclusiv în situația în care nu există un post vacant în schema de personal a angajatorului în cadrul căruia se dispune detașarea.

(7²) În aplicarea prevederilor alin.(7¹), în situația inexistenței unui post vacant, detașarea se dispune în interesul serviciului, cu preluarea pe durata detașării, a postului de la angajatorul de la care s-a dispus detașarea.”

38. Alineatul (8) al articolului 28¹ se modifică și va avea următorul cuprins:

„(8) Detașările între oficiile teritoriale prevăzute la alin.(7)-(7²) se dispun cu acordul prealabil al Agenției Naționale.”

39. La articolul 28¹, după alineatul (8) se introduce un nou alineat, alin.(9), cu următorul cuprins:

„(9) Valabilitatea extraselor de carte funciară eliberate conform alin.(5) se extinde și în forma analogică a documentului, fără semnătură olografă. Verificarea

corectitudinii și realității informațiilor conținute de extras se poate face folosind codul de verificare online disponibil în anet.”

40. Articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.32.- Soluționarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară, a plângerii împotriva procesului-verbal de soluționare a contestației prevăzute la art.11 alin.(2) lit.n), a acțiunii în justificare tabulară, în rectificare, precum și prestație tabulară se face fără citarea oficiului teritorial.”

41. La articolul 37, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) La prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, dreptul de proprietate asupra construcțiilor realizate înainte de 31 august 2001 se intabulează în baza certificatului de atestare fiscală care cuprinde suprafața reală a construcției și a terenului aferent, emis de autoritatea administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale întocmite în acest scop.”

42. La articolul 40, alineatele (5), (6) și (12) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(5) Reprezentarea amplasamentelor imobilelor din planurile parcelare întocmite de către persoana autorizată și coordonate de către comisiile locale de restituire a proprietăților funciare constituie o modalitate de punere în concordanță a amplasamentelor imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscriși în titlurile de proprietate sau, după caz, în cartea funciară. În caz de discrepanță, prevalează situația identificată în urma măsurărilor efectuate și nu se impune rectificarea identificatorilor, respectiv a numărului de tarla sau parcelă a amplasamentelor imobilelor înscrise eronat în actele de proprietate sau documentele care au stat la baza eliberării acestora. În cadrul lucrărilor de întocmire a planului parcelar, situația tehnică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciară se modifică conform situației tehnice actuale identificate prin măsurătorile efectuate, fără acordul proprietarilor.

(6) Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor planurilor parcelare și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu titlurile de proprietate și/sau hotărârile judecătorești, după caz, revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate și primarului în calitate de președinte al comisiei locale de restituire a proprietăților funciare.

.....

(12) După modificarea conținutului documentelor planurilor parcelare, în urma soluționării cererilor de rectificare, și actualizarea evidenței conform lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cerere în perioada de afișare, oficiul teritorial recepționează documentele planurilor parcelare finale și procedează din oficiu la înscrierea sau, după caz, actualizarea în cartea funciară a tuturor imobilelor cuprinse în planul parcelar. În această situație, înscrierea din oficiu este asimilată primei înregistrări sistematice în condițiile prevăzute la art.14 alin.(6), dispozițiile art.13 alin.(14) și (16), art.14 alin.(6¹)-(8), (9¹)-(9³), (10) și (11), precum și ale art.15 alin.(1) și (2) aplicându-se în mod corespunzător și în cazul lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare.”

43. La articolul 41, după alineatul (1¹) se introduce un nou alineat, alin.(1²), cu următorul cuprins:

„(1²) Prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate realiza și în baza procesului-verbal de punere în posesie emis conform Legii fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a documentației cadastrale. În această situație dreptul de proprietate se înscrie provizoriu, urmând ca justificarea înscrierii și intabularea dreptului de proprietate să se efectueze în baza titlului de proprietate emis de comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.”

44. La articolul 41, alineatul (3) se modifică și va 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 din actele de proprietate ale imobilului neînscris în cartea funciară sau de suprafața imobilului înscris în cartea funciară veche deschisă în baza Decretului-lege nr.115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, 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;

b) dacă suprafața din măsurători este mai mare în proporție de până la 2% inclusiv, atunci suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a declarației pe proprie răspundere a proprietarului;

c) dacă suprafața din măsurători este mai mare decât procentul prevăzut la lit.b) în proporție de până la 15% inclusiv, în cazul terenurilor din intravilan, și de până la 5% în cazul terenurilor din extravilan, atunci suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciară în baza:

- (i) documentației cadastrale;
- (ii) declarației în formă autentică notarială a proprietarului;
- (iii) procesului-verbal de vecinătate pentru limitele imobilelor vecine care nu sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, semnat de către proprietarii sau posesorii cunoscuți de autoritățile administrației publice locale că dețin imobilul sub nume de proprietar, iar în cazul imobilelor învecinate aflate în proprietatea statului, semnat de către concesionarii, administratorii sau titularii dreptului de folosință, cu titlu oneros sau gratuit;

d) dacă suprafața din măsurători este mai mare decât procentul stabilit la lit.c), la cerere, se poate nota posesia asupra diferenței de teren, deținută fără act de proprietate, în baza următoarelor documente:

- (i) procesul-verbal de vecinătate pentru limitele imobilelor vecine care nu sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, semnat de către proprietarii sau posesorii cunoscuți de autoritățile administrației publice locale că dețin imobilul sub nume de proprietar, iar în cazul imobilelor învecinate aflate în proprietatea statului, semnat de către concesionarii, administratorii sau titularii dreptului de folosință, cu titlu oneros sau gratuit;

- (ii) adeverință din care să rezulte istoricul de rol fiscal;

- (iii) certificatul de atestare fiscală în care să fie indicată suprafața rezultată din măsurătorile cadastrale.”

45. La articolul 41, după alineatul (3¹) se introduce un nou alineat, alin.(3²), cu următorul cuprins:

„(3²) Ulterior primei înregistrări în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, 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, 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;

- b) dacă suprafața din măsurători este mai mare în proporție de până la 2% inclusiv, atunci suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a declarației pe proprie răspundere a proprietarului;

- c) dacă suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața prevăzută la lit.b), la cerere, se poate nota posesia asupra diferenței de teren, deținută fără act de proprietate, în baza următoarelor documente:

(i) procesul-verbal de vecinătate pentru limitele imobilelor vecine care nu sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, semnat de către proprietarii sau posesorii cunoscuți de autoritățile administrației publice locale că dețin imobilul sub nume de proprietar, iar în cazul imobilelor învecinate aflate în proprietatea statului, semnat de către concesionarii, administratorii sau titularii dreptului de folosință, cu titlu oneros sau gratuit;

(ii) adeverință din care să rezulte istoricul de rol fiscal;

iii) certificatul de atestare fiscală în care să fie indicată suprafața rezultată din măsurătorile cadastrale.”

46. La articolul 41, alineatul (5¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(5¹) În cazul imobilelor proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale care nu întrunesc condițiile pentru intabulare prevăzute la alin.(5), respectiv alin.(5²), se poate dispune înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în baza actelor administrative emise cu privire la imobil, în condițiile legii.”

47. La articolul 41 alineatul (8), litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

„c) pentru imobilele cu privire la care s-au emis titluri de proprietate, înscrise în cartea funciară la cerere sau ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică și pentru care ulterior înscrierii în cartea funciară nu au fost operate înscrieri subsecvente;”

48. La articolul 41 alineatul (8), după litera e) se introduce o nouă literă, lit.f), cu următorul conținut:

„f) pentru imobile pentru care au fost deschise din oficiu cărți funciare ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică prin transcrierea înscrierilor active din vechile cărți funciare cu aceleași efecte juridice și sub același rang avute anterior din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr.115/1938, în care nu s-au efectuat înscrieri în ultimii 30 de ani anteriori intrării în vigoare a Legii nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.”

49. Alineatul (8¹) al articolului 41, se modifica și va avea următorul cuprins:

„(8¹) Pentru cazurile prevăzute la alin.(8), notarea posesiei în favoarea persoanelor fizice sau juridice se efectuează în baza următoarelor documente:

a) documentația cadastrală recepționată de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, cu excepția situațiilor prevăzute la alin.(8) lit.c)-e);

b) adeverință eliberată de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:

(i) posesorul a plătit taxele și impozitele locale ca un adevărat proprietar;

(ii) imobilul nu face parte din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale ori din domeniul privat al acestora;

c) procesul-verbal de vecinătate pentru limitele imobilelor vecine care nu sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, semnat de către proprietarii sau posesorii cunoscuți de autoritățile administrației publice locale că dețin imobilul sub nume de proprietar, iar în cazul imobilelor învecinate aflate în proprietatea statului, semnat de către concesionarii, administratorii sau titularii dreptului de folosință, cu titlu oneros sau gratuit, cu excepția situațiilor prevăzute la alin.(8) lit.c)-e);

d) declarația, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

(i) posedă imobilul ca un adevărat proprietar;

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

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

f) copia de pe actele de identitate și stare civilă sau certificatul de înmatriculare;

g) extrasul de carte funciară pentru informare, după caz.”

50. La articolul 46 alineatul (2), după litera n) se introduce o nouă literă, lit.o), cu următorul cuprins:

„o) degradarea sau distrugerea elementelor prevăzute la art.18 alin.(2), amplasate în subsol, pe sol ori pe construcții sau împiedicarea unor măsuri de conservare a acestor bunuri, constituie infracțiune de distrugere și se pedepsește potrivit prevederilor art.253 alin.(1) din Codul penal.”

51. La articolul 52, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) După data de 31 septembrie 2026, sarcinile înscrise în registrele de transcripțiuni-inscripțiuni nu mai produc efecte de opozabilitate și nu mai sunt preluate în cărțile funciare deschise conform prezentei legi.”

Art.II.- (1) Prezenta lege se aplică contractelor de servicii de înregistrare sistematică încheiate în urma procedurilor de atribuire inițiate după data intrării sale în vigoare.

(2) În termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.1/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.56 și 56 bis din 28 ianuarie 2020, cu modificările și completările ulterioare, se actualizează conform modificărilor și completărilor aduse de prezenta lege.

Acest proiect de lege se consideră adoptat de Senat în forma inițială, în condițiile articolului 75 alineatul (2) teza a III-a din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE SENATULUI


MIRCEA ABRUDEAN
