
ORDIN

**pentru modificarea și completarea Regulamentului privind conținutul și
modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrerii în cartea
funciară**

Având în vedere prevederile art. 4 lit. a) și c) și ale art. 59 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată

În temeiul art. 3 alin. (8) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, coroborat cu art. 9 alin. (5) din Hotărârea de Guvern nr. 1210/2004 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, republicată

Directorul General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară emite prezentul

ORDIN:

Art. I - Regulamentul privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrerii în cartea funciară, prevăzut în anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrerii în cartea funciară, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 1048 din 29 decembrie 2006, se modifică și se completează, după cum urmează:

1. După articolul 1 se introduce un nou articol, articolul 1¹ cu următorul cuprins:

Art. 1¹ Definiții:

(1) Planul cadastral de carte funciară este un document tehnic, întocmit în sistemul de coordonate stereografic 1970, care conține limitele imobilelor și ale construcțiilor permanente înscrise în cartea funciară, numărul cadastral și se realizează pentru fiecare unitate administrativ-teritorială.

(2) Extrasul de plan cadastral de carte funciară este secțiunea din planul cadastral de carte funciară, cu reprezentarea imobilului și a imobilelor vecine cu acesta, dimensiunile tuturor laturilor imobilului și mențiunea datei ultimei actualizări a bazei de date grafice cu privire la imobilul în cauză.

Extrasul de plan cadastral de carte funciară se va elibera în format analogic, la o scară convenabilă, având ca suport ortofotoplanul pe care se vor reprezenta prin suprapunere imobilul în cauză precum și cele vecine dacă acestea există în baza de date.

Extrasul de plan cadastral de carte funciară se va elibera în mod obligatoriu de către toate oficiile teritoriale unde este implementată aplicația e-terra și optional de oficiile teritoriale care au baze de date și aplicații informaticce ce le permit acest lucru.

(3) Procesul-verbal de vecinătate este actul de constatare încheiat între proprietarii imobilelor învecinate, întocmit de o persoană autorizată, prin care se exprimă acordul cu privire la identificarea corectă a limitelor comune recunoscute de către aceștia, în cazul în care există limite fizice.

(4) Persoana autorizată să execute lucrări de cadastru este persoana, care realizează o activitate de interes public, împuñnică să constate situația existentă la teren.

(5) Documentația cadastrală constituie actul de constatare al situației reale din teren, potrivit art. 258 alin. (8) din Codul fiscal.

2. La articolul 13, litera g) se abrogă

3. Articolul 25 se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 25 (1) Dacă suprafața din măsurători este diferită de suprafața înscrisă în cartea funciară, suprafața din cartea funciară se va modifica în baza documentației cadastrale de

actualizare a suprafeței. În cartea funciară se va înscrie suprafața rezultată din măsurători, în condițiile prezentului articol.

(2) Pentru imobilele înschise în cartea funciară:

(a) Dacă suprafața determinată în urma efectuării măsurătorilor este mai mică decât cea înschisă în cartea funciară, documentația va fi recepționată, iar suprafața măsurată se va înschre în cartea funciară în baza declarației proprietarului conform anexei nr. 5.

(b) Dacă suprafața determinată în urma efectuării măsurătorilor este mai mare decât cea înschisă în cartea funciară, documentația cadastrală va fi recepționată iar suprafața măsurată se va înschre în cartea funciară cu condiția prezentării procesului-verbal de vecinătate, întocmit conform anexei nr. 18.

(3) Pentru imobilele neînschise în cartea funciară, dacă suprafața măsurată este diferită de suprafața din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau de cea din actele de proprietate, se procedează astfel:

(a) dacă diferența este mai mică sau egală cu 2% documentația se recepționează și suprafața din măsurători se înschre în cartea funciară dacă cererea este însorită de declarația pe propria răspundere privind identificarea limitelor de proprietate și de luare la cunoștință asupra suprafeței rezultate din măsurători a imobilului întocmită conform anexei nr. 5;

(b) dacă diferența este mai mare cu peste 2% documentația se recepționează și suprafața din măsurători se înschre în cartea funciară dacă cererea este însorită de declarația pe propria răspundere privind identificarea limitelor de proprietate și de luare la cunoștință asupra suprafeței rezultate din măsurători a imobilului întocmită conform anexei nr. 5 și de procesul-verbal de vecinătate, întocmit conform anexei nr. 18.

(c) în situația în care suprafața determinată prin măsurători este mai mică cu peste 2% decât cea din actele de proprietate, documentația cadastrală va conține declarația întocmită conform anexei nr. 5.

(4) Prevederile alin. (2), nu se aplică în cazul terenurilor situate în extravilan, retrocedate conform Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii 1/2000, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor

agricole și cele forestiere solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii 169/1997 și Legii nr. 247/2005, privind reforma în domeniile proprietății și justiției și unele măsuri adiacente cu modificările și completările ulterioare.

(5) Convocarea părților se face după cum urmează:

- a) Proprietarii vecini vor fi convocați de către persoana autorizată prin scrisoare recomandată, conform modelului din anexa nr. 19, cu confirmare de primire și prin afișare la domiciliul/sediul proprietarului vecin, la locul situații imobilului, la sediul primăriei sau publicarea într-un ziar local, cu cel puțin 5 zile înainte de data stabilită pentru identificarea limitelor.
- b) Absența proprietarului vecin, convocat în modalitatea prevăzută la lit. a), va fi menționată în procesul verbal de vecinătate și nu este o piedică la întocmirea documentației cadastrale; în acest caz, dovada convocării se anexează procesului-verbal de vecinătate. La cerere, în măsura în care sunt disponibile, oficiul teritorial va furniza informațiile privind domiciliul proprietarului vecin, în vederea convocării acestuia, cu plata tarifelor legale.
- c) În cazul în care una sau mai multe vecinătăți ale parcelei sunt drumuri clasificate, căi ferate, ape procesul-verbal de vecinătate trebuie semnat și stampilat de reprezentantul instituției care le are în administrare.

4. Articolul 26 se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 26 Pentru terenurile din extravilan retrocedate conform Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii 1/2000, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și cele forestiere solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii 169/1997 și Legii nr. 247/2005, privind reforma în domeniile proprietății și justiției și unele măsuri adiacente cu modificările și completările ulterioare, se va proceda astfel:

- a) În situația în care într-o tarla nu există nici un imobil înscris în cartea funciară atunci la prima înregistrare a unui imobil din extravilan, autorizatul are obligația de a stabili poziția reală a acestuia după măsurarea și parcelarea întregii tarlale. Autorizatul are

obligația, înainte de a prezenta documentația cadastrală la oficiului teritorial să materializeze cu țăruși și să indice proprietarului poziția exactă a parcelei în teren.

b) În situația în care suprafața rezultată din măsurarea întregii tarlale este mai mică decât suprafața rezultată în urma însumării suprafeteelor din toate titlurile de proprietate pentru toate parcelele din tarla respectivă, atunci suprafața fiecărei parcele va fi diminuată direct proporțional cu suprafața ei, astfel încât să se realizeze o închidere exactă a suprafeteelor în toată tarla. Parcelele astfel diminuate vor putea fi înscrise în cartea funciară, dacă toți proprietarii lor dau declarații potrivit anexei nr. 5

Planul parcelar, astfel întocmit, avizat de comisia locală de fond funciar va fi recepționat de oficiul teritorial, dacă respectă normele tehnice în vigoare.

c) În situația în care suprafața rezultată din măsurarea întregii tarlale este mai mare decât suprafața rezultată în urma însumării suprafeteelor din toate titlurile de proprietate pentru toate parcelele din tarla respectivă, atunci surplusul de teren va fi trecut ca o rezervă a comisiei locale de fond funciar și se va stabili poziția acesteia de către comisia locală.

d) În situația în care surplusul de suprafață este mic și comisia locală de fond funciar consideră că poate fi redistribuit proprietarilor imobilelor din tarla respectivă, suprafața rezultată va fi înscrisă în cartea funciară.

e) În situația în care în tarla există imobile înscrise în cartea funciară ele pot fi modificate din punct de vedere al suprafetei și dimensiunilor numai cu acordul proprietarului conform anexei 5, la convocarea comisiei locale.

f) În situația în care pe imobilul respectiv nu există construcții sau alte investiții, oficiul teritorial poate modifica coordonatele imobilul cu excepția dimensiunilor, fără acordul proprietarului, dar respectând planul și registrul parcelar, vizate de comisia locală, în baza unui referat întocmit de inspector și aprobat de inginerul șef. Această modificare va fi adusă la cunoștința proprietarului prin încheiere de carte funciară.

g) În situația în care pe un imobil înscris în cartea funciară există construcții sau alte investiții, atunci coordonatele nu pot fi modificate fără acordul proprietarului.

5. Articolul 27 se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 27 (1) Dacă două sau mai multe planuri de amplasament și delimitare ale imobilelor recepționate sau pentru care se solicită receptia sunt reprezentate pe planul cadastral de carte funciară în format digital cu suprapunere totală sau parțială a suprafețelor imobilelor, se va proceda după cum urmează:

- a) În situația în care este necesar pentru lămurirea situației, inspectorul poate convoca persoanele autorizate care au executat documentațiile, pentru verificarea la teren a situației și stabilirea tipului de suprapunere, reală sau virtuală. În acest sens suprapunerea virtuală, existentă în baza de date grafică a oficiului teritorial, este o suprapunere generată de erori de măsurare și prelucrare a datelor iar suprapunerea reală este suprapunerea efectivă în teren datorată existenței mai multor acte juridice diferite pentru același amplasament, a identificării diferite a limitei comune sau a lipsei materializării limitei la momentul identificării, fapt ce conduce la nesemnarea procesului verbal.
- b) Dacă în urma verificărilor la teren se constată că este o suprapunere virtuală aceasta se soluționează de către inspectorul de cadastru. Imobilele se vor reposiționa în baza unui referat întocmit de inspector și aprobat de inginerul şef.

Referatul de constatare a suprapunerii descrie suprapunerea virtuală din planul cadastral de carte funciară, propune modalitatea de corectarea a acesteia, se înregistrează în registrul general de intrare și are anexate extrase din planul cadastral de carte funciară, cu situația anterioară și ulterioară îndreptării erorii de poziționare din planul cadastral de carte funciară. În baza referatului oficiul teritorial va nota din oficiu în cartea funciară reposiționarea imobilului. Încheierea, extrasul de carte funciară de informare și extrasul din planul cadastral și de carte funciară se comunică tuturor persoanelor interesate potrivit mențiunilor din cartea funciară.

(2) În cazul în care suprapunerea este reală aceasta se va soluționa pe cale amiabilă prin declarație autentică și documentație cadastrală de actualizare sau de către instanțele de judecată și nu face obiectul prezentei reglementări. Oficiul teritorial va nota din oficiu suprapunerea în cărțile funciare, în baza încheierii de carte funciară, a referatului întocmit de inspector și aprobat de inginerul şef.

(3) Autorizații au obligația să se prezinte la oficiul teritorial la data și ora convocării.

Autorizații care, din motive obiective, nu pot fi prezenți la data convocării la oficiul teritorial, vor comunica în scris, motivat, imposibilitatea de prezentare cu cel puțin două zile înainte de data stabilită pentru întâlnire.

Nerespectarea acestei prevederi se sanctionează cu suspendarea autorizației pe o perioadă de 3 luni.

6. După articolul 27 se introduce un nou articol, articolul 27¹ cu următorul conținut:

Art. 27¹ Înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a terenurilor din domeniul public al statului, amplasate în incintele unor imobile proprietate a persoanelor fizice/juridice deja înscrise în carte funciară, se face în baza unei documentații cadastrale de dezmembrare a imobilului înscris în carte funciară. Documentația cadastrală se va întocmi conform prevederilor art.15 din prezentul Regulament și nu va conține actul autentic de dezmembrare și certificatul fiscal.

7. Anexa 5 se înlocuiește cu anexa nr. 1 la prezentul ordin.

8. Anexa 18 se înlocuiește cu anexa nr. 2 la prezentul ordin.

9. După anexa nr. 18 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 19 având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 3 la prezentul ordin.

Art. II Anexele 1 – 3 fac parte integrantă din prezentul ordin.

Art. III - Prezentul ordin intră în vigoare în termen de 15 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Mihai BUSUIOC

București
Nr.: 134/26.03.2009



**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BIROU DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) domiciliat(ă) în localitatea str. nr....., legitimat(ă) cu CI/BI serianr....., CNP , prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat sub sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal, că:

- nu am înstrăinat bunul imobil (sau o parte a acestuia);
- nu am solicitat recepția și înscrierea în cartea funciară / am solicitat anterior recepția și/sau înscrierea în cartea funciară, dar solicitarea a fost respinsă prin (anexată în copie);
- am indicat persoanei autorizate limitele imobilului în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- am fost informat și sunt de acord cu suprafața rezultată din măsurători mp, comunicată de persoana autorizată;
- Suprafața inițială a imobilului este de mp

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a următoarelor acte doveditoare a dreptului de proprietate în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

DATA/...../20.....

SEMNAȚURA PROPRIETARULUI

Numele și prenumele persoanei autorizate

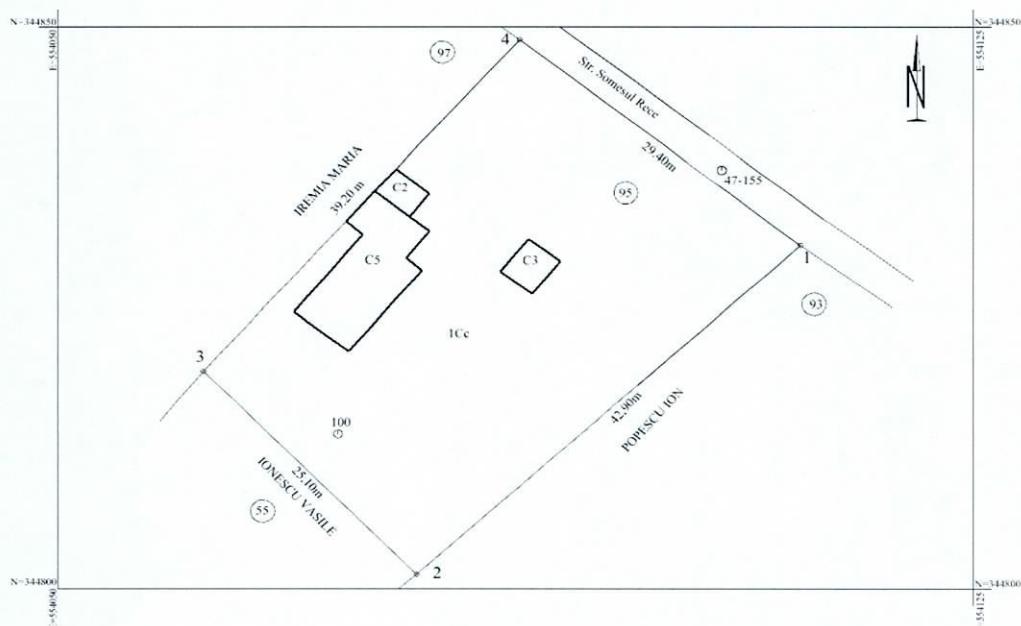
Semnătura și stampila

Anexa nr. 2

Proces-verbal de vecinătate

Încheiat la data

În temeiul Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, în conformitate cu Regulamentul privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscriserii în carte funciară, subsemnatii (nume, prenume/denumire), domiciliul/sediul....., act de identitate/CUI(seria, nr.)..... am procedat la recunoașterea și stabilirea limitei și vecinătăților imobilului situat în (UAT, localitate)..... identificat prin(strada, număr, tarla parcelă, număr cadastral, număr carte funciară)....., și prezentat în schiță:



Latura (de la punctul pana la punctul)	Lungime (m)	Felul materializării	Vecin (nume prenume/ denumirea)	Semnătura vecinului

Subsemnatii proprietari ai imobilelor invecinate imobilului descris mai sus, recunoastem limitele stabilite prin prezentul proces-verbal si schita, fiind de acord cu acestea.

Prezentul proces-verbal a fost incheiat in _____ exemplare (cate un exemplar pentru fiecare parte semnatară și unul pentru documentația cadastrală) și conține _____ pagini.

Anexăm prezentului proces verbal fotografii ale limitelor.

Proprietar,

Numele și prenumele persoanei autorizate

Semnatura și stampila

Anexa nr. 3

Antetul persoanei fizice/juridice autorizate...

Sediul persoanei fizice/juridice autorizate...

Nr. telefon ...

Nr...../Data.....

CONVOCARE

privind identificarea limitelor imobilului vecin

Doamnei /Domnului.....

Domiciliu: Strada....., nr...., bloc ..., sc..., et..., ap....,sector..., comuna/orăș/municipiu....., județul....

Vă aduc la cunoștință faptul că la cererea doamnei/domnului..... în calitate de proprietar am executat în calitate de persoană fizică /juridică autorizată măsurători pentru înscriere/actualizarea limitelor imobilului situat în județul....., comuna / oraș / municipiu....., strada....., nr...., sector...., tarla, parcelă....., număr cadastral

După executarea măsurătorilor am constatat că acest imobil are o suprafață mai mare decât cea din actele de proprietate, motiv pentru care sunteți convocat în data de, ora pentru identificarea limitei comune dintre imobilul al cărui proprietar sunteți și imobilul pentru care se execută documentația cadastrală și pentru semnarea procesului verbal de vecinătate.

Convocarea se face în temeiul Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscriserii în cartea funciară, aprobat prin ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/2006, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul neprezentării, absența dumneavoastră va fi menționată în procesul verbal de vecinătate și nu constituie o piedică la întocmirea documentației cadastrale pentru imobilul în cauză.

Persoană fizică/juridică autorizată

Numele, prenumele și stampila

Data.....