

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

## 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) 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.
- (5) 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 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) Până la data de 31 decembrie 2017, 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.

(5) 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.

(6) În îndeplinirea obligațiilor ce le revin, autoritățile publice centrale și locale, instituțiile publice, instanțele judecătorești, notarii publici, experții judiciari, persoanele autorizate să realizeze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie și fotogrammetrie, precum și executorii judecătorești au acces gratuit, direct, permanent, personal sau prin reprezentant, la platforma și serviciile on-line ale sistemului integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile reglementate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(6<sup>1</sup>) Prin ordinul directorului general al Agenției Naționale prevăzut la alin. (6) se acordă și se revocă dreptul de acces pentru orice alte persoane și entități, se stabilesc seturile de date, tariful pe unitatea de timp, modul și termenul de plată. Dreptul de acces poate fi revocat individual în condițiile prevăzute de normele tehnice, fără un aviz prealabil, și expiră odată cu sfârșitul perioadei pentru care a fost achitat tariful.

(6<sup>2</sup>) Accesul on-line pentru entitățile care au atribuții specifice, prevăzute la alin. (6), este permis în vederea consultării cărții funciare, planului cadastral, obținerii pe cale electronică a datelor cadastrale necesare întocmirii și transmiterii, inclusiv pe cale electronică, a actelor și documentațiilor cadastrale instrumentate, în vederea înscrierii acestora în cartea funciară, precum și în alte situații reglementate prin ordinul prevăzut la alin. (6).

(6<sup>3</sup>) Agenția Națională va asigura până la data de 31 decembrie 2017 punerea în aplicare a acestor dispoziții.

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

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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, cu modificările ulterioare.

(12) 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.

(13) 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.

(14) 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.

(15) Raportul de activitate și raportul financiar realizate potrivit alin. (14) 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.

## **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, republicată;

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

(2) 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.

(3) 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. (23), program ce se poate finanța și din fonduri externe nerambursabile, precum și din alte surse financiare alocate din bugetul unităților administrativ-teritoriale.

(4) Veniturile prevăzute la alin. (3) 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.

(5) «abrogat»

(6) Tarifele și încasările prevăzute la alin. (3) 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.

\*) Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 688 din 10 septembrie 2015 intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2016, potrivit art. 501 al acesteia. La aceeași dată, se abrogă Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 927 din 23 decembrie 2003, cu modificările și completările ulterioare, conform art. 502 alin. (1) din noul act normativ. Trimiterile făcute prin alte acte normative la Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se consideră a fi făcute la Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, potrivit art. 502 alin. (2) al acesteia.

(7) 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. (9) și la art. 11 alin. (2) lit. s).

**(8)** Procedura de eliberare și termenul de plată a certificatelor prevăzute la alin. (7) 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.

**(8<sup>1</sup>)** Cuantumul onorariului notarial achitat de Agenția Națională pentru eliberarea de către notarii publici a certificatelor de moștenitor, a certificatelor de moștenitor suplimentar, a certificatelor de legatar și a certificatelor de vacanță succesorală, întocmite cu privire la imobile ce au făcut obiectul înregistrării sistematice, se stabilește, la propunerea Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, prin ordin comun al ministrului justiției și al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**(9)** Plata certificatelor de moștenitor se face de către Agenția Națională conform procedurii prevăzute la alin. (8), cu excepția certificatelor de moștenitor eliberate ulterior împlinirii unui termen de 2 ani de la data sesizării camerei notarilor publici de către oficiul teritorial, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesoriale notarului public competent.

**(10)** 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\*), 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.

**(11)** 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.

\*) A se vedea asteriscul de la art. 9 alin. (6).



**(12)** Pentru înscrierea în cartea funciară a drepturilor reale în condițiile alin. (10) și (11), registratorii de carte funciară nu solicită dovada îndeplinirii obligației de plată a acestui impozit.

**(13)** 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. (8). Evidența tarifelor încasate de notarii publici în condițiile prezentei legi se ține separat de evidența financiar-contabilă a biroului notarial.

**(13<sup>1</sup>)** În cazul în care notarii publici nu virează tarifele încasate, în termenul și în condițiile prevăzute la alin. (13), tarifele, inclusiv accesoriile aferente acestora, se stabilesc prin decizia oficiului teritorial, semnată de director și de contabilul-șef, avizată de legalitate. Decizia oficiului teritorial constituie titlu executoriu, iar executarea silită se efectuează cu respectarea prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

**(13<sup>2</sup>)** Pentru neachitarea tarifelor încasate de către notarii publici la termenul prevăzut la alin. (13), se aplică dispozițiile Legii nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, pentru creanțele datorate bugetului de stat.

**(13<sup>3</sup>)** Tarifele prevăzute de prezenta lege sunt creanțe bugetare asimilate creanțelor fiscale.

**(14)** 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. (13).

**(15)** 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.

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

(17) 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.

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

(19) 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 reportează în anul următor.

(20) 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.

(21) 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.

(22) 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.

(23) 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.

(24) Planul cadastral al imobilelor și cărțile funciare deschise potrivit alin. (23) reflectă situația tehnică și juridică actuală a imobilelor.

(25) În aplicarea prevederilor alin. (23) și (24), 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.

(26) Programul național de cadastru și carte funciară prevăzut la alin. (23) se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(27) Programul național de cadastru și carte funciară include acțiunile necesare derulării, precum și sumele aferente acestora și constă în activități precum:

- 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.

**(28)** În vederea realizării Programului național de cadastru și carte funciară menționat la alin. (23):

**a)** se organizează în cadrul Agenției Naționale și al unităților subordonate compartimente funcționale de înregistrare sistematică a proprietăților imobiliare, ale căror atribuții se stabilesc prin ordin al directorului general al Agenției Naționale și care urmăresc, în principal, coordonarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul unităților administrativ-teritoriale, precum și la nivel național;

**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.

**c)** prin fișa postului se stabilesc atribuțiile corespunzătoare nivelului de pregătire profesională a întregului personal angajat în cadrul Agenției Naționale și al unităților subordonate, în vederea îndeplinirii activităților specifice instituției, inclusiv activitățile de recepție și cele corespunzătoare Programului național de cadastru și carte funciară, indiferent de modul de finanțare;

**d)** întreg personalul Agenției Naționale și instituțiilor subordonate, inclusiv personalul nou angajat în condițiile lit. b), beneficiază de toate drepturile, inclusiv drepturile de natură salarială dobândite anterior de personalul angajat pe perioadă nedeterminată.

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

**(30)** Valoarea cofinanțării este în cuantum fix de 60 lei/carte funciară.

**(31)** În situația în care lucrările de cadastru sistematic contractate, în condițiile alin. (29), de unitățile administrativ-teritoriale au o valoare inferioară celei stabilite la alin. (30), Agenția Națională va deconta o sumă fixă, care nu poate depăși valoarea contractului.

**(32)** Plata destinată cofinanțării prevăzute la alin. (31) se face de către Agenția Națională, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului cadastral, conform unei proceduri stabilite prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

**(33)** Plata prevăzută la alin. (29)-(32) 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.

**(34)** 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. (30) și (31).

**(34<sup>1</sup>)** În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se finanțează, în condițiile legii, și lucrările de înregistrare sistematică ce vor fi

inițiate de unități administrativ-teritoriale, având ca obiect sectoarele cadastrale din cadrul unităților administrativ-teritoriale, care cuprind imobile din extravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

**(34<sup>2</sup>)** Prin excepție de la prevederile alin. (34<sup>1</sup>), în unitățile administrativ-teritoriale în care nu sunt terenuri în extravilan, unitățile administrativ-teritoriale beneficiare prevăzute la alin. (34<sup>1</sup>) pot demara lucrările de înregistrare sistematică la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.

**(34<sup>3</sup>)** Finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică prevăzute la alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) se efectuează prin alocarea fiecărei unități administrativ-teritoriale de sume de la bugetul Agenției Naționale, prin bugetele oficiilor teritoriale, în limita bugetului aprobat și a acordului Consiliului de administrație, pe bază de contract de finanțare multianual, care va conține inclusiv clauze referitoare la procedura de monitorizare a lucrărilor de către Agenția Națională, prin oficiile teritoriale.

**(34<sup>4</sup>)** Alocarea sumelor aprobate cu destinația prevăzută la alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) unităților administrativ-teritoriale beneficiare se realizează ca urmare a aprobării de către Consiliul de administrație, de la o poziție distinctă de transferuri, din bugetul Agenției Naționale, prin bugetele oficiilor teritoriale, și constituie surse de finanțare complementare pentru bugetele acestora. Sumele primite de unitățile administrativ-teritoriale se evidențiază la o poziție distinctă de venituri în bugetele acestora.

**(34<sup>5</sup>)** Agenția Națională decontează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale în condițiile alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>), în limitele prevăzute la alin. (30) și (31).

**(34<sup>6</sup>)** Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**(34<sup>7</sup>)** În vederea asigurării finanțării complementare prevăzute la alin. (34<sup>3</sup>) și (34<sup>4</sup>), unitățile administrativ-teritoriale care intenționează demararea lucrărilor de înregistrare sistematică a terenurilor la nivel de sector cadastral pentru îndeplinirea obiectivului finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului cadastral, conform alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>), au obligația de a transmite oficiilor teritoriale în raza cărora sunt situate sectoarele cadastrale solicitarea de a se încheia contractul de finanțare, în termen de 45 de zile de la intrarea în vigoare a procedurii prevăzute la alin. (34<sup>6</sup>). În vederea derulării Programului național de cadastru și carte funciară, începând cu anul 2017, termenul de 45 de zile se va calcula de la primirea de către unitatea administrativ-teritorială a înștiințării transmise de oficiul teritorial cu privire la suma alocată pentru finanțare și a modelului contractului de finanțare, prevederile alin. (34<sup>8</sup>) nefiind aplicabile. Unitățile administrativ-teritoriale beneficiare ale finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică au obligația de a include cu prioritate în sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de prestări servicii terenurile aferente proiectelor de infrastructură de interes național.

**(34<sup>8</sup>)** La împlinirea a 5 zile de la expirarea termenului prevăzut la alin. (34<sup>7</sup>), oficiile teritoriale vor notifica unitățile administrativ-teritoriale care nu au solicitat încheierea contractului de finanțare, pentru a solicita încheierea contractului în termen de 15 zile de la primirea notificării, sub sancțiunea pierderii finanțării.

**(34<sup>9</sup>)** Unitățile administrativ-teritoriale care au inițiat lucrări de înregistrare sistematică prin protocoale de colaborare încheiate cu Agenția Națională, precum și unitățile administrativ-teritoriale incluse în Programul național de cadastru și carte funciară, prin proceduri inițiate de Agenția Națională, sunt exceptate de la prevederile alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>).

**(34<sup>10</sup>)** Efectuarea lucrărilor de înregistrare sistematică derulate în condițiile alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) se face cu respectarea dispozițiilor alin. (7)-(9), precum și a dispozițiilor art. 11 alin. (2) -art. 17.

**(34<sup>11</sup>)** «abrogat»

**(34<sup>12</sup>)** Unitățile administrativ-teritoriale beneficiare au obligația să transmită Agenției Naționale toate documentele necesare monitorizării și finanțării prin program a obiectivului prevăzut la alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) și sunt responsabile pentru realitatea, exactitatea și legalitatea datelor prezentate.

**(35)** 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.

**(36)** «abrogat»

**(37)** Specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor pentru lucrări de geodezie, cartografie, fotogrammetrie și aerofotografiere 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.

**(38)** Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară sunt stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și conțin, în principal, activitățile aferente etapelor prevăzute la art. 11 alin. (2).

### **CAPITOLUL III**

Organizarea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară

**Art. 10. - (1)** Înregistrarea sistematică a proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe baza măsurătorilor necesare realizării planului cadastral, în care sunt determinate poziția limitelor dintre imobilele învecinate, din oficiu, gratuit și în mod sistematic, pe baza realității din teren, identificată conform art. 11 alin. (2) lit. e) și f), indiferent de apartenența imobilului la domeniul public sau privat al statului ori al unității

administrativ-teritoriale sau de calitatea de proprietar, posesor ori deținător legal sau detentor precar prevăzut la [art. 918](#) din Codul civil. 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 documentele tehnice cadastrale, în scopul înscrierii imobilelor în cartea funciară.

(5) În scopul accelerării înregistrării sistematice, precum și al creșterii numărului imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, Agenția Națională, prin oficiile teritoriale, poate deschide cărți funciare din oficiu, la nivelul unității administrativ-teritoriale, prin conversia în format electronic a informațiilor existente în evidențele oficiilor teritoriale referitoare la drepturile reale pentru care au fost îndeplinite formalitățile legale de publicitate, precum și a informațiilor grafice și textuale ale imobilelor.

(6) Ulterior finalizării înregistrării efectuate potrivit alin. (5), se vor afișa opisul alfabetic al proprietarilor, precum și registrul cadastral.

(7) Afișarea documentelor prevăzute la alin. (6) se face conform mijloacelor prevăzute pentru înregistrarea sistematică, respectiv prin publicarea și afișarea, la nivel central, pe pagina de internet special creată de către Agenția Națională în acest scop, iar contestarea acestora se poate face și electronic, inclusiv pe pagina de internet special creată de către Agenția Națională în acest scop, și se soluționează prin proces-verbal, care se contestă în condițiile art. 14 [alin. \(4\)](#).

(8) Titularii drepturilor asupra imobilelor înscrise în cărțile funciare deschise potrivit prevederilor alin. (5) au la dispoziție un termen de un an de la data deschiderii din oficiu a cărților funciare, în care pot să solicite actualizarea gratuită a acestora.

(9) În cărțile funciare astfel înființate se vor face mențiunile corespunzătoare referitoare la deschiderea acestora din oficiu, prin convertirea informațiilor existente, precum și cu privire la posibilitatea îndreptării erorilor sau actualizării înscrierilor după caz, în termen de un an de la data deschiderii.

(10) Actualizarea evidențelor astfel convertite se poate efectua și prin deschiderea din oficiu a cărților funciare la finalizarea înregistrării sistematice, prin redarea realității din teren, potrivit dispozițiilor alin. (1), ca urmare a parcurgerii etapelor prevăzute la art. 11 [alin. \(2\)](#).

**Art. 11. - (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)** Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde, în principal, următoarele etape:

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

**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 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 personalul de specialitate numit în aplicarea dispozițiilor art. 9 **alin. (28)**;

**j)** publicarea, în scop de informare publică, cu cel puțin 5 zile înainte de afișare, a anunțului prealabil privind afișarea publică a documentelor tehnice ale cadastrului, într-un ziar de largă circulație, într-un ziar local, la sediul consiliului local, pe pagina de internet a administrației publice locale, precum și pe cea aparținând Agenției Naționale;

**k)** 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;

**l)** 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;

**m)** 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;

**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;

**q)** 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;

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

**s)** 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.

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

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

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

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

**(7)** Mediarea 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.

**(8)** 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.

**(8<sup>1</sup>)** Până la aprobarea delimitării unităților administrativ-teritoriale prin lege, în cazul în care limitele acestora sunt stabilite prin procese-verbale de delimitare, procese-verbale de conciliere sau, după caz, prin hotărâri judecătorești definitive, aceste limite devin oficiale și Agenția Națională are obligația de a le introduce în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, dispozițiile alin. (16) fiind aplicabile.

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

**(10)** 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.

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

**(12)** 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.

**(13)** 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.

**(14)** 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.

**(15)** Operațiunea de rectificare prevăzută la alin. (14) 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. (11)-(13).

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

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

**(18)** 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.

**(19)** 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.

**(20)** 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 tarle se constată un deficit de suprafață, suprafața fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporțional cu suprafața din titlul de proprietate. Ulterior finalizării procedurilor de inventariere a terenurilor prevăzute de Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare, se va proceda, la cererea proprietarului, la atribuirea diferenței de suprafață, în condițiile legii.

**(21)** Diferența de suprafață de teren prevăzută la alin. (20) 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.

**(22)** În situația imobilelor înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, suprafața nu se va modifica în condițiile alin. (20), dacă aceasta nu depășește suprafața înscrisă în titlul de proprietate. În situația în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se va diminua până la limita suprafeței din titlul de proprietate.

**(22<sup>1</sup>)** În cazul imobilelor, respectiv terenuri cu sau fără construcții situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, indiferent dacă au fost sau nu înregistrate anterior în sistemul integrat și dacă sunt împrejmuite sau nu, în măsura în care există deficit de suprafață în sectorul determinat și nu se pot stabili amplasamentele și suprafețele terenurilor, se va înființa o carte funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, în care se vor înscrie și celelalte drepturi reale constituite asupra imobilelor.

**(22<sup>2</sup>)** În aplicarea dispozițiilor alin. (22<sup>1</sup>), persoana autorizată procedează la identificarea limitelor sectoarelor cadastrale care sunt stabilite de Agenția Națională, după cum urmează:

a) efectuează lucrări de măsurare a sectorului cadastral determinat, cu precizarea limitelor stabile în timp ale acestuia și a situației în planul cadastral în cazul înregistrării sporadice;

b) verifică și preia informațiile din sistemul integrat pentru cărțile funciare deschise în sectorul respectiv;

c) identifică amplasamentele imobilelor din sector pentru care nu s-au deschis cărți funciare, pe baza titlurilor de proprietate și a limitelor indicate de către titular, de către reprezentantul autorității publice locale și de către alte persoane interesate;

d) dacă, pe baza verificărilor pe teren, titularii drepturilor de proprietate sunt de acord cu amplasamentele corectate și cu suprafețele reduse și propuse de persoana autorizată, pe baza măsurărilor efectuate, acesta va lua act de acordul proprietarilor din sector, pe baza declarațiilor acestora cuprinse în fișele interviu semnate și de către titularii drepturilor de proprietate. În caz contrar, persoana autorizată finalizează documentația cadastrală pentru întregul sector în care este situată, căreia i se va alocă un singur număr cadastral și stă la baza înființării cărții funciare a titlurilor de proprietate din sector, cu indicarea titularilor drepturilor de proprietate, precum și a deschiderii cărților funciare individuale derivate, în care sunt înscrși titularii drepturilor din sectorul respectiv.

(22<sup>3</sup>) Cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector va cuprinde înscrierea în partea I a suprafeței de teren identificată conform măsurărilor, iar în partea a II-a a titularilor drepturilor de proprietate.

(22<sup>4</sup>) Titularii drepturilor de proprietate vor fi înscrși în cărți funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, în care se menționează titularul dreptului de proprietate asupra parcelelor din titlurile de proprietate.

(22<sup>5</sup>) Actualizarea cărților funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector cu geometria individuală a imobilelor, se poate realiza pe baza acordului unanim al proprietarilor cu privire la recunoașterea limitelor și a amplasamentelor, precum și a suprafeței imobilelor, iar în lipsa acordului unanim, pe baza unei hotărâri judecătorești definitive.

(22<sup>6</sup>) Proprietarul înscris în cartea funciară individuală derivată din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector poate exercita liber prerogativele dreptului său de proprietate, potrivit legii, în regim de carte funciară.

(22<sup>7</sup>) Dispozițiile alin. (22<sup>1</sup>)-(22<sup>6</sup>) sunt aplicabile și înregistrării sporadice, caz în care cartea funciară se va deschide la cererea oricărui proprietar din sectorul în care au fost emise titlurile de proprietate, iar detaliile tehnice referitoare la modalitatea de întocmire a documentației cadastrale se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(22<sup>8</sup>) În cazul terenurilor agricole care fac obiectul dispozițiilor Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, cu modificările ulterioare, se înființează cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, cu notarea corespunzătoare în partea a II-a a aportului de folosință

a terenului în favoarea entității agricole astfel constituite, în aplicarea dispozițiilor [art. 31-33](#) din Legea nr. 287/2009 privind [Codul civil](#), republicată, cu modificările ulterioare.

**(22<sup>9</sup>)** Prevederile alin. (22<sup>8</sup>) sunt aplicabile terenurilor agricole arendate potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, caz în care în cartea funciară se notează arenda asupra imobilului.

**(22<sup>10</sup>)** În cazul imobilelor înscrise în cărți funciare ai căror proprietari au calitate de arendatori sau fac obiectul Legii nr. 36/1991, cu modificările ulterioare, dispozițiile privind deschiderea cărții funciare a titlurilor de proprietate din sector sunt aplicabile în mod corespunzător, arendașul sau entitatea juridică urmând să solicite deschiderea acestei cărți funciare.

**(22<sup>11</sup>)** În aplicarea dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la obligativitatea respectării regimului juridic special aplicabil anumitor categorii de bunuri imobile, înstrăinarea imobilelor din cărțile funciare astfel înființate se face cu respectarea limitelor legale instituite de legislația specială, în ceea ce privește respectarea destinației speciale a terenului și dreptului de preempțiune.

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

**(24)** 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 persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică și constituie temeiul înregistrării din oficiu a imobilelor în evidențele de cadastru și în cartea funciară.

Documentele tehnice sunt:

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

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

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

- a)** de a permite accesul specialiștilor să execute măsurătorile;
- b)** de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;
- c)** de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrările de specialitate;

**d)** de a verifica informațiile privitoare la imobilele pe care le dețin, în etapa de publicare a documentelor tehnice cadastrale.

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

- a)** numele, prenumele și codul numeric personal 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)** Persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică și cel puțin un reprezentant al unității administrativ-teritoriale identifică proprietarii, posesorii sau alți deținători și întocmește documentele tehnice.

**(9<sup>1</sup>)** Activitatea de verificare și recepție a lucrărilor de înregistrare sistematică și a documentelor tehnice prevăzute la alin. (1) se face de către Comisia de la nivelul oficiului teritorial, formată din personal de specialitate, numită prin decizie a directorului oficiului teritorial. Verificarea și recepția se vor putea face și în etape, pe sectoare cadastrale, înainte de finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul unității administrativ-teritoriale.

**(9<sup>2</sup>)** Activitatea de verificare și recepție prevăzută la alin. (9<sup>1</sup>) poate fi externalizată, prin excepție de la dispozițiile art. 6 alin. (2), prin contractarea în acest sens de servicii specializate în condițiile legii.

**(9<sup>3</sup>)** După verificare și recepție, pentru a fi aduse la cunoștința publică, documentele tehnice prevăzute la alin. (1) se integrează în sistem și:

**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, într-un ziar local, precum și prin alte mijloace de comunicare;

**b)** se afișează pe pagina de internet special creată în acest scop de către Agenția Națională, unică la nivel național.

**(10)** Persoanele interesate au acces deplin pentru a consulta documentele tehnice afișate potrivit alin. (9).

**(11)** 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.

**(12)** 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.

**(13)** 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.

**(14)** 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.

**(15)** 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.

**(16)** 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.

**(17)** 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.

**(18)** 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.

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

**(20)** 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)** 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 măsurătorilor și sub condiția prezentării următoarelor documente:

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

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

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

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

**(2)** 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.

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

**(4)** 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 alin. (8) nu este aplicabilă.

**(5)** 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.

**(6)** 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. (7), ca efect al joncțiunii posesiilor anterioare cu posesia sa.

**(7)** În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară și nu a fost eliberat certificatul prevăzut la alin. (8), dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiții;

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

**b)** la cererea posesorului prevăzut la 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.

**(8)** La împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii din oficiu a cărților funciare, posesorii imobilelor situate în intravilanul localităților, înscriși în cărțile funciare în condițiile alin. (3), 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 semnate ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența unui astfel de înscris;

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

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

**(9)** În baza certificatului prevăzut la alin. (8) se dispune, la cererea părții interesate, intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară.

**(10)** În cazul în care a fost formulată cerere de rectificarea 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. (8) nu este aplicabilă. În acest caz, până la soluționarea definitivă a litigiilor, în cartea funciară rămâne notată posesia.

**(11)** 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.

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

**(13)** Dispozițiile alin. (1), (4), (8), (10) și (11) nu se aplică imobilelor din patrimoniul statului sau al unității administrativ-teritoriale, care se înscriu în baza actelor juridice prevăzute de lege.

**(14)** În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurătorilor 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.

**(15)** În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Codul civil, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, 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, în condițiile art. 11 alin. (2) lit. k). În regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, titularii sarcinilor înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară vor solicita transcrierea acestora în cărțile funciare, în termen de 60 de zile de la afișare. Prin sarcini se înțelege ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrele, litigiile și orice acte juridice înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

**(2)** Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează, în termen de 60 de zile de la data afișării, și sunt însoțite de documente doveditoare. Comisia de soluționare a cererilor de rectificare de la nivelul oficiului teritorial, numită prin decizie a directorului oficiului teritorial, soluționează cererile în perioada de afișare publică, dar nu mai târziu de 60 de zile de la finalizarea perioadei de afișare, conform unei proceduri stabilite prin regulament, aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

**(3)** În urma soluționării cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se emite un proces-verbal, care se va comunica în condițiile [Codului de procedură civilă](#).

**(3<sup>1</sup>)** Situația cadastral-juridică a imobilelor, inclusiv planul cadastral, se actualizează ca urmare a soluționării cererilor de rectificare, în condițiile legii, la cerere sau din oficiu.

**(4)** 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.

**(5)** Înscrierile în noua carte funciară se realizează din oficiu, pe baza documentelor tehnice ale cadastrului integrate în sistem pentru fiecare sector cadastral în parte, potrivit art. 14 alin. (1) și, după caz, rectificate potrivit art. 11 alin. (2) lit. m), conform unui regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Directorul general al Agenției Naționale poate emite instrucțiuni cu privire la modul de lucru în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică.

**\*)** 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.

**(6)** Înscrierea prevăzută la alin. (5) 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:

- a)** care nu au fost înregistrate anterior;
- b)** înscrise în evidențele de carte funciară, indiferent dacă situația cadastral-juridică a fost actualizată sau nu.

(7) Modificarea primei înregistrări sistematice poate fi efectuată din oficiu, în baza unui referat, în cazul în care nu afectează drepturile părților.

(8) 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 translative de drepturi reale încheiate ulterior deschiderii din oficiu a cărților funciare, pentru întreaga unitate administrativ-teritorială.

(9) În perioada de efectuare a înregistrării sistematice, precum și ulterior integrării documentelor tehnice în sistem, până la finalizarea soluționării cererilor de rectificare, în cuprinsul 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.

(9<sup>1</sup>) În situația în care, cu prilejul înregistrării sistematice nu se pot identifica codurile numerice personale, respectiv codurile unice de înregistrare ale anumitor titulari de drepturi asupra imobilelor, documentele tehnice se recepționează, iar în partea a II-a a cărții funciare se vor efectua mențiuni cu privire la lipsa codului numeric personal, respectiv lipsa codului unic de înregistrare.

(9<sup>2</sup>) Ulterior înființării din oficiu a cărților funciare, la întocmirea actelor de dispoziție asupra imobilelor este obligatoriu ca în actul juridic să se menționeze codul numeric personal, respectiv codul unic de înregistrare al titularului dreptului de proprietate.

(9<sup>3</sup>) Mențiunile referitoare la lipsa codului numeric personal, respectiv a codului unic de înregistrare al titularului dreptului înscris în cartea funciară pot fi actualizate, la cererea persoanei interesate, prin prezentarea înscrisului prevăzut de lege.

(9<sup>4</sup>) Cărțile funciare deschise ca urmare a primei înregistrări sistematice vor indica faptul că au la bază lucrările sistematice, precum și data finalizării acestora, după modelul stabilit prin regulament, aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(10) 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.

(11) 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, 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.

**(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).

**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, adresa administrativă, 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.

**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 sau denumirea proprietarului și ale titularului dreptului real asupra imobilului, după caz;

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 insesizabilitate, potrivit art. 2.329 alin. (3) din Codul civil;

i<sup>1</sup>) comodatul constituit cu privire la imobil;

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 înscrierile făcute în această parte.

**Art. 24. - (1)** Înscrierile 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 rămasă 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 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.

**Art. 25. - (1)** 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.

**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 și completările 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.

**\*)** Alin. (3) - (6) ale art. 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.

(3) În cazul executărilor silite, în lipsa actelor originale, cererea de recepție și înscriere depusă în condițiile [Codului de procedură civilă](#) poate fi însoțită de copia legalizată a actului de proprietate.

(4) 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.

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

(6) 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.

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

a) de mandatarul general al celui îndrituit;

b) de oricare dintre titularii aceluiasi drept.

(8) 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.

**(9)** 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 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\*\*);

**\*\*)** A se vedea Decizia Curții Constituționale nr. 195/2015 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 29 alin. (1) lit. d) teza a doua din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 396 din 5 iunie 2015: " [...] dispozițiile art. 29 alin. (1) lit. d) teza a doua din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 sunt constituționale în măsura în care nu se aplică actelor notariale încheiate în țări care au aderat la [Convenția](#) cu privire la suprimarea cerinței supralegalizării actelor oficiale străine, adoptată la Haga la 5 octombrie 1961, și în țări cu care România are încheiate convenții, tratate sau acorduri privind asistența juridică în materie civilă, care prevăd scutirea de orice legalizare".

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

**f)** este însoțit de dovada achitării tarifului de publicitate imobiliară, cu excepția scutirilor stabilite prin lege sau a situației în care dovada încasării tarifului se face conform procedurilor stabilite prin protocoale încheiate potrivit art. 9 alin. (13) și (16);

**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.

**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).

(3) La nivelul oficiilor teritoriale se constituie comisii formate din personal de specialitate, abilitate să procedeze, la cererea persoanei interesate sau din oficiu, la îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia recepțiilor cadastrale și a înscrierilor în cartea funciară, prin efectuarea în acest scop de verificări în teren, și care își desfășoară activitatea conform unui regulament, aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(4) Ulterior efectuării acestor verificări, comisia astfel abilitată încheie un proces verbal care stă la baza actualizării mențiunilor din partea I a cărții funciare, ce au făcut obiectul verificărilor.

(5) Încheierea de carte funciară prin care s-a dispus actualizarea mențiunilor din cartea funciară potrivit dispozițiilor alin. (3) și (4) se comunică părților interesate și este supusă căilor de atac și procedurii prevăzute de art. 31.

**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 succesoriale, 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) 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 dezbateră în fond a acțiunii privind desființarea actului juridic supus înscrierii, dacă acesta nu a fost înscris, în prealabil, pentru informare, în cartea funciară.

**Art. 36. - (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 Codul civil;
- b) actelor și faptelor juridice care continuă să fie transcrise ori, după caz, înscrise în vechile registre de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, potrivit art. 40 [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. 37. - (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)** 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 cuantumul 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 ipotecii 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 ipotecii se va realiza în condițiile [Codului civil](#).

### **TITLUL III**

Dispoziții tranzitorii, sancțiuni și dispoziții finale

#### **CAPITOLUL I**

Dispoziții tranzitorii

**Art. 38. - (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. 39. -** 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. 40. - (1)** În cazul în care reconstituirea dreptului de proprietate funciară se face pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor hărți topografice, cu menționarea numerelor topografice ale parcelelor în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare și Decretului nr. 2.142/1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canaluri, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi, ale legilor speciale de reconstituire a dreptului de proprietate funciară și ale Codului civil, situație în care până la realizarea cadastrului 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. 41, 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.

**(2<sup>1</sup>)** Până la deschiderea noilor cărți funciare, în regiunile de carte funciară care au fost supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, cu excepția zonelor care fac obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în vechile cărți funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale prezentei legi. În situația în care aceste cărți nu există, sunt inutilizabile sau nu se identifică în arhiva oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, sunt aplicabile dispozițiile legale în vigoare referitoare la deschiderea unei noi cărți funciare.

**(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. 41. - (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](#) de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 571 și 571 bis din 31 iulie 2014, cu modificările ulterioare, și rectificat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 835 din 17 noiembrie 2014.

**(3)** În cazul lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cererea persoanelor interesate, dacă suprafața din măsurători este diferită de suprafața înscrisă într-o carte funciară pe baza unei documentații cadastrale recepționate de oficiul teritorial sau suprafața din documentația cadastrală, recepționată de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciară ori suprafața din actele de proprietate, cererea de recepție și înscriere în cartea funciară se soluționează astfel:

**a)** dacă suprafața din măsurători este mai mică, atunci această suprafață se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a acordului proprietarului privind înregistrarea acestei suprafețe;

**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), 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 adevărințe 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;

**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.

(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 proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat de Guvern în condițiile legii, însoțite de un înscris, emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale care solicită înscrierea, în calitate de titular al dreptului real corespunzător proprietății publice, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat.

(6) 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.

(7) În cazul imobilelor proprietate publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, în lipsa actelor de proprietate sau a extraselor de pe inventarul bunurilor respective, se poate dispune înscrierea provizorie în baza actelor administrative sau normative emise cu privire la imobil.

(8) 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. (8) lit. c) -f) \*) și a unei documentații cadastrale.

\*) În urma republicării, alin. (3) al art. 13 devine alin. (8) al art. 13. Prin Legea nr. 150/2015 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 459 din 25 iunie 2015, alin. (3) al art. 13 s-a modificat, acesta cuprinzând lit. a) -d).

Până la modificarea adusă prin Legea nr. 150/2015, prevederile art. 13 alin. (3) ale Legii nr. 7/1996 au avut, conform formei republicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 83 din 7 februarie 2013, următorul cuprins:

" (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."

(9) 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. 42. - (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. 43. - (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. 44. -** Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, se vor soluționa de către instanțele judecătorești.

**Art. 45. - (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**

### **Sanctiuni**

**Art. 46. - (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. 37 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. 47. - (1)** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se realizează de către Agenția Națională, prin împuterniciții săi.

**(2)** 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.

**(3)** 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.

**(4)** 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.

### CAPITOLUL III

#### Dispoziții finale

**Art. 48. -** 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. 49. -** 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. (23).

**Art. 50. - (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. 51. -** 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 și completările ulterioare.

**Art. 52. - (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 actului modificator:

" **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. 150/2015 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, care se aplică, în continuare, ca dispoziții proprii ale actului modificator:

" **Art. II.** - La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă Legea nr. 217/2007 pentru stabilirea criteriilor de bază a taxelor și tarifelor aferente elaborării, analizei și verificării documentațiilor cadastrale pentru înscrierea în cartea funciară a terenurilor agricole, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 454 din 5 iulie 2007, precum și Ordonanța Guvernului nr. 10/2000 privind desfășurarea activității de realizare și de verificare a lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei de



către persoanele fizice și juridice autorizate pe teritoriul României, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 26 din 25 ianuarie 2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 795/2001](#). Onorariile percepute de persoanele fizice sau juridice autorizate constituie venituri din profesii libere, cu aplicarea normelor corespunzătoare în materie fiscală, cuantumul onorariilor fiind stabilit conform convențiilor încheiate cu beneficiarii serviciilor, cu respectarea principiului proporționalității."