

**Parlamentul României - Lege nr. 7/1996 din 13 martie 1996**

## **Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**

*În vigoare de la 24 iunie 1996*

*Consolidarea din data de 07 februarie 2013 are la bază republicarea din Monitorul Oficial, Partea I nr. 83 din 07 februarie 2013 și include modificările aduse prin următoarele acte: L 187/2012;  
Ultima modificare în 07 februarie 2013.*

### **TITLUL I**

Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare

### **CAPITOLUL I**

Dispoziții generale

**Art. 1. - (1)** Cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării. Scopul acestui sistem este:

**a)** determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile;

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

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

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

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

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

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

de altă natură, în limitele competențelor, la crearea și actualizarea sistemului de cadastru și carte funciară.

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

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

(7) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul.

**Art. 2. - (1)** Cadastrul se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp - șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc.

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

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

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

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

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

(3) Planul cadastral conține reprezentarea grafică a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritorială, care se înscriu în cartea funciară, precum și numerele cadastrale ale acestora. Planul cadastral este actualizat de către inspectorii de cadastru din cadrul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) Dacă un imobil este traversat de limita de demarcare între intravilanul și extravilanul unei localități din cadrul unei unități administrativ-teritoriale, acel imobil va fi despărțit în două imobile, pentru care se vor acorda numere cadastrale distincte, unul pentru porțiunea din intravilan și altul pentru cea din extravilan.

*Alineatul (4) va fi abrogat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(5) Rectificarea coordonatelor imobilelor înregistrate în planul cadastral se poate face la cererea persoanelor interesate sau din oficiu, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(6) Extrasul de plan cadastral reprezintă secțiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului și a celor învecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, precum și a datei ultimei actualizări a bazei de date grafice gestionate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

**Art. 3. - (1)** Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională, se organizează ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului și în coordonarea prim-ministrului, printr-un consilier de stat.

*Alineatul (1) va fi modificat prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014, după cum urmează:*

(1) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională, se organizează ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) La nivelul fiecărui județ și în municipiul București se înființează oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare oficii teritoriale, ca unități cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea actualelor oficii județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București și a birourilor de carte funciară.

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

*Alineatul (3) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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.

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

(4<sup>1</sup>) În aplicarea prevederilor alin. (4), Agenția Națională stabilește întâlniri periodice de lucru cu colaboratorii, în vederea identificării modalității de îmbunătățire a serviciilor prestate de instituție.

*Alineatul (4<sup>1</sup>) va fi introdus prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014.*

(5) În îndeplinirea obligațiilor ce le revin, instituțiile publice și notarii publici vor avea acces direct, permanent, personal sau prin reprezentant ori on-line la cărțile funciare în format electronic, în vederea obținerii pe cale electronică a extraselor de carte funciară și transmiterii actelor instrumentate în vederea înscrierii acestora în cartea funciară. Agenția Națională va asigura până la 31 decembrie

2012 punerea în aplicare a acestor dispoziții. Procedura comunicării actelor către și de către birourile teritoriale se va stabili prin protocol de colaborare aprobat prin hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, protocol care se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

*Alineatul (5) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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.

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

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

(8) Agenția Națională este condusă de un consiliu de administrație format din 9 membri, incluzând reprezentanți din sectorul public și privat, numiți exclusiv pe criterii de competență profesională, dintre care unul este directorul general al Agenției Naționale și președinte al consiliului de administrație.

(9) Membrii consiliului de administrație și directorul general sunt numiți și revocați din funcție prin decizie a prim-ministrului.

*Alineatul (9) va fi modificat prin Ordonanță de urgență 11/2014 la 21/03/2014, după cum urmează:*

(9) Membrii consiliului de administrație și directorul general sunt numiți și revocați din funcție prin decizie a prim-ministrului, la propunerea ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.

(10) Organizarea, funcționarea, atribuțiile și competențele consiliului de administrație și ale directorului general se stabilesc prin regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale, care se aprobă prin hotărâre\*) a Guvernului.

**\***) A se vedea Hotărârea Guvernului nr. 1.288/2012 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 894 din 28 decembrie 2012.

**(11)** Membrii consiliului de administrație primesc o indemnizație de ședință, care se plătește din bugetul Agenției Naționale. Cuantumul indemnizației de ședință se aprobă prin ordin al directorului general, la propunerea consiliului de administrație, și este de 20% din salariul de bază al directorului general. Secretarul consiliului de administrație primește o indemnizație de ședință aprobată de consiliul de administrație, la propunerea directorului general; cuantumul acesteia este de 7% din salariul de bază al directorului general al Agenției Naționale.

**(12)** Directorul general este ordonator de credite și reprezintă Agenția Națională pe plan intern și internațional. În îndeplinirea atribuțiilor și responsabilităților, directorul general emite ordine cu caracter individual și normativ. Ordinele cu caracter normativ se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**(13)** Agenția Națională elaborează anual un raport de activitate detaliat și un raport financiar privind veniturile și cheltuielile din anul bugetar precedent, identificând modul în care activitățile și rezultatele financiare ale Agenției Naționale au respectat bugetul anual de venituri și cheltuieli aprobat, precum și prevederile Programului național de cadastru și carte funciară.

*Alineatul (13) va fi introdus prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014.*

**(14)** Raportul de activitate și raportul financiar realizate potrivit alin. (13) sunt prezentate consiliului de administrație și aprobate de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Aceste documente vor fi publicate anual pe pagina de internet a Agenției Naționale.

*Alineatul (14) va fi introdus prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014.*

## **CAPITOLUL II**

### **Organizarea activității de cadastru**

**Art. 4. -** Agenția Națională are următoarele atribuții principale:

- a)** coordonează și controlează executarea lucrărilor de cadastru și asigură înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliară la nivelul întregii țări;
- b)** controlează executarea lucrărilor de cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetecție la nivelul întregii țări;
- c)** elaborează regulamente și norme, promovează tehnici, procedee și metodologii de specialitate compatibile cu cele ale Uniunii Europene, conform progreselor științifice și tehnice în domeniul cadastrului, geodeziei, cartografiei și publicității imobiliare;

**d)** autorizează persoanele fizice și juridice care pot executa lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, pe teritoriul României, în condițiile legii speciale care reglementează înființarea uniunii profesionale a acestora;

**e)** organizează și administrează fondul național de geodezie și cartografie, precum și baza de date a sistemului integrat de cadastru și carte funciară;

**f)** asigură, în condițiile legii, executarea, completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale;

**g)** asigură executarea și actualizarea hărților oficiale;

**h)** avizează conținutul topografic al hărților, planurilor, atlaselor, ghidurilor și al altor documente cartografice destinate uzului public;

**i)** pune la dispoziția autorităților publice și a altor instituții interesate, în condițiile legii, situații statistice de sinteză privind terenurile și construcțiile;

**j)** îndeplinește sarcinile ce rezultă din angajamentele internaționale în domeniul său de activitate;

**k)** participă la organizarea și coordonarea măsurărilor în vederea aplicării legilor funciare;

**l)** avizează tehnic expertizele efectuate de către experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru cu privire la corectitudinea datelor topografice utilizate, la solicitarea instanțelor de judecată. Avizele menționate mai sus vor fi date de oficiul teritorial în baza unui regulament comun, elaborat de Agenția Națională și Ministerul Justiției;

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

**n)** asigură înscrierea căilor de atac împotriva înregistrărilor de carte funciară;

**o)** asigură înscrierea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdicții, incapacități și litigii judiciare în legătură cu bunul imobil;

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

**q)** realizează, actualizează și administrează registrul electronic național al nomenclaturilor stradale;

**r)** realizează și întreține geoportalul INSPIRE al României și asigură compatibilitatea acestuia cu geoportalul INSPIRE al Uniunii Europene, îndeplinește alte atribuții care îi revin prin Ordonanța Guvernului [nr. 4/2010](#) privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 190/2010](#), cu modificările și completările ulterioare;

**s)** îndeplinește și alte atribuții ce au legătură cu activitatea specifică.



**Art. 5. - (1)** Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local, se organizează pe fiecare localitate și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ.

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

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

**(4)** Modificarea adresei administrative a imobilului se notează în cartea funciară. Prin excepție de la prevederile art. 31 **alin. (1)**, încheierea prin care se dispune notarea modificării adresei administrative se comunică numai la cererea persoanei interesate.

**Art. 6. - (1)** Atribuțiile și răspunderile oficiilor teritoriale, precum și ale Centrului Național de Cartografie se stabilesc prin regulamentele de organizare și funcționare ale acestora, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

**(2)** Recepția lucrărilor, executate de persoanele fizice și juridice autorizate în condițiile art. 4 **lit. d)**, se realizează de către Agenția Națională sau de oficiile teritoriale, după caz.

**(3)** Informațiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pot fi redactate și arhivate sub formă de înregistrări, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor. Acestea au aceleași efecte juridice și forță probantă echivalentă cu cea a înscrisurilor în baza cărora au fost înregistrate.

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

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

**Art. 7. -** Instituțiile din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale pot executa, cu mijloace proprii în domeniul specific de activitate, lucrările de cadastru, geodezie, gravimetrie, topografie, fotogrammetrie și cartografie necesare apărării, ordinii publice și securității naționale, conform normelor tehnice și standardelor proprii, aprobate prin ordine ale conducătorilor acestor instituții, cu avizul Agenției Naționale.

*Art. 7. - va fi modificat prin Lege [150/2015](#) la 28/06/2015, după cum urmează:*

**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.

**Art. 8. -** Datele geodezice și cartografice interesând apărarea țării, ordinea publică și securitatea națională se păstrează, după caz, de către instituțiile competente potrivit domeniului de activitate.

**Art. 9. - (1)** Activitatea Agenției Naționale și a unităților subordonate este finanțată integral de la bugetul de stat, prin bugetul Secretariatului General al Guvernului. Agenția Națională poate beneficia de programe cu finanțare internațională.

*Alineatul (1) va fi modificat prin Ordonanță de urgență 11/2014 la 21/03/2014, după cum urmează:*

**(1)** Activitatea Agenției Naționale și a unităților subordonate este finanțată integral de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Agenția Națională poate beneficia de programe cu finanțare internațională.

*Alineatul (1) va fi modificat prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014, după cum urmează:*

**(1)** Agenția Națională este finanțată din venituri proprii și subvenții acordate de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

**(1<sup>1</sup>)** Subvenția de la bugetul de stat se acordă pentru finanțarea cheltuielilor de personal, altele decât cele aferente Programului național de cadastru și carte funciară, pentru cheltuielile curente și de capital ale Agenției Naționale și ale unităților subordonate, precum și pentru cheltuielile aferente proiectelor finanțate din fonduri externe rambursabile și nerambursabile în condițiile legii.

*Alineatul (1<sup>1</sup>) va fi introdus prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014.*

**(2)** Toate încasările Agenției Naționale și ale unităților subordonate se fac venit la bugetul de stat. Agenția Națională și unitățile subordonate încasează sume din:

- a) servicii prestate;
- b) tarife stabilite conform actelor normative;
- c) închirieri de spații și aparatură;
- d) alte sume încasate în condițiile legii.



*Alineatul (2) va fi modificat prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014, după cum urmează:*

(2) Veniturile proprii ale Agenției Naționale și ale unităților subordonate se constituie din:

- a) tarife aferente serviciilor și produselor furnizate;
- b) închirieri de spații și aparatură;
- c) donații și sponsorizări primite potrivit legii;
- d) alte sume încasate în condițiile legii și se utilizează pentru finanțarea activităților cuprinse în Programul național de cadastru și carte funciară, prevăzut la alin. (11), program ce se poate finanța și din fonduri externe nerambursabile, precum și din alte surse financiare alocate din bugetul unităților administrativ-teritoriale.

(2<sup>1</sup>) Veniturile prevăzute la alin. (2) sunt venituri proprii ale Agenției Naționale și pot fi încasate și prin intermediul unităților subordonate. Agenția Națională repartizează unităților subordonate subvenții și sume aferente veniturilor proprii.

*Alineatul (2<sup>1</sup>) va fi introdus prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014.*

(2<sup>2</sup>) Bugetul Agenției Naționale se aprobă distinct prin legea anuală a bugetului de stat, ca anexă la bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

*Alineatul (2<sup>2</sup>) va fi introdus prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014.*

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

*Alineatul (3) va fi modificat prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014, după cum urmează:*

(3) Tarifele și încasările prevăzute la alin. (2) nu sunt purtătoare de TVA, în conformitate cu prevederile art. 127 alin. (4) - (6) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Aceste prevederi se aplică și tuturor tarifelor, taxelor, precum și onorariilor notariale percepute exclusiv în

cadrul lucrărilor sistematice de cadastru efectuate în vederea înscrierii în cartea funciară.

(3<sup>1</sup>) Plata onorariilor și tarifelor în vederea eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar și în vederea dezbaterii procedurilor succesoriale necesare finalizării înregistrărilor sistematice se face de către Agenția Națională, din veniturile proprii, în aplicarea Programului național de cadastru și carte funciară.

*Alineatul (3<sup>1</sup>) va fi introdus prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014.*

*Alineatul (3<sup>1</sup>) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(3<sup>1</sup>) 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. (3<sup>3</sup>) și la art. 11 alin. (2) lit. Ț).

(3<sup>2</sup>) Quantumul onorariilor și tarifelor ce se percep pentru fiecare procedură în parte, prevăzută la alin. (3<sup>1</sup>), 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.

*Alineatul (3<sup>2</sup>) va fi introdus prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014.*

*Alineatul (3<sup>2</sup>) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(3<sup>2</sup>) Procedura de eliberare, termenul de plată a certificatelor prevăzute la alin. (3<sup>1</sup>), precum și quantumul 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.

(3<sup>3</sup>) Plata certificatelor de moștenitor se face de către Agenția Națională conform procedurii prevăzute la alin. (3<sup>2</sup>), cu excepția certificatelor de moștenitor eliberate ulterior împlinirii unui termen de 2 ani de la data finalizării înregistrării sistematice.

*Alineatul (3<sup>3</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(3<sup>4</sup>) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică nu se datorează impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare, prin derogare de la dispozițiile art. 77<sup>1</sup> 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. 77<sup>1</sup> alin. (6) din Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cadrul procesului de înregistrare sistematică.

*Alineatul (3<sup>4</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(3<sup>5</sup>) Prin derogare de la dispozițiile art. 77<sup>1</sup> 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. 77<sup>1</sup> 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.

*Alineatul (3<sup>5</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(3<sup>6</sup>) Pentru înscrierea în cartea funciară a drepturilor reale în condițiile alin. (3<sup>4</sup>) și (3<sup>5</sup>), registratorii de carte funciară nu solicită dovada îndeplinirii obligației de plată a acestui impozit.

*Alineatul (3<sup>6</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(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 Agenției Naționale și pe chitanțierele puse la dispoziție de către aceasta sau pe bonuri fiscale, în baza unui comision stabilit prin negociere între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, negociere ce va face obiectul protocolului de colaborare privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea prezentei legi.

*Alineatul (4) va fi modificat prin Ordonanță de urgență 121/2011 la 02/05/2013, după cum urmează:*

(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 și facturieri ale acestei instituții sau pe bonuri fiscale proprii. În vederea acoperirii cheltuielilor de încasare și virare, se percepe un comision din tarifele încasate. Chitanțierele și facturierile sunt puse la dispoziție de către Agenția Națională și sunt inscripționate cu datele sale de identificare. Tarifele încasate de notarii publici sunt virate, până la data de 25 a lunii următoare, în contul Agenției Naționale deschis la Trezoreria Statului. 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. (3). Evidența tarifelor încasate de notarii publici în condițiile prezentei legi se ține separat de evidența financiar-contabilă a biroului notarial.

*Alineatul (4) va fi modificat prin Ordonanță de urgență 4/2013 la 01/07/2013, după cum urmează:*

(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 și facturieri ale acestei instituții, 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. În vederea acoperii cheltuielilor de încasare și virare, se percepe un comision din tarifele încasate. Chitanțierele și facturile sunt puse la dispoziție de către Agenția Națională și sunt inscripționate cu datele sale de identificare. Tarifele încasate de notarii publici în contul biroului notarial, în condițiile prezentei legi, prin oricare dintre mijloacele prevăzute anterior (chitanțiere, facturieri, bonuri fiscale proprii, ordine de plată ca urmare a viramentelor bancare efectuate în contul biroului notarial, mijloace electronice de plată sau orice alte modalități prevăzute de lege) 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. (3). Evidența tarifelor încasate de notarii publici în condițiile prezentei legi se ține separat de evidența financiar-contabilă a biroului notarial.

*Alineatul (4) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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. (3<sup>2</sup>). Evidența tarifelor încasate de notarii publici în condițiile prezentei legi se ține separat de evidența financiar-contabilă a biroului notarial.

(4<sup>1</sup>) 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).

*Alineatul (4<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(4<sup>2</sup>) 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.

*Alineatul (4<sup>2</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**(5)** Tarifele pentru servicii de publicitate imobiliară pot fi încasate și de alte instituții sau persoane, în baza protocoalelor de colaborare încheiate cu Agenția Națională.

**(6)** Tarifele se stabilesc, se modifică și se actualizează prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, la propunerea consiliului de administrație al Agenției Naționale.

*Alineatul (6) va fi modificat prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014, după cum urmează:*

**(6)** Tarifele se stabilesc, se modifică și se actualizează de consiliul de administrație și se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general, cu avizul prealabil al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

**(7)** Veniturile încasate se virează în contul Agenției Naționale deschis la Trezoreria Statului.

**(7<sup>1</sup>)** Sumele rămase neutilizate la sfârșitul anului din subvenția acordată de la bugetul de stat se restituie la acest buget. Subvenția nu se regularizează cu veniturile proprii, iar veniturile proprii rămase neutilizate la sfârșitul anului se raportează în anul următor.

*Alineatul (7<sup>1</sup>) va fi introdus prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014.*

**(8)** Agenția Națională poate colabora cu persoane fizice și juridice române sau străine de specialitate, în condițiile legii, pentru realizarea unor obiective de interes comun, corespunzătoare domeniului său de activitate.

**(9)** Agenția Națională își asumă întreaga responsabilitate în implementarea Proiectului cadastrului și publicității imobiliare, finanțat prin împrumut de la Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD), și a celorlalte acorduri internaționale ce implică împrumuturi nerambursabile sau garanții de la stat, asumate anterior de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, inclusiv pentru partea preluată de la Ministerul Justiției.

**(10)** Agenția Națională va face toate demersurile necesare amendării acordurilor de împrumut internaționale pentru a se realiza înlocuirea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și a Ministerului Justiției cu Agenția Națională.

**(11)** Se instituie Programul național de cadastru și carte funciară, în scopul eliberării certificatelor pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari și, după caz, a dezbaterilor succesoriale, al întocmirii documentațiilor cadastrale și înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

*Alineatul (11) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(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.

**(11<sup>1</sup>)** Planul cadastral al imobilelor și cărțile funciare deschise potrivit alin. (11) reflectă situația tehnică și juridică actuală a imobilelor.

*Alineatul (11<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(11<sup>2</sup>) În aplicarea prevederilor alin. (11) și (11<sup>1</sup>), 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.

*Alineatul (11<sup>2</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**(12)** Programul prevăzut la alin. (11) se realizează pe baza strategiei Agenției Naționale, aprobate de consiliul de administrație, iar finanțarea cheltuielilor privind realizarea acestuia se asigură din bugetul de stat prevăzut la alin. (2), precum și din alte surse financiare alocate din bugetul unităților administrativ-teritoriale sau din surse internaționale.

*Alineatul (12) va fi modificat prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014, după cum urmează:*

(12) Programul național de cadastru și carte funciară prevăzut la alin. (11) se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(12<sup>1</sup>) Programul național de cadastru și carte funciară include acțiunile necesare derulării, precum și sumele aferente acestora și constă în activități precum:

*Alineatul (12<sup>1</sup>) va fi introdus prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014.*

- a) măsurători cadastrale;
- b) activități de geodezie, cartografie, topografie și fotogrammetrie;
- c) activități de informare și conștientizare a publicului;
- d) dezvoltare și mentenanță a sistemelor informatice;
- e) conversia cărților funciare și a documentațiilor cadastrale din format analogic în format digital;
- f) tehnică de calcul și de stocare;
- g) alte activități ce decurg din derularea Programului național de cadastru și carte funciară.

(12<sup>2</sup>) În vederea realizării Programului național de cadastru și carte funciară menționat la alin. (11):

*Alineatul (12<sup>2</sup>) va fi introdus prin Ordonanță de urgență 8/2014 la 01/09/2014.*

a) se organizează în cadrul Agenției Naționale și al structurilor subordonate compartimente funcționale de înregistrare sistematică a proprietăților imobiliare, structuri fără personalitate juridică, ale căror atribuții se stabilesc prin ordin al directorului general și care urmăresc, în principal, coordonarea la nivel național a serviciilor de înregistrare sistematică;

b) Agenția Națională poate angaja personal cu contract de muncă pe perioadă determinată, cu finanțare din venituri proprii. Salarizarea personalului angajat cu contract de muncă pe perioadă determinată se face la nivelul de salarizare în plată pentru funcțiile similare din Agenția Națională sau unitățile subordonate, după caz.



(12<sup>3</sup>) În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se cofinanțează și lucrările de înregistrare sistematică demarate de unitățile administrativ-teritoriale.

*Alineatul (12<sup>3</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(12<sup>4</sup>) Valoarea cofinanțării este în cuantum fix de 60 lei/carte funciară.

*Alineatul (12<sup>4</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(12<sup>5</sup>) În situația în care lucrările de cadastru sistematic contractate, în condițiile alin. (12<sup>3</sup>), de unitățile administrativ-teritoriale au o valoare inferioară celei stabilite la alin. (12<sup>4</sup>), Agenția Națională va deconta o sumă fixă, care nu poate depăși valoarea contractului.

*Alineatul (12<sup>5</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(12<sup>6</sup>) Plata destinată cofinanțării prevăzute la alin. (12<sup>5</sup>) se face de către Agenția Națională, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizării înregistrării sistematice la nivelul unității administrativ-teritoriale.

*Alineatul (12<sup>6</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(12<sup>7</sup>) Plata prevăzută la alin. (12<sup>3</sup>)-(12<sup>6</sup>) 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.

*Alineatul (12<sup>7</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(12<sup>8</sup>) 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. (12<sup>4</sup>) și (12<sup>5</sup>).

*Alineatul (12<sup>8</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(12<sup>9</sup>) 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.

*Alineatul (12<sup>9</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**(13)** Organele și autoritățile administrației publice centrale, unitățile administrativ-teritoriale, precum și alte persoane juridice interesate, care au resurse financiare pentru realizarea programului prevăzut la alin. (11), vor încheia protocoale de colaborare cu Agenția Națională cu privire la caietul de sarcini, modalitățile de avizare, de verificare, de recepție și de înscriere în cartea funciară, precum și cu privire la utilizarea acestor informații. Persoanele fizice și juridice interesate vor încheia un acord de finanțare în condițiile legii.

**(14)** Specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor pentru lucrări de cadastru, geodezie, cartografie, fotogrammetrie, teledetecție și aerofotografiere, stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, sunt avizate pentru conformitate cu reglementările specifice de către Agenția Națională, înainte de inițierea procedurilor de achiziție publică, sub sancțiunea

neacordării avizului de începere a lucrărilor, respectiv a respingerii cererii de recepție. Autoritățile contractante nu efectuează plăți pentru aceste lucrări întocmite fără respectarea celor menționate anterior.

### CAPITOLUL III

#### Organizarea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară

**Art. 10. - (1)** Funcția tehnică a cadastrului se realizează prin determinarea, pe bază de măsurători, a poziției limitelor dintre imobilele învecinate. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate.

*Alineatul (1) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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 ori al unității administrativ-teritoriale sau de calitatea de proprietar, posesor ori deținător legal sau detentor precar prevăzut la art. 918 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate, în îndeplinirea funcției tehnice a cadastrului.

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

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

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

*Alineatul (4) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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.

**Art. 11. - (1)** Începerea lucrărilor de înregistrare sistematică se stabilește prin ordinul directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde identificarea unității administrativ-teritoriale și a sectorului sau, după caz, a sectoarelor cadastrale în care se vor desfășura lucrările.

*Alineatul (1) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(1) Unitățile administrativ-teritoriale și/sau, după caz, sectoarele cadastrale în care se vor derula lucrări de înregistrare sistematică se aduc la cunoștința

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

*Alineatul (2) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(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, după caz, privind începerea lucrărilor, prin intermediul campaniei de informare publică, organizată și desfășurată la nivel național și local;

*Litera a) va fi modificată prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**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)** stabilirea sectoarelor cadastrale;

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

**e)** identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;

**f)** identificarea titularilor drepturilor reale, a posesorilor și a altor deținători, precum și preluarea actelor în original sau în copie legalizată a acestora;

*Litera f) va fi modificată prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**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;

**g)** sesizarea camerei notarilor publici de către oficiul teritorial, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesoriale notarului public competent;

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

**i)** recepția documentelor tehnice cadastrale de către oficiile teritoriale;

*Litera i) va fi modificată prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**i)** recepția documentelor tehnice cadastrale de către personalul de specialitate numit în aplicarea dispozițiilor art. 9 alin. (12<sup>2</sup>) din lege;

**i<sup>1</sup>)** 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;

*Litera i<sup>1</sup>) va fi introdusă prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**j)** publicarea și afișarea, în condițiile legii, a documentelor tehnice cadastrale;

*Litera j) va fi modificată prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**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 și soluționarea contestațiilor privind calitatea de posesor sau a cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului, publicate și afișate;

*Litera k) va fi modificată prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**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;

**l)** modificarea conținutului documentelor tehnice cadastrale, 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;

**m)** eliberarea de către notarul public a certificatelor pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari;

*Litera m) va fi abrogată prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**n)** închiderea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară;

**o)** deschiderea noilor cărți funciare;

**p)** închiderea vechilor evidențe, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;

**r)** comunicarea încheierii de înscriere, a extrasului de carte funciară pentru informare, precum și a extrasului din noul plan cadastral;

*Litera r) va fi modificată prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**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;

**s)** arhivarea documentelor care stau la baza lucrărilor de cadastru și înscriere în cartea funciară.

**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;

*Litera ș) va fi introdusă prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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

*Alineatul (3) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

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

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

*Alineatul (4) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

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

*Alineatul (5) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(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.

(5<sup>1</sup>) Contestațiile unităților administrativ-teritoriale privind limitele administrative pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere de către instituția prefectului sau pe cale judecătorească.

*Alineatul (5<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(5<sup>2</sup>) 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.

*Alineatul (5<sup>2</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(5<sup>3</sup>) 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.

*Alineatul (5<sup>3</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(5<sup>4</sup>) Ulterior stabilirii limitelor unităților administrativ-teritoriale, acestea pot fi rectificate, actualizate sau modificate, după caz.

*Alineatul (5<sup>4</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(5<sup>5</sup>) 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.

*Alineatul (5<sup>5</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(5<sup>6</sup>) Actualizarea limitelor unităților administrativ-teritoriale din sistemul integrat de cadastru și carte funciară se efectuează exclusiv pe baza măsurătorilor în teren.

*Alineatul (5<sup>6</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(5<sup>7</sup>) 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.

*Alineatul (5<sup>7</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(5<sup>8</sup>) 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 prefecturilor celor două județe și aprobat de către aceștia.

*Alineatul (5<sup>8</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(5<sup>9</sup>) 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.

*Alineatul (5<sup>9</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*



(5<sup>10</sup>) Operațiunea de rectificare prevăzută la alin. (5<sup>9</sup>) 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. (5<sup>6</sup>)-(5<sup>8</sup>).

*Alineatul (5<sup>10</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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

*Alineatul (6) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(6) Limitele unităților administrativ-teritoriale sunt afișate pe geoportalul 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 unităților administrativ-teritoriale, care se organizează potrivit legii.

*Alineatul (7) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

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

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

a) din aparatul de specialitate al primarului;

b) de la nivelul structurilor județene cu personalitate juridică ale structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale, recunoscute ca fiind de utilitate publică;

c) din cadrul Centrului Național de Cartografie.

(9) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și cartea funciară, reprezentarea grafică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciară poate fi corectată fără acordul proprietarilor, în situația în care aceasta nu coincide cu situația reală constatată la teren.

*Alineatul (9) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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, în urma realizării măsurătorilor, un deficit de suprafață, diferența de teren dintre suprafața înscrisă în actul de proprietate și cea existentă în teren în acea tarla poate fi alocată în altă tarla din

cadrul unității administrativ-teritoriale, cu acordul proprietarului în cauză, exprimat prin înscris încheiat în formă autentică notarială, ținând seama de situația de fapt și pe baza planului parcelar modificat de persoana autorizată să execute lucrări de cadastru.

*Alineatul (10) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(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.

**(10<sup>1</sup>)** 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.

*Alineatul (10<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**(10<sup>2</sup>)** 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.

*Alineatul (10<sup>2</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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

*Alineatul (11) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(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.

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

**Art. 12. - (1)** Documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc pentru fiecare sector cadastral și evidențiază situația de fapt constatată de comisia care a desfășurat lucrările de cadastru și constituie temeiul înregistrării din oficiu a

imobilelor în evidențele de cadastru și în cartea funciară. Documentele tehnice sunt:

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

*Alineatul (1) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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) opusul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători.

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

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

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

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

- a) numele, prenumele și codul numeric personal ale defunctului;
- b) data decesului, în format zi, lună, an;
- c) data nașterii, în format zi, lună, an;
- d) ultimul domiciliu al defunctului;
- e) bunurile mobile sau imobile ale defunctului înregistrate în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol;

f) date despre eventualii succesibili, în format nume, prenume și adresa la care se face citarea.

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

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

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

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

a) registrul agricol;

b) registrul de rol nominal unic;

c) nomenclatura stradală;

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

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

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

*Alineatul (9) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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 aditerii cererilor de rectificare, și recepția lucrărilor de înregistrare se face de către personalul de specialitate

angajat potrivit dispozițiilor art. 9 alin. (12<sup>2</sup>). 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.

**(9<sup>1</sup>)** Persoanele interesate au acces deplin pentru a consulta documentele tehnice afișate potrivit alin. (9).

*Alineatul (9<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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

*Alineatul (10) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(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.

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

**(12)** Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, identifică proprietarii, posesorii sau alți deținători ai imobilelor și pune la dispoziție informațiile și evidențele necesare deținute de primărie, prin eliberarea de certificate sau orice alte documente necesare lucrării sistematice de cadastru.

**(13)** Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior recepționării de către oficiul teritorial, în vederea certificării veridicității informațiilor privitoare la imobile și la proprietari, posesori, respectiv alți deținători, care au fost furnizate de către acesta. Contrasemnarea documentelor tehnice

cadastrale are drept consecință însușirea tuturor datelor cu privire la terenuri și construcții, precum și eliminarea procedurilor administrative de emitere a unor certificate confirmative, cum ar fi: certificatul de atestare fiscală, certificatul de atestare a existenței construcțiilor și altele asemenea.

*Alineatul (13) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(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.

**(13<sup>1</sup>)** 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.

*Alineatul (13<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**(13<sup>2</sup>)** 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 reflectate de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate 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.

*Alineatul (13<sup>2</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**(13<sup>3</sup>)** 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.

*Alineatul (13<sup>3</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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

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



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

**Art. 13. - (1)** Persoana care posedă un imobil ca proprietar necontestat va fi înscrisă în cartea funciară pe baza procedurii certificării de fapte îndeplinite de notarul public, procedură prin care se constată că posesorul este considerat proprietar.

*Alineatul (1) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(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 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 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.

**(1<sup>1</sup>)** 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.

*Alineatul (1<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**(1<sup>2</sup>)** Posesia de fapt înscrisă în documentele tehnice potrivit alineatelor anterioare se notează în cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice.

*Alineatul (1<sup>2</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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

*Alineatul (2) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(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.

(2<sup>1</sup>) Posesia notată în cartea funciară și efectele juridice ale acesteia pot fi dobândite în temeiul actelor juridice între vii, translative sau constitutive, încheiate în formă autentică, inclusiv prin măsuri de executare silită sau pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciară.

*Alineatul (2<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(2<sup>2</sup>) 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. (2<sup>3</sup>), ca efect al joncțiunii posesiilor anterioare cu posesia sa.

*Alineatul (2<sup>2</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(2<sup>3</sup>) 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:

*Alineatul (2<sup>3</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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;

*Litera a) va fi introdusă prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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.

*Litera b) va fi introdusă prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(3) În cazul în care în perioada de afișare s-a formulat contestație cu privire la calitatea de posesor, iar aceasta este însoțită de dovada sesizării instanței de judecată, cu privire la obiectul contestației, oficiul nu va mai solicita notarului public eliberarea certificatului prevăzut la alin. (2), registratorul procedând în condițiile alin. (4). Contestația se poate formula numai cu privire la calitatea de posesor, iar lipsa dovezii contestatarului că s-a adresat instanței de judecată atrage respingerea contestației de către oficiul teritorial și solicitarea de către acesta a eliberării certificatului. Eliberarea certificatului de către notarul public se face după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor cu privire la posesor sau a cererilor de rectificare, la solicitarea oficiului teritorial și pe baza următoarelor documente atașate în copie certificată cererii:

a) adeverință din care să rezulte că:

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

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

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

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

**(i)** posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;  
**(ii)** imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;

**d)** declarația pe 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;

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

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

*Alineatul (3) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(3)** La împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii din oficiu a cărților funciare, posesorii imobilelor situate în intravilanul localităților, înscrși în cărțile funciare în condițiile alin. (1<sup>2</sup>), 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 e actele de identitate și de stare civilă.

(3<sup>1</sup>) În baza certificatului prevăzut la alin. (3) se dispune, la cererea părții interesate, intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară.

*Alineatul (3<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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

*Alineatul (4) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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.

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

*Alineatul (5) va fi abrogat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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

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

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

*Alineatul (6) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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.

(6<sup>1</sup>) Angajații oficiului teritorial nu răspund în ceea ce privește prima înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

*Alineatul (6<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(7) Procedura prin care se constată că posesorul este considerat proprietar se stabilește prin protocol încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Protocolul se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale și hotărâre a Consiliului

Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

*Alineatul (7) va fi abrogat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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

**(9)** Dispozițiile alin. (1)-(6) nu se aplică imobilelor neîmprejmuite situate în extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar. În acest caz, surplusul de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, care poate opta pentru constituirea rezervei sau poate atribui diferența de teren celor din tarla, în baza hotărârii comisiei, după soluționarea eventualelor contestații.

*Alineatul (9) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(9)** În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurătorilor 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 deținători nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de cadastru, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cerere, în baza unei documentații care va cuprinde:

- a)** identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;
- b)** actul care atestă dreptul de proprietate;
- c)** certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

*Alineatul (10) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(10)** 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 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.

**Art. 14. - (1)** Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afișează, prin grija oficiului teritorial, la primăria unității administrativ-teritoriale în cauză. În regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, titularii sarcinilor înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară vor solicita transcrierea acestora în cărțile funciare, în termen de 30 de zile de la afișare. Prin sarcini se înțelege ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrele, litigiile și orice acte juridice înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

*Alineatul (1) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

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

*Alineatul (2) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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. (12<sup>2</sup>) 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) Încheierea de carte funciară poate fi atacată cu plângere, în termen de 15 zile de la comunicare. Dispozițiile art. 31 alin. (3) și (4) se aplică în mod corespunzător.

*Alineatul (3) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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, republicată.

(3<sup>1</sup>) 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.

*Alineatul (3<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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

\*) A se vedea **Regulamentul** privind înscrierea din oficiu în cartea funciară după finalizarea lucrărilor de cadastru, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 844/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 823 din 9 decembrie 2010.

(4<sup>1</sup>) Înscrisura prevăzută la alin. (4) reprezintă prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, denumită în continuare prima înregistrare sistematică, rezultată ca urmare a finalizării procedurii de înregistrare sistematică, și poate avea ca obiect imobile:

*Alineatul (4<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

a) care nu au fost înregistrate anterior;

b) înscrise în evidențele de carte funciară, indiferent dacă situația cadastral-juridică a fost actualizată sau nu.

(4<sup>2</sup>) Modificarea primei înregistrări sistematice poate fi efectuată din oficiu, în baza unui referat, în cazul în care nu afectează drepturile părților.

*Alineatul (4<sup>2</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(4<sup>3</sup>) Efectul constitutiv de drepturi cu privire la un imobil ce a făcut obiectul înregistrării sistematice operează de la data efectuării primei înscrieri subsecvente ce are la bază acte juridice constitutive sau translativ de drepturi reale încheiate ulterior deschiderii din oficiu a cărților funciare, pentru întreaga unitate administrativ-teritorială.

*Alineatul (4<sup>3</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(4<sup>4</sup>) În perioada de efectuare a înregistrării sistematice, în titlul cărților funciare ale imobilelor situate în unitatea administrativ-teritorială respectivă se va menționa din oficiu faptul că acestea fac obiectul Programului național de cadastru și carte funciară.

*Alineatul (4<sup>4</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(4<sup>5</sup>) Descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere în concordanță a situației tehnice a imobilului cu situația juridică cuprinsă în actele juridice. În caz de discrepanță, prevalează situația tehnică identificată în urma măsurărilor efectuate. De la data înființării din oficiu a cărților funciare orice evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării înregistrării sistematice își pierd valabilitatea.

*Alineatul (4<sup>5</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**(5)** Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate.

**Art. 15. - (1)** De la data deschiderii cărților funciare din oficiu, registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, cărțile funciare și orice alte evidențe de cadastru și publicitate imobiliară se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul cadastral și noile cărți funciare. Vechile evidențe se păstrează în arhiva biroului teritorial și pot fi consultate pentru istoric. Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate emise în baza legilor fondului funciar sau alte acte de proprietate, planuri și alte evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării cadastrului și deschiderii noilor cărți funciare își pierd valabilitatea.

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

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

**Art. 16. -** Registrul cadastral al imobilelor și planul cadastral stau la baza completării sau, după caz, a întocmirii din oficiu a cărților funciare, la finalizarea măsurătorilor cadastrale la nivelul sectoarelor cadastrale. Un exemplar din planurile și registrele cadastrale se transmite cu titlu gratuit unităților administrativ-teritoriale.

**Art. 17. -** Agenția Națională și oficiile teritoriale din subordine au obligația de a furniza, la cerere, organelor abilitate evidențele necesare stabilirii valorii de impunere.

**Art. 18. -** Completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale necesare întocmirii și ținerii la zi a planurilor cadastrale și hărților topografice se realizează sub coordonarea Agenției Naționale.

**Art. 19. -** Oficiul teritorial controlează, avizează și recepționează, după caz, lucrările de geodezie, topografie, cadastru și cartografie.

**Art. 20. -** Modul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei, topografiei și cartografiei se stabilește prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, cu consultarea uniunii profesionale înființate prin lege specială.

## **TITLUL II**

### **Publicitatea imobiliară**

## CAPITOLUL I

### Evidența cadastral-juridică

**Art. 21. - (1)** Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență a cadastrului are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeași unitate administrativ-teritorială, în scopul transmiterii sau constituirii de drepturi reale imobiliare ori, după caz, al opozabilității față de terți a acestor înscrieri.

**(2)** Publicitatea imobiliară se efectuează de către birourile de cadastru și publicitate imobiliară pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora.

**(3)** Cărțile funciare întocmite și numerotate pe teritoriul administrativ al fiecărei localități alcătuiesc, împreună, registrul cadastral de publicitate imobiliară al acestui teritoriu, ce se ține de către biroul teritorial din cadrul oficiului teritorial în a cărui rază teritorială de activitate este situat imobilul respectiv.

**(4)** Acest registru se întregește cu registrul de intrare, cu planul cadastral, cu registrul cadastral al imobilelor, indicând numărul cadastral al imobilelor și numărul de ordine al cărților funciare în care sunt înscrise, cu un index alfabetic al proprietarilor și cu o mapă în care se păstrează cererile de înscriere, împreună cu un exemplar al înscrisurilor constatatoare ale actelor sau faptelor juridice supuse înscrierii.

**Art. 22. - (1)** Activitatea de publicitate imobiliară în cadrul oficiilor teritoriale este îndeplinită de registratori de carte funciară, denumiți în continuare registratori, numiți prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, în urma unui concurs organizat de aceasta. Asistenții-registratori efectuează înscrierile în cartea funciară în baza dispozițiilor date de registratori, eliberează extrasele de carte funciară și certificatele de sarcini și îndeplinesc alte atribuții stabilite prin reglementări specifice.

**(2)** Numărul registratorilor pentru fiecare oficiu teritorial se stabilește prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

**(3)** În cadrul oficiilor teritoriale, activitatea de publicitate imobiliară este în responsabilitatea unui registrator-șef, iar în cadrul birourilor teritoriale, în responsabilitatea unui registrator coordonator, numiți prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, în urma unui concurs.

**(4)** Poate fi numită registrator persoana care îndeplinește în mod cumulativ următoarele condiții:

- a)** are cetățenia română și are capacitatea drepturilor civile;
- b)** este licențiat în drept;
- c)** nu are antecedente penale;
- d)** se bucură de o bună reputație;
- e)** cunoaște limba română;
- f)** este apt din punct de vedere medical pentru ocuparea funcției;

**g)** a îndeplinit timp de 5 ani funcția de asistent-registrator sau a exercitat timp de 3 ani funcția de notar public, judecător, procuror, avocat, consilier juridic sau altă funcție de specialitate juridică.

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

**(6)** Până la data organizării concursului, registratorii pot fi numiți din cadrul angajaților serviciilor de publicitate imobiliară care, deși nu îndeplinesc condițiile de studii, au cel puțin 5 ani de experiență în domeniul publicității imobiliare.

**(7)** Registratorul răspunde pentru activitatea sa, în condițiile legii.

*Alineatul (7) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(7)** Registratorul răspunde pentru activitatea sa, în condițiile legii, fiind subordonat profesional registratorului-șef.

**(8)** Angajaților Agenției Naționale și ai unităților subordonate le este interzis să instrumenteze cauzele în care beneficiari sunt ei sau soțul/soția, rudele sau afinii până la gradul al treilea inclusiv, persoanele juridice la care ei ori una dintre persoanele menționate anterior dețin calitatea de acționari, asociați, directori sau administratori, precum și cauzele care au ca obiect documentații întocmite de ei anterior dobândirii calității de salariat al instituției, de persoanele fizice autorizate care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al treilea inclusiv cu aceștia ori de persoanele juridice autorizate la care ei sau una dintre persoanele menționate anterior dețin calitatea de acționari, asociați, directori sau administratori.

**(9)** În cazul în care se află în una dintre situațiile prevăzute la alin. (8), angajatul este obligat să se abțină și să înștiințeze de îndată, în scris, conducerea instituției, pentru repartizarea lucrării unei alte persoane.

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

**(11)** În cadrul Agenției Naționale funcționează Direcția de publicitate imobiliară, care organizează, coordonează și controlează activitatea de publicitate imobiliară din cadrul oficiilor teritoriale, în vederea respectării legilor și reglementărilor în materie.

**(12)** În exercitarea atribuțiilor de coordonare și control, directorii Direcției de Publicitate Imobiliară și Direcției de Cadastru 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, sancțiunile disciplinare prevăzute în regulamentele interne.

*Alineatul (12) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**(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 ședință, stau la baza emiterii deciziilor prevăzute la alin. (12).

*Alineatul (13) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**Art. 23. -** Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din 3 părți:

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

**a)** numărul de ordine și cel cadastral al imobilului;

**b)** suprafața imobilului, reieșită din măsurători cadastrale, destinația, categoriile de folosință și, după caz, construcțiile. Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire. Conținutul documentațiilor de scoatere definitivă/temporară din circuitul agricol, precum și schimbarea categoriei de folosință a imobilelor situate în intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I. Scoaterea definitivă/temporară din circuitul agricol și schimbarea categoriei de folosință a imobilelor situate în extravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;

**c)** planul imobilului cu descrierea imobilului constituie anexa la partea I a cărții funciare, întocmită conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;

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

**a)** numele proprietarului;

**b)** actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum și menționarea înscrisului pe care se întemeiază acest drept;

**c)** strămutările proprietății;

**d)** dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit, corespunzătoare proprietății publice;

**e)** servituțile constituite în folosul imobilului;

**f)** faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la proprietate;

**g)** recepția propunerii de dezmembrare ori de comasare și respingerea acesteia, respingerea cererii de recepție și/sau de înscriere, în cazul imobilelor cu carte funciară deschisă;

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

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

**j)** orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile făcute;

**C.** partea a III-a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini, care va cuprinde:

a) dreptul de superficie, uzufruct, uz, abitație, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță;

b) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în această parte;

c) sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale;

d) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrisurile făcute în această parte.

**Art. 24. - (1)** Înscrisurile în cartea funciară sunt: intabularea, înscrierea provizorie și notarea.

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

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

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

a) declarații în formă autentică a părților;

b) încheieri întocmite în formă autentică prin care notarul public constată îndeplinirea pactului comisoriu;

c) hotărâri judecătorești irevocabile.

*Alineatul (4) va fi modificat prin Ordonanță de urgență [121/2011](#) la 02/05/2013, după cum urmează:*

**(4)** Drepturile reale imobiliare și promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept în legătură cu acesta, înscrise în baza unor acte juridice în care părțile au stipulat rezilierea sau rezoluțiunea în baza unor pacte comisorii, se radiază în baza unei:

a) declarații în formă autentică a părților;

b) încheieri de certificare fapte, prin care notarul public constată îndeplinirea pactului comisoriu, la solicitarea părții interesate;

c) hotărâri judecătorești.

**(5)** Promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept real în legătură cu acesta și actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute.

*Alineatul (5) va fi introdus prin Ordonanță de urgență [121/2011](#) la 02/05/2013.*

*Alineatul (5) va fi abrogat prin Lege [221/2013](#) la 20/07/2013.*



**Art. 25. -** Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

(2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.

*Alineatul (2) va fi introdus prin Ordonanță de urgență 4/2013 la 01/07/2013.*

**Art. 26. - (1)** Dacă un imobil cu construcție - condominiu -, din care unele părți sunt comune indivize iar restul sunt individuale, se întocmește o carte funciară colectivă pentru întreaga construcție, și câte o carte funciară individuală pentru fiecare proprietate individuală care poate fi reprezentată din apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință; prin asimilare, poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.

(2) Dreptul de proprietate comună forțată și perpetuă pe părțile comune ale unui imobil se valorifică numai împreună cu dreptul de proprietate exclusivă care poartă asupra acestuia sau a unei părți determinate din acesta.

(3) \*) Prin excepție de la dispozițiile alin. (2) și prin derogare de la prevederile art. 39 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, încetarea destinației de folosință comună pentru părțile comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente se poate hotărî motivat, cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.

(4) \*) În cazul prevăzut la alin. (3), devin aplicabile dispozițiile privitoare la coproprietatea obișnuită și temporară. Cu toate acestea, înstrăinarea sau ipotecarea se poate realiza dacă există o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.

(5) \*) În cazurile prevăzute la alin. (3) și (4), coproprietarii care nu au votat ori, după caz, s-au opus la înstrăinare sau ipotecare au dreptul la o despăgubire justă, stabilită pe cale convențională ori, în caz de neînțelegere, pe cale judecătorească.

(6) \*) Constatarea încetării destinației de folosință comună pentru aceste părți se face prin hotărâre a adunării generale a asociației de proprietari, adoptată cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.

---

\*) Alineatele (3) - (6) ale articolului 45 (devenit prin renumerotare art. 26) au fost declarate neconstituționale prin Decizia Curții Constituționale nr. 1.514 din 15 noiembrie 2011 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 45 alin. (3) - (6) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 24 din 12 ianuarie 2012.

(7) Imobilul, respectiv partea din imobil rezultat/ă din înstrăinare se va înscrie în cartea funciară urmând procedura cadastral-juridică reglementată la alin. (1).

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

**Art. 27. - (1)** Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

## CAPITOLUL II

### Procedura de înscriere în cartea funciară

**Art. 28. - (1)** Cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial și va fi însoțită de înscrisul original sau de copia legalizată de pe acesta, prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere; copia legalizată se va păstra în mapa biroului teritorial.

(2) În cazul hotărârii judecătorești, se va prezenta o copie legalizată, cu mențiunea că este definitivă și irevocabilă.

(2<sup>1</sup>) 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, republicată, poate fi însoțită de copia legalizată a actului de proprietate.

*Alineatul (2<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

(3) Cererile de înscriere se vor înregistra de îndată în registrul de intrare, cu menționarea datei și a numărului care rezultă din ordinea cronologică a depunerii lor.

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

(5) Intabularea sau înscrierea provizorie poate fi cerută de orice persoană care, potrivit înscrisului original, hotărârii judecătorești sau hotărârii autorității administrative, urmează să strămute, să constituie, să modifice, să dobândească sau să stingă un drept tabular.

(6) Înscrierea unui drept sau radierea unei sarcini poate fi cerută:

a) de mandatarul general al celui îndrituit;

b) de oricare dintre titularii aceluiași drept.

(7) Creditorul a cărui creanță certă și exigibilă este dovedită printr-un înscris sau printr-o hotărâre judecătorească, ori în cazurile anume prevăzute de lege printr-o decizie a autorității administrative, va putea cere instanței, în numele și în folosul debitorului său, înscrierea unui drept tabular sau radierea unei sarcini.

**(8)** Debitorul care a plătit valabil creanța ipotecară a unui cesionar neînscris în cartea funciară poate cere radierea ipotecii, dacă înfățișează înscrisul original al cesiunii și chitanța doveditoare a plății.

**Art. 29. - (1)** În cazul în care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții limitative:

**a)** este încheiat cu respectarea condițiilor de formă prevăzute de lege;

**b)** identifică corect numele sau denumirea părților și menționează codul numeric personal, dacă este atribuit, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare, după caz, atribuit acestora;

*Litera b) va fi modificată prin Lege 68/2014 la 16/05/2014, după cum urmează:*

**b)** identifică corect numele sau denumirea părților și menționează codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, dacă este atribuit, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare, după caz, atribuit acestora;

**c)** individualizează imobilul printr-un număr de carte funciară și un număr cadastral sau topografic, după caz;

**d)** este însoțit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română. În cazul actului autentic notarial, acesta trebuie să fie încheiat de un notar public în funcție în România;

*Litera d) va fi declarată neconstituțională prin Decizie 195/2015 la 05/06/2015.*

**e)** este însoțit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciară pentru autentificare, a extrasului de carte funciară pentru informare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii actului, cu excepția cazului în care se face mențiune despre acestea în cuprinsul actului;

**f)** este însoțit de dovada achitării tarifului de publicitate imobiliară, cu excepția scutiilor stabilite prin lege sau a situației în care dovada încasării tarifului se face conform procedurilor stabilite prin protocoale încheiate potrivit art. 9 alin. (4) și (5);

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

**(2)** Directorul general al Agenției Naționale poate delega, prin ordin, asistenților-registratori principali atribuțiile registratorilor.

**(3)** Încheierea va cuprinde determinarea dreptului sau a faptului, indicarea numărului cadastral al imobilului și al cărții funciare, precum și a părții cărții funciare în care urmează a se face înscrierea. De asemenea, se vor indica pozițiile ce au fost radiate și numele celui în favoarea sau împotriva căruia s-au făcut înscrierile, indiferent de felul lor.

**(4)** În cazul în care identificarea cadastrală a imobilului nu este posibilă, pe baza datelor existente, vor fi folosite documentații cadastrale întocmite și recepționate conform prevederilor prezentei legi.

**(5)** Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă ce poartă mențiunea "conform cu originalul" se comunică de îndată, din oficiu, biroului teritorial de

către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului, în vederea efectuării înscrierilor dispuse privitoare la drepturile reale tabulare, actele și faptele juridice, precum și la oricare raporturi juridice supuse publicității, referitoare la imobilele înscrise în cartea funciară.

**Art. 30. - (1)** Dacă registratorul constată că actele depuse în justificarea cererii de înscriere în cartea funciară, precum și aceasta din urmă nu întrunesc condițiile de formă cerute de lege pentru validitatea acestora, cererea se respinge printr-o încheiere motivată.

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

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

**Art. 31. - (1)** Încheierea se comunică celui care a cerut înscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum și celorlalte persoane interesate potrivit mențiunilor din cartea funciară, cu privire la imobilul în cauză, în termen de 15 zile de la pronunțarea încheierii, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data înregistrării cererii.

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

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

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

**(5) \*)** Hotărârea pronunțată de judecătoria poate fi atacată numai cu apel.

**(6) \*)** Hotărârea judecătorească definitivă se comunică, din oficiu, biroului teritorial de către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului.

**(7)** Înscrierea făcută în temeiul acestei hotărâri judecătorești își produce efectele de la înregistrarea cererii de înscriere la biroul teritorial.

**(8) \*)** În cazul respingerii plângerii prin hotărâre judecătorească definitivă, notările făcute se radiază din oficiu.

\*) Intră în vigoare la data de 15 februarie 2013, potrivit art. I pct. 1 și 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 4/2013 privind modificarea Legii nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 68 din 31 ianuarie 2013.

**Art. 32.** - Soluționarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară, a acțiunii în justificare tabulară, în rectificare, precum și prestație tabulară se face fără citarea oficiului teritorial.

**Art. 33.** - (1) Înscrierile și radierile efectuate în cărțile funciare nu pot fi rectificate decât pe baza hotărârii instanței judecătorești definitive și irevocabile sau pe cale amiabilă, în baza unei declarații date în formă autentică, de titularul tabular, respectiv de titular, în baza unei documentații cadastrale.

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

**Art. 34.** - (1) În cazul în care o carte funciară urmează a fi întocmită ori completată prin înscrierea unui imobil care nu a fost cuprins în nicio altă carte funciară, precum și în cazul în care o carte funciară a fost distrusă, pierdută ori a devenit nefolosibilă, în tot sau în parte, din diferite cauze, întocmirea, completarea și reconstituirea, după caz, se fac de către registratorul de la biroul teritorial, la cerere sau din oficiu, cu acordul celor interesați, pe baza unei încheieri. În acest scop se folosesc toate înscrisurile și documentațiile tehnice existente, privitoare la imobilele în cauză, precum și situația dreptului de proprietate.

(2) Încheierea poate fi atacată, după caz, în condițiile art. 31 alin. (2).

**Art. 35.** - (1) Notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a actului respectiv, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul. Despre exercitarea acestei obligații se va face mențiune expresă în cuprinsul actului sau, după caz, al certificatului de moștenitor. Mențiunea se va face în cazul în care pentru bunurile din masa succesorală s-a deschis carte funciară sau există documentație cadastrală. La autentificarea actelor notariale prin care se transmite, se modifică sau se constituie un drept real imobiliar, notarul public va solicita un extras de carte funciară pentru autentificare, care este valabil timp de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, sau, după caz, un certificat de sarcini. La autentificarea actelor notariale prin care se stinge un drept real imobiliar, precum și în cadrul procedurii succesorală, pentru imobilele înscrise în cartea funciară se va solicita extras de carte funciară pentru informare.

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

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

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

*Alineatul (4) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(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.

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

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

*Art. 35<sup>1</sup>. - Art. 35<sup>1</sup>. - va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**(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 privind Codul civil, 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.



**Art. 36. - (1)** Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza autorizației de construire și a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor semnat de reprezentantul autorității locale sau a unui certificat eliberat de autoritatea locală pe raza căreia este edificată construcția, precum și a unei documentații cadastrale.

*Alineatul (1) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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.

(2) În cazul construcțiilor realizate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, înscrierea se face în baza:

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

b) documentației cadastrale.

*Alineatul (2) va fi modificat prin Ordonanță de urgență 121/2011 la 02/05/2013, după cum urmează:*

(2) Construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se intabulează, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale.

(3) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente:

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

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

c) documentației cadastrale.

(4) Ipoteca se poate înscrie numai asupra unui imobil în întregul său sau asupra cotei-părți aparținând unui coproprietar. Dacă ipoteca s-a constituit asupra unei părți din construcție, ea va fi înscrisă atât asupra acesteia, cât și asupra cotei corespunzătoare din părțile comune indivize.

(5) Ipoteca constituită asupra unui bun viitor se poate intabula în condițiile legii privind creditul ipotecar pentru investițiile imobiliare, dacă în prealabil a fost

notată existența autorizației de construire și notarea procesului-verbal de recepție parțială.

(6) În toate cazurile când prin lege se acordă un privilegiu imobiliar sau o ipotecă legală pentru garantarea vreunui drept sau creanțe, acestea se vor înscrie din oficiu în cartea funciară, cu excepția situației în care părțile renunță în mod expres la acest beneficiu; înscrierea privilegiului sau a ipotecii legale se face, de regulă, în temeiul înscrisului din care rezultă creanța privilegiată sau care conferă dreptul de a lua o inscripție ipotecară.

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

(8) Privilegiile sau ipotecile legale se vor înscrie pentru suma prevăzută în înscris; dacă creanța nu este determinată, pentru suma maximă arătată în cerere, precum și quantumul dobânzii. În toate cazurile, privilegiile se înscriu și capătă rang numai în condițiile determinate de legea care le-a instituit, iar în lipsa vreunei mențiuni în această lege, ele primesc rang potrivit dispozițiilor legale privitoare la înscrierea ipotecilor.

(9) Când în înscrisul doveditor al vânzării se învederează că prețul nu a fost plătit ori nu a fost plătit în întregime, privilegiul pentru garantarea prețului datorat se înscrie din oficiu, în folosul vânzătorului.

(10) Dacă vânzarea a fost desființată, privilegiul se va radia din oficiu.

(11) Dispozițiile alin. (6) se vor aplica în mod corespunzător în cazul schimbului sau împărțelii, pentru diferența de valoare datorată în bani.

(12) Promitentul achizitor al imobilului înscris în cartea funciară va putea cere, în temeiul înscrisului original al promisiunii de a contracta încheiate cu cel înscris în cartea funciară, înscrierea ipotecii legale asupra imobilului, pentru restituirea sumei plătite în contul acesteia. În acest caz, ipoteca se înscrie în termenul și condițiile prevăzute de Codul civil pentru notarea promisiunii de a contracta și se radiază, din oficiu, dacă imobilul este dobândit de către promitentul achizitor ori, în cadrul vânzării silite, de către un terț care nu este ținut să răspundă de obligațiile debitorului.

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

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

(15) Coproprietarul, în afară de cazurile prevăzute la alin. (11) și (14), va putea cere, în temeiul înscrisului original de partaj și al copiei legalizate a cererii de chemare în garanție, înscrierea ipotecii legale asupra imobilelor pe care ceilalți coproprietari le-au dobândit prin efectul partajului, pentru garantarea creanței rezultând din evicțiune.

**(16)** Arhitecții și antreprenorii vor putea cere, în temeiul înscrisului original doveditor al contractului încheiat cu titularul înscris în cartea funciară, înscrierea unei ipotecii legale asupra imobilului care este obiectul lucrărilor ce s-au obligat să le facă, pentru garantarea prețului acestor lucrări.

**(17)** În cazurile prevăzute la alin. (15) și (16), registratorul de carte funciară va încuviința înscrierea provizorie a ipotecii legale pentru suma arătată în înscrisul de partaj sau în contractul prevăzut la alin. (16), iar în lipsă, pentru o sumă maximă, arătată în cererea de înscriere. În acest din urmă caz, titularul înscris în cartea funciară va putea solicita direct, prin plângere, instanței competente potrivit art. 31 alin. (4) reducerea sumei maxime. Justificarea înscrierii provizorii se va face potrivit art. 899 alin. (2) din Codul civil.

**(18)** În cazul prevăzut la alin. (16), se va putea cere radierea înscrierii provizorii, potrivit art. 899 alin. (3) din Codul civil, numai dacă au trecut 3 luni de la predarea lucrării.

**(19)** Cesionarul unei creanțe ipotecare garantate cu o ipotecă imobiliară va putea cere în favoarea sa înscrierea transferului ipotecii în cartea funciară, pe baza înscrisului de cesiune a creanței încheiat în formă autentică. În acest caz, debitorul cedat va putea cere, în termen de o lună de la comunicarea încheierii prin care s-a încuviințat înscrierea ipotecii imobiliare, notarea excepțiilor pe care le-ar fi putut opune cedentului pentru cauze anterioare notificării sau acceptării cesiunii creanței ipotecare și pe care înțelege să le opună cesionarului. Registratorul va încuviința în întregime sau în parte radierea dreptului de ipotecă imobiliară ori notarea excepțiilor invocate de debitorul cedat, în temeiul hotărârii judecătorești definitive prin care instanța s-a pronunțat asupra temeiniciei excepțiilor invocate de debitorul cedat.

**(20)** Dacă creanța ipotecară garantată cu o ipotecă imobiliară a fost, la rândul ei, ipotecată cu o ipotecă mobilă, dată în gaj ori dată în garanție în orice alt mod, debitorul va putea opune creditorului garantat excepțiile pe care le avea împotriva creditorului său, dacă sunt întemeiate pe cauze anterioare datei notificării sau acceptării cesiunii creanței ipotecare.

**(21)** Dacă înscrisul de ipotecă cuprinde clauza la ordin sau la purtător, se va face mențiune despre aceasta în înscriere. În acest caz, dreptul de ipotecă imobiliară sau dreptul de ipotecă mobilă ori de gaj asupra creanței ipotecare se va dobândi și va fi opozabil fără înscrierea în cartea funciară, prin însăși constituirea ipotecii mobiliare, strămutarea, darea în gaj ori darea în garanție în orice alt mod a titlului la ordin sau la purtător.

**(22)** În cazul în care cesiunea creanței ipotecare nu fusese anterior notificată sau acceptată în condițiile Codului civil, comunicarea încheierii de încuviințare a înscrierii cesiunii ipotecii ori a încheierii de notare a garanției asupra creanței ipotecare va reprezenta și notificarea creditorului cedat cu privire la cesiunea creanței ipotecare.

**(23)** Dacă ipoteca creanței novate a fost rezervată pentru garantarea noii creanțe, aceasta se va înscrie, în rangul vechii ipoteci sau vechiului privilegiu, în temeiul înscrisului care face dovada novațiunii.

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

**(25)** Cesiunea rangului ipoteci se va realiza în condițiile [Codului civil](#).

### TITLUL III

Dispoziții tranzitorii, sancțiuni și dispoziții finale

#### CAPITOLUL I

Dispoziții tranzitorii

**Art. 37. - (1)** Înscrierile făcute în conformitate cu actele normative în vigoare în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni, în cărțile funciare și în cărțile de publicitate funciară, înainte de data intrării în vigoare a prezentei legi, își vor produce și după această dată efectele prevăzute, cu excepția cazurilor în care drepturile de proprietate și celelalte drepturi reale au fost afectate în orice mod prin efectul legii.

**(2)** Toate documentele de evidență și publicitate imobiliară se preiau și se conservă de către birourile teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale în a căror rază de activitate se află imobilele.

**Art. 38. -** Actul juridic privind constituirea sau transmiterea unui drept real imobiliar, valabil încheiat anterior intrării în vigoare a prezentei legi, netranscris în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni ori, după caz, neînscris în cartea funciară, își produce efectele la data înscrierii în cartea funciară, potrivit prevederilor prezentei legi. Actul sub semnătură privată, valabil încheiat, va fi luat în considerare dacă are dată certă anterioară intrării în vigoare a Legii fondului funciar [nr. 18/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 39. - (1)** În cazul în care reconstituirea dreptului de proprietate funciară se face pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor hărți topografice, cu menționarea numerelor topografice ale parcelelor în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege [nr. 115/1938](#) pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare și Decretului [nr. 2.142/1930](#) pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canale, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi, ale legilor speciale de reconstituire a dreptului de proprietate funciară și ale Codului civil, situație în care până la realizarea cadastrului se va înscrie doar dreptul de proprietate, fără reprezentarea grafică a acestuia. În cazul în care după verificările făcute de oficiul de cadastru având la bază planul de carte funciară și ortofotoplanul se

constată diferențe, titlul de proprietate va fi înscris în cartea funciară în baza unei documentații cadastrale.

(2) Până la deschiderea noilor cărți funciare, în condițiile art. 40, în regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, privilegiile și ipotecile legale, sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor și veniturilor sale, punerea în mișcare a acțiunii penale, acțiunile pentru apărarea drepturilor reale privitoare la imobilele neînscrise în cartea funciară, precum și actele și faptele juridice privitoare la drepturile personale sau la alte raporturi juridice în legătură cu aceste imobile vor continua să fie transcrise ori, după caz, înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară, cu respectarea dispozițiilor Codului civil și ale prezentei legi.

(3) În cazul înscrierii unei construcții, al dezlipirii sau alipirii unor imobile înscrise în cărți funciare întocmite în baza Decretului-lege nr. 115/1938 și pentru înscrierea imobilelor dobândite în temeiul legilor de restituire a proprietăților funciare, se va întocmi o documentație cadastrală în vederea deschiderii unei noi cărți funciare, potrivit prevederilor prezentei legi.

(4) Titlurile de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare se vor înscrie din oficiu în cartea funciară pe baza planurilor parcelare validate de comisia județeană de aplicare a legilor de restituire a proprietăților funciare și recepționate de către oficiul teritorial, potrivit regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

**Art. 40. - (1)** Prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate realiza și în baza certificatului de moștenitor sau a actului de partaj voluntar încheiat în formă autentică, a partajului judiciar și a documentației cadastrale.

(2) Conținutul documentației cadastrale se stabilește prin regulament\*) aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

\*) A se vedea [Regulamentul](#) privind conținutul, modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/2006, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.048 din 29 decembrie 2006, cu modificările și completările ulterioare.

(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 în cartea funciară, de cea din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau de suprafața din actele de proprietate, cererea de recepție și înscriere în cartea funciară se soluționează astfel:

*Alineatul (3) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

(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:

**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.

*Litera d) va fi introdusă prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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

*Litera a) va fi modificată prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**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 10% 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 documentației cadastrale și a declarației proprietarului;

**c)** dacă suprafața din măsurători este mai mare decât procentul stabilit la lit. b), se va depune certificatul prevăzut la art. 13 alin. (2). În acest caz, procedura de emitere a certificatului se va stabili prin protocolul încheiat în condițiile art. 13 alin. (7).

*Litera c) va fi modificată prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**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 adevărinite eliberate 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.

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

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



(5<sup>1</sup>) 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.

*Alineatul (5<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

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

(7) În cazul proprietății private, în lipsa actelor de proprietate asupra terenurilor, la cererea persoanelor interesate, se va putea nota posesia în baza documentelor prevăzute la art. 13 alin. (3) lit. c) -f) și a unei documentații cadastrale.

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

**Art. 41. -** Modul de înscriere a imobilelor aparținând instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și al siguranței naționale se va stabili de către aceste organe, împreună cu Agenția Națională.

*Art. 41. - va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**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 prevăzute 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.

**Art. 42. - (1)** Dacă se constată unele diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală din teren, rezultată din măsurătorile executate pentru întocmirea cadastrului, primarul va dispune înștiințarea proprietarilor interesați.

(2) Plusurile și minusurile de teren de pe aceeași unitate administrativ-teritorială se compensează între proprietarii în cauză.

(3) Plusurile și minusurile de teren se stabilesc de către persoanele autorizate care efectuează măsurătorile și se comunică celor în cauză și primarilor.

**Art. 43. -** Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, se vor soluționa de către instanțele judecătorești.

**Art. 44. - (1)** Agenția Națională întocmește, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, regulamentul de organizare și funcționare a birourilor teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale.

**(2)** Persoanele autorizate privind desfășurarea activității de realizare și de verificare a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei de către persoanele fizice și juridice autorizate pe teritoriul României, vor proceda, în baza legii speciale, la constituirea unei uniuni profesionale.

## **CAPITOLUL II**

### **Sanțiuni**

**Art. 45. - (1)** Agenția Națională este împuternicită să controleze activitatea tuturor persoanelor fizice și juridice care desfășoară activități pe teritoriul României în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei.

*Alineatul (1) va fi modificat prin Lege 150/2015 la 28/06/2015, după cum urmează:*

**(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.

**(2)** Constituie contravenții următoarele fapte:

**a)** folosirea în documente oficiale a datelor cu privire la proprietari, terenuri sau construcții, altele decât cele înscrise în documentele cadastrale realizate în condițiile prezentei legi;

**b)** refuzul proprietarilor de imobile de a permite accesul personalului de execuție pentru realizarea lucrărilor de cadastru, a celor geodezice, topografice și fotogrammetrice, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Protecție și Pază și persoanelor juridice din sectorul de apărare;

**c)** refuzul de a pune la dispoziția Agenției Naționale sau instituțiilor subordonate documentațiile de specialitate utilizabile la lucrările de cadastru de către cei care le dețin, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Protecție și Pază și persoanelor juridice din sectorul de apărare;

**d)** publicarea, difuzarea sau utilizarea cu bună știință a datelor, documentelor și informațiilor de specialitate elaborate sau aflate în administrarea Agenției Naționale ori unităților subordonate fără acordul acestora, după caz;

**e)** executarea lucrărilor de geodezie, cartografie, cadastru, fotogrammetrie și teledetecție fără avizele de execuție eliberate de Agenția Națională sau de oficiile teritoriale, după caz;

**f)** realizarea și verificarea lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, fără autorizație legală;

**g)** nerespectarea sau încălcarea regulamentelor, normelor, metodologiilor și standardelor din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, precum și din domeniul publicității imobiliare;

**h)** nerespectarea prevederilor legale cu privire la întocmirea, evidența, multiplicarea și păstrarea datelor și documentelor cu caracter secret;

**i)** întocmirea de acte translative de proprietate fără extras de carte funciară;

**j)** nerespectarea de către reprezentantul unității administrativ-teritoriale a obligației de a furniza și de a actualiza datele cu privire la nomenclatura stradală proprie, conform art. 5 **alin. (3)**;

**k)** nerespectarea obligației de către secretarul unității administrativ-teritoriale sau de către delegatul acestuia de a comunica Camerei Notarilor Publici competente sesizarea pentru deschiderea procedurii succesorale privind defuncții cu ultimul domiciliu în unitatea administrativ-teritorială în cauză;

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

**m)** refuzul emiterii certificatului fiscal sau a certificatului prevăzut la art. 36 **alin. (1), (2) și (3)**;

**n)** refuzul avizării planului parcelar de către primar.

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

**(4)** Amenzile se aplică persoanelor fizice și juridice, după caz, și limitele acestora se vor actualiza, pe baza indicilor de inflație stabiliți de Institutul Național de Statistică, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**Art. 46.\*) - (1)** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se realizează de către Agenția Națională, prin împuterniciții săi.

**(1<sup>1</sup>)** 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.

*Alineatul (1<sup>1</sup>) va fi introdus prin Lege 150/2015 la 28/06/2015.*

**(2)** Contravențiilor prevăzute în prezenta lege le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

**(3)** Degradarea sau distrugerea bornelor, reperelor, mărcilor de nivelment și a semnalelor din rețeaua geodezică națională, amplasate în subsol, pe sol ori pe construcții, sau împiedicarea unor măsuri de conservare a acestor bunuri

constituie infracțiune de distrugere și se pedepsește potrivit prevederilor din Codul penal.

(4) De asemenea, constituie infracțiune de tulburare de posesie și se pedepsește, potrivit prevederilor din Codul penal, modificarea cu intenție a materializărilor limitelor de proprietate, înființarea sau mutarea semnelor de hotar și a reperelor de marcă a limitelor de zonă a căii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, porturilor, căilor navigabile, delimitărilor de hotare cadastrale, silvice, geologice și miniere, fără aprobarea prevăzută de lege.

*\*) ATENȚIE! Potrivit art. 53 din Legea nr. 187/2012, art. 65, devenit prin renumerotare art. 46 din Legea nr. 7/1996 (2), republicată în Monitorul Oficial al României, nr. 83 din 7 februarie 2013, va fi modificat la data de 1 februarie 2014 și va avea următorul conținut:  
Art. 65. - (1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se realizează de către Agenția Națională, prin împuterniciții săi.  
(2) Contravențiilor prevăzute în prezenta lege le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.  
(3) Modificarea materializărilor limitelor de proprietate, înființarea sau mutarea semnelor de hotar și a reperelor de marcă a limitelor de zonă a căii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, porturilor, căilor navigabile, delimitărilor de hotare cadastrale, silvice, geologice și miniere, fără drept, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă, dacă fapta nu constituie o infracțiune mai gravă.*

*\*) Art. 65, devenit prin renumerotare art. 46, a fost modificat prin Legea nr. 187/2012, care intră în vigoare la data de 1 februarie 2014.*

### CAPITOLUL III

#### Dispoziții finale

**Art. 47. -** Oficiile teritoriale și birourile teritoriale realizează, păstrează și asigură conservarea copiilor de siguranță de pe documentele de cadastru, geodezie, cartografie și publicitate imobiliară, inclusiv de pe microfilme sau suporturi informatice.

**Art. 48. -** Sistemele informaționale specifice domeniilor de activitate proprii ale ministerelor se realizează de către autoritățile publice centrale care răspund de domeniile respective. Autoritățile publice centrale colaborează cu Agenția Națională în cadrul programului prevăzut la art. 9 alin. (11).

**Art. 49. - (1)** Informațiile referitoare la rețeaua geodezică națională, hărțile oficiale, cadastrul și publicitatea imobiliară sunt informații publice și reprezintă bun proprietate publică a statului și sunt în administrarea Agenției Naționale prin

unitățile subordonate. Aceste informații se pot consulta și sunt accesibile oricăror persoane fizice sau juridice contra cost.

(2) Informațiile menționate mai sus pot fi consultate gratuit de către autoritățile publice centrale și locale în vederea realizării proiectelor de interes național.

**Art. 50.** - În îndeplinirea obligațiilor legale referitoare la activitatea de cadastru și publicitate imobiliară, măsurile care se au în vedere se stabilesc prin protocolul încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, protocol\*) aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale și hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

\*) A se vedea [Protocolul](#) de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 309/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 475 din 9 iulie 2010, cu modificările ulterioare.

**Art. 51.** - (1) Prezenta lege intră în vigoare la 90 de zile de la publicarea ei în Monitorul Oficial al României, Partea I.

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

(3) Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor menționate în cuprinsul art. 15 [alin. \(2\)](#) sau din oficiu.

(4) La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

- [art. 37-43](#) din Legea fondului funciar nr. 59 din 29 octombrie 1974, publicată în Buletinul Oficial nr. 138 din 5 noiembrie 1974, cu modificările ulterioare;

- anexa nr. 1 la Decretul nr. 146/1985 privind înființarea colectivelor de lucrări cadastrale;

- Decretul nr. 305 din 15 septembrie 1971 privind activitatea geodezică, topofotogrammetrică și cartografică, precum și procurarea, deținerea și folosirea datelor și documentelor rezultate din această activitate, publicat în Buletinul Oficial nr. 111 din 26 septembrie 1971;

- orice alte dispoziții contrare prezentei legi.

**NOTĂ:**

I. Reproducem mai jos dispozițiile [art. II](#), [III](#) și [IV](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului [nr. 64/2010](#) privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare [nr. 7/1996](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 133/2012](#), care se aplică, în continuare, ca dispoziții proprii ale acesteia:

" **Art. II.** - Până la data de 31 decembrie 2020, recepția documentațiilor cadastrale și deschiderea cărților funciare se vor realiza potrivit prevederilor Legii [nr. 7/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu scutire de la plata tarifelor, din oficiu sau la cererea:

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

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

c) titularilor drepturilor reale înscrise în cărțile funciare deschise în baza Legii [nr. 242/1947](#) și a Decretului [nr. 2.142/1930](#).

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

**Art. IV.** - De la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, în cuprinsul actelor normative în vigoare, sintagma «cadastru general» se înlocuiește cu sintagma «cadastru»."

II. Reproducem mai jos dispozițiile [art. II](#) din Legea nr. 133/2012, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului [nr. 64/2010](#) privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare [nr. 7/1996](#), care se aplică, în continuare, ca dispoziții proprii ale acesteia:

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