

## GHIDUL PERSOANELOR AUTORIZATE DE ANCPI

V.05  
Aprilie 2018

### PENTRU DESFĂȘURAREA LUCRĂRILOR DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ ÎNIȚIATE DE UNITĂȚILE ADMINISTRATIV-TERITORIALE PE SECTOARE CADASTRALE

conform OUG nr. 35/2016 și OUG nr. 31/2018

Actualizare în urma modificărilor:

ODG nr. 819/28.07.2016, ODG nr. 979/05.08.2016, ODG nr. 353/24.03.2017,  
ODG nr. 511/16.05.2017, ODG nr. 536/24.05.2017, ODG nr. 1389/30.10.2017,  
ODG nr. 1517/27.11.2017, ODG nr. 1427/06.11.2017, ODG nr. 224/07.03.2018,  
ODG nr. 325/23.04.2018

#### I. INFORMAȚII GENERALE

În cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, demarat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) în scopul înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, sunt finanțate, conform prevederilor art. 9 alin. (34<sup>1</sup>)-(34<sup>12</sup>) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (denumită Legea nr. 7/1996), lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale (UAT), având ca obiect atât sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan, cât și sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan și din intravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

Prin excepție, în UAT-urile în care nu sunt terenuri în extravilan, lucrările de înregistrare sistematică pot fi demarate la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.

**Sectorul cadastral** este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp - șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc.

Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial (OCPI) determină sectoarele cadastrale pentru întreg UAT- ul, conform procedurilor interne stabilite la nivelul ANCPI, în vederea asigurării unei gestionări eficiente a lucrărilor de înregistrare sistematică la nivel de UAT.

Înainte de demararea procedurii de achiziție publică, OCPI împreună cu primăria stabilesc sectoarele cadastrale care vor face obiectul contractului de achiziție publică a serviciilor de înregistrare sistematică a imobilelor.

UAT-urile 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, precum și cele care fac obiectul subvențiilor plătite de Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură (APIA). (RL1)**

Mecanismul de plată a sumelor destinate finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică, pe sectoare cadastrale, este stabilit prin *Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale* (denumită în continuare Procedură), aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/2016, cu modificările și completările ulterioare.

#### Specificațiile tehnice aplicabile:

- În cazul lucrărilor de înregistrare sistematică, pe sectoare cadastrale, **demarate în anul 2016 și respectiv 2017**, specificațiile tehnice aplicabile sunt cele incluse în documentația de atribuire a contractelor de achiziție publică (Specificațiile aprobate prin Ordinul directorului general al ANCPI 979/2016);
- În cazul lucrărilor de înregistrare sistematică, pe sectoare cadastrale, **demarate în anul 2018**, specificațiile tehnice aplicabile sunt cele aprobate prin Ordinul directorului general al ANCPI 1427/2018.

## II. FINANȚAREA LUCRĂRILOR

Finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică demarate la nivelul sectoarelor cadastrale se realizează prin alocarea fiecărei UAT de sume de la bugetul ANCPI, prin bugetele OCPI, în limita bugetului aprobat de Consiliul de Administrație al ANCPI, pe bază de contract de finanțare multianual.

- **Modalitatea de finanțare**

Contractul de finanțare multianual se încheie între OCPI și UAT pentru cel mult 24 de luni, în limita creditelor de angajament comunicate prin fila de buget. Prin excepție, **contractele de finanțare încheiate în anul 2018 vor rămâne în vigoare până cel târziu la data de 31.10.2019.**

**Pentru contractele de finanțare care au fost încheiate în anul 2016 a existat posibilitatea transformării lor în contracte multianuale** prin prelungirea duratei acestora până cel târziu la data de 30.11.2017, prin act adițional. Prin excepție, în cazul lucrărilor de înregistrare sistematică care nu au fost finalizate până la data de 30 noiembrie 2017, dar pentru care a fost emis Procesul-verbal de recepție cantitativă și calitativă aferent Livrării nr. 1 «Documentele tehnice ale cadastrului - copie spre publicare», până cel târziu la data de **27 octombrie 2017**, durata contractului de finanțare putea fi prelungită până la cel mult 24 de luni de la data încheierii acestuia, prin act adițional.

- **Bugetul finanțării**

Suma aprobată de Consiliul de Administrație al ANCPI pentru finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale este de 155.000 lei (inclusiv TVA 19%) pentru un UAT, reprezentând **credite de angajament** aferente Finanțării 2018.

*Creditul de angajament* este suma aprobată prin buget reprezentând limita maximă în cadrul căreia pot fi încheiate angajamentele legale în timpul anului bugetar. Cu alte cuvinte, **creditele de angajament reprezintă valoarea maximă în limita căreia se pot încheia contracte de achiziție publică.**

- **Plata aferentă finanțării**

Plata aferentă finanțării este de **maxim 60 lei (inclusiv TVA 19%)/carte funciară** deschisă după recepția lucrărilor de înregistrare sistematică în sectorul/sectoarele cadastrale determinate, cu excepția terenurilor situate în zone cu forme de relief ce au categorii ridicate de dificultate prevăzute de *Instrucțiunile de aplicare a Normelor de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie*, aprobate prin ordinul directorului general al ANCPI nr. 1016/17.08.2016, caz în care **cuantumul se majorează proporțional cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate.**

**Categoriile de dificultate sunt următoarele:**

- **Categoria I** - Teren șes, specific regiunilor de câmpie, lipsit de relief sau cu relief slab pronunțat, în care transportul cu mijloace hipo sau auto se face ușor peste tot. În aceste zone valoarea medie a pantelor (calculată pe hartă) este cuprinsă între 0° și 3°

- **Categoria a II-a** - Teren ușor accidentat, specific regiunilor de trecere de la șes la deal, cu microrelief caracterizat prin existența frecventă a găvanelor, dunelor și mameloanelor sau teren ondulat cu forme de relief mari și puțin înclinate, în care transportul cu mijloace hipo sau auto este posibil. În aceste zone valoarea medie a pantelor (calculată pe hartă) este cuprinsă între 3° și 7°

- **Categoria a III-a** - Teren specific regiunilor de dealuri, caracterizat prin adâncimea văilor de 20 – 200 m și prin ridicături și depresiuni distanțate la 50 – 700 m. În aceste zone valoarea medie a pantelor (calculată pe hartă) este cuprinsă între 7° și 15°, iar transportul se face cu căruța și parțial cu mijloace auto.

- **Categoria a IV-a** - Teren accidentat, specific regiunilor de munte sau de trecere de la deal la munte, cu relief foarte variat, caracterizat prin coaste repezi și depresiuni adânci cu văi foarte neregulate și talveguri în general înguste. În aceste zone valoarea medie a pantelor (calculată pe hartă) este cuprinsă între 15° și 22°, iar transportul se face cu mijloace hipo sau auto este posibil parțial.

- **Categoria a V-a** - Teren foarte accidentat, specific regiunilor de munte cu stânci proeminente și relief prăpăstios caracterizat prin coaste abrupte și pante foarte repezi. În aceste zone valoare medie a pantelor (calculată pe hartă) depășește 22°, iar transportul se poate face cu cai sau parțial cu căruța.

Categoria de dificultate	I	II	III	IV	V
Coeficientul	1,00	1,15	1,35	1,70	2,20

**În funcție de categoria de dificultate a terenurilor, cuantumul de maxim 60 lei/carte funciară, poate fi majorat proporțional cu gradul de dificultate al terenurilor astfel:**

- Categoria I                      60 lei**
- Categoria II    60 X 1,15 = 69 lei**
- Categoria III    60 x 1,35 = 81 lei**
- Categoria IV    60 X 1,70 = 102 lei**
- Categoria V    60 X 2,20 = 132 lei**

**Lista UAT- urilor stabilită conform categoriilor de dificultate va fi pusă la dispoziție pe site-ul ANCPI.**

În cazul imobilelor la care fac referire prevederile art. 11 alin. (22<sup>1</sup>)-(22<sup>11</sup>) din Lege, pentru cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector se va deconta suma prevăzută la art. 9 alin. (34<sup>5</sup>) din Lege și 50% din prețul contractat pentru un imobil pentru cărțile funciare individuale derivate;

Finanțarea se acordă atât pentru sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan, cât și pentru sectoare cadastrale mixte, care cuprind imobile din extravilan și din intravilan. Pe cale de excepție, când nu există imobile în extravilan, finanțarea se acordă și pentru imobilele situate în intravilan.

**Numărul minim de imobile contractate: 50, grupate în unul sau mai multe sectoare cadastrale, sau pentru un număr mai mic în cazul în care la nivelul UAT- ului nu există mai multe imobile neînscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară care pot face obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică.**

- **Excluderi de la plată**

Nu vor face obiectul decontării (RL 2):

**a) imobilele care sunt cuprinse în planurile parcelare** realizate în baza unor contracte de finanțare din fonduri publice. Prin planuri parcelare în cadrul prezentei proceduri se înțelege:

- planurile parcelare realizate din fonduri publice ca urmare a derulării procedurilor de achiziție prevăzute de lege, executate conform prevederilor Regulamentului privind conținutul, modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/2006, cu modificările și completările ulterioare, și cele executate conform Regulamentului 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, cu modificările și completările ulterioare, **recepționate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente;**

- **planurile parcelare în curs de execuție**, contractate din fonduri publice.

**b)** imobilele care au fost înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară ca urmare a înregistrării sistematice, finanțate din fonduri publice.

- În cazul imobilelor cu geometrie asociată, **înregistrate în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară până la data emiterii PVR tehnic aferent livrării «Documentele tehnice ale cadastrului - copie spre publicare»**, pentru cărțile funciare aferente acestor imobile, **se va deconta 50% din prețul contractat pentru un imobil**. Prin excepție, nu vor face obiectul decontării imobilele cu geometrie asociată cuprinse în planurile parcelare realizate în baza unor contracte de finanțare din fonduri publice.

- În cazul imobilelor prevăzute la art. 11 alin. (22<sup>1</sup>) - (22<sup>11</sup>) din Lege (**RL3**), pentru cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector se va deconta suma prevăzută la art. 9 alin. (34<sup>5</sup>) din Lege și 50% din prețul contractat pentru un imobil, pentru cărțile funciare individuale derivate.

### III. CRITERII DE CALIFICARE A EXECUTANȚILOR

Lucrările de înregistrare sistematică, derulate la nivelul sectoarelor cadastrale, pot fi executate de:

- Persoane fizice autorizate - categoria A, B sau D;
- Persoane juridice autorizate - clasa I, II sau III,

autorizate conform Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare.

**Persoanele fizice au obligația să transmită adresele de e-mail valide secretarilor comisiilor de autorizare de la nivelul OCPI, respectiv la ANCPI în vederea actualizării informațiilor existente în baza de date referitoare la acestea, necesare furnizării datelor de acces la conturile de utilizator pentru aplicația e-Terra.**

### IV. ACȚIUNI NECESARE A FI DEMARATE DE PERSOANELE AUTORIZATE PENTRU CONTRACTAREA SERVICIILOR DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

**1. Informarea privind modul de finanțare a lucrărilor de înregistrare sistematică și a modului de realizare a acestor lucrări**, prin participarea la ședințele organizate periodic de ANCPI/OCPI și prin studierea reglementărilor în vigoare:

- *Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/2016, cu modificările și completările ulterioare;*

- *Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, aprobate prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 1427/2017;*

- *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

- *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 35/2016 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996;*

- *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 31/2018 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996;*

- *Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare*

Informații suplimentare sunt disponibile la adresa: <http://www.ancpi.ro/pnccf>.

## **2. Pregătirea ofertei de servicii**

Pentru a-și pregăti oferta de servicii, cu privire la numărul estimat de imobile și la termenul de execuție al lucrărilor, persoana autorizată poate contacta primăria UAT-ului unde intenționează să efectueze lucrarea, în vederea obținerii de informații despre sectoarele cadastrale care pot face obiectul lucrărilor.

Se recomandă persoanei autorizate să facă demersurile necesare pentru obținerea de informații cu privire la imobilele din sectoarele cadastrale stabilite, după distincțiile:

- În zona cooperativizată:
  - Numărul titlurilor de proprietate emise în sectorul/tarlalele care vor face obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică;
  - Existența planurilor parcelare, schițe de punere în posesie, alte planuri;
  - Existența litigiilor pe rolul instanțelor cu privire la imobilele restituite conform legilor proprietății;
  - Existența străinașilor etc.
- În zona necooperativizată:
  - Existența actelor de proprietate pentru imobilele din sectorul care va face obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică. În cazul lipsei actelor de proprietate se vor avea în vedere prevederile legale pentru înscrierea posesiei **(RL 4)**
  - Analizarea evidențelor primăriei pentru identificarea proprietarilor: registrul agricol, registrul fiscal, alte evidențe.

Imobilele înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, care au geometrie asociată, din sectoarele propuse pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică, se pot vizualiza pe Geoportal la adresa (<http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>).



Persoana autorizată poate vizita OCPI competent, în vederea obținerii de informații suplimentare privitoare la imobilele înscrise în evidențele de cadastru și de carte funciară, consultării planurilor etc.

### **3. Publicarea ofertei de servicii**

Oferta de servicii trebuie să cuprindă următoarele informații:

- Prețul unitar (fără TVA) / imobil
  - Numărul de imobile estimate a fi înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
  - Termenul de execuție al lucrărilor
- Prestatorul trebuie să prezinte un grafic al lucrărilor ce urmează a se derula conform contractului, detaliat pe fiecare etapă în parte, cuprinzând următoarele activități:
- Obținerea tuturor informațiilor necesare realizării lucrărilor;
  - Analiza tuturor documentelor obținute;
  - Realizarea campaniei de informare la nivel local;
  - Realizarea efectivă a lucrărilor ( efectuarea de măsurători, colectarea actelor de proprietate, realizarea documentației tehnice);
  - Întocmirea și predarea la OCPI a Documentelor tehnice ale cadastrului – copie spre publicare;
  - Actualizarea documentelor tehnice după soluționarea contestațiilor și a cererilor de rectificare;
  - Întocmirea și predarea la OCPI a Documentelor tehnice ale cadastrului – copie finală.

### **4. Analizarea de către operatorul economic a cerințelor privind prelucrarea datelor cu caracter personal**

Prestatorul este responsabil de îndeplinirea cerințelor privind informarea persoanelor ale căror date cu caracter personal se colectează și prelucrează în cadrul procesului de înregistrare sistematică, precum și de asigurarea securității prelucrării datelor cu caracter personal, conform prevederilor legale aplicabile **(RL 5)**.

Informații în acest sens se pot obține accesând link-ul web:  
<http://www.dataprotection.ro/>.

### **5. Derularea procedurii de achiziție și semnarea contractului de prestări servicii**

După semnarea contractelor de finanțare cu OCPI, UAT- urile vor demara, în conformitate cu legislația în vigoare, procedurile de achiziție publică și vor încheia contractele de prestări servicii de înregistrare sistematică cu operatorii economici selectați.

Contractele de prestări servicii vor conține clauze referitoare la penalitățile aplicabile în cazul depășirii termenelor prevăzute în contract (0,03%/zi întârziere din valoarea livrării întârziate), efectuarea plății la nivel de sector cadastral finalizat, în cazul în care contractul are ca obiect mai multe sectoare cadastrale, dar plata se dorește a se efectua pentru un număr mai mic de sectoare decât numărul total contractat etc.

## V. DERULAREA CONTRACTULUI DE PRESTĂRI SERVICII DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

Desfășurarea lucrărilor de înregistrare sistematică are la bază Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară.

### 1. Participarea la sesiunile de instruire

În cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, ANCPI va organiza sesiuni de instruire a personalului implicat în desfășurarea procesului de înregistrare sistematică, din cadrul OCPI, primăriilor, persoanelor autorizate etc.

Se recomandă persoanelor autorizate să participe la aceste instruirii pentru obținerea de informații detaliate cu privire la acest proces.

### 2. Desfășurarea campaniei de informare la nivel local

Campania de informare publică are ca scop:

- aducerea la cunoștința cetățenilor a începerii lucrărilor de înregistrare sistematică în sectoarele cadastrale stabilite;
- modul în care deținătorii imobilelor sunt implicați în desfășurarea lucrărilor;
- informarea cetățenilor cu privire la importanța realizării lucrărilor sistematice de cadastru și înregistrării proprietăților în evidențele de cadastru și carte funciară.

Campania de informare publică la nivel local se realizează de către Prestator cu sprijinul primăriei în două etape, corespunzătoare perioadei desfășurării lucrărilor de teren și celei de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului. Modelul materialelor informaționale (pliante și postere) ce vor fi utilizate în cadrul campaniilor de informare va fi pus la dispoziție de OCPI prin intermediul UAT. Formatul materialelor publicitare se regăsește în Anexa nr. 5 - Date campanie de informare publică locală, din Specificațiile tehnice.

Numărul materialelor informaționale va fi stabilit în raport cu numărul populației din UAT, numărul deținătorilor de titluri de proprietate, numărul localităților componente ale UAT-ului etc. Spre exemplu, pentru 2500 de imobile, numărul minim estimat de pliante va fi 550.

Modelul materialelor informaționale se regăsește în anexa la ghid.

### 3. Derularea lucrărilor de înregistrare sistematică

Desfășurarea lucrărilor tehnice de specialitate se realizează în conformitate cu Specificațiile tehnice și cu prevederile legale din domeniul cadastrului și a publicității imobiliare în vigoare.

Prestatorul va raporta lunar primăriei stadiul lucrărilor de înregistrare sistematică. Modelul raportului este similar celui prevăzut în Anexa nr. 6 la Procedura de finanțare.



În cazul **identificării unui deficit de suprafață** în urma executării măsurătorilor, stabilirea limitelor **imobilelor situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar**, va fi efectuată de către prestatorul lucrărilor de înregistrare sistematică conform prevederilor art. 11 alin. (20)-(22<sup>6</sup>) din Legea nr. 7/1996 și ale punctului 3.3.2 din Specificațiile tehnice. **(RL 6)**

#### **4. Integrarea informațiilor din cadastrul sporadic în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică**

În paralel cu lucrările sistematice de cadastru se desfășoară și înregistrarea sporadică a proprietăților, prin care se modifică în permanență evidența de cadastru și publicitate imobiliară a imobilelor.

Prestatorul are responsabilitatea de a verifica periodic evidențele OCPI prin intermediul funcționalităților sistemului integrat de cadastru și carte funciară și de a integra noile date cu privire la imobile, în documentele tehnice ale cadastrului. Ultima verificare în scopul actualizării se va face cu cel mult de 5 zile lucrătoare înainte de data predării livrărilor „Documentele tehnice ale cadastrului – copie spre publicare” și „Documentele tehnice ale cadastrului – copie finală”.

Reprezentanții Prestatorului vor avea acces la baza de date digitală pusă la dispoziție de ANCPI/OCPI, pe bază de mandat. Datele disponibile vor fi descărcate în format .xml.

#### **5. Aplicația utilizată pentru generarea fișierelor .cgxml**

„.cgxml” reprezintă structura XML definită de ANCPI pentru reprezentarea datelor tehnice și juridice (textuale și grafice) aferente imobilelor, utilizată în realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică.

Pentru generarea acestui tip de fișiere, Prestatorul își poate dezvolta propria aplicație sau poate utiliza aplicația pusă la dispoziție de ANCPI. Ghidul de utilizare, demonstrații video, precum și schema fișierului .xsd a fișierului .cgxml se regăsesc pe site-ul ANCPI la adresa: <http://www.ancpi.ro/pnccf/documente-support.html>.

#### **6. Publicarea documentelor tehnice ale cadastrului**

Documentele tehnice ale cadastrului, întocmite la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică, sunt:

- Planul cadastral;
- Registrul cadastral al imobilelor;
- Opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători.

Acestea se întocmesc pe sectoare cadastrale, se predau în formatele, în numărul de exemplare și cu respectarea mențiunilor din Specificațiile tehnice.

OCPI împreună cu primăria stabilesc data publicării documentelor tehnice, pe care o comunică în scris Agenției Naționale și Prestatorului.

Publicarea documentelor tehnice se face în spațiul pus la dispoziție de către primărie, precum și pe pagina de internet a autorității administrației publice locale, respectiv pe pagina de internet a Agenției Naționale, creată în acest scop <http://www.ancpi.ro/pnccf>.

În această etapă Prestatorul organizează activitatea de informare a proprietarilor, posesorilor și a celorlalți deținători cu privire la demararea procedurii de publicare a rezultatelor lucrărilor de înregistrare sistematică. Cererea de rectificare a informațiilor din documentele tehnice publicate se poate face în termen de 60 de zile de la afișare și trebuie însoțită de documentele doveditoare. Pe durata perioadei de publicare și de soluționare a cererilor de rectificare, Prestatorul și primăria asigură suport tehnic comisiei, prin reprezentanți desemnați în acest scop.

## **7. Actualizarea documentelor tehnice ale cadastrului**

În termen de maxim 30 de zile de la încheierea perioadei de publicare, Comisia desemnată din cadrul OCPI soluționează cererile de rectificare și contestațiile înregistrate și transmite Prestatorului toate înscrisurile necesare actualizării documentelor tehnice ale cadastrului.

De asemenea, Prestatorul integrează în Documentele tehnice ale cadastrului – copie finală, înregistrările din cărțile funciare, efectuate în cadrul înregistrării sporadice, atât în perioada publicării documentelor tehnice cât și în cea de soluționare a cererilor de rectificare. Ultima verificare în scopul actualizării se face cu cel mult de 5 zile lucrătoare înainte de data predării livrării „Documentele tehnice ale cadastrului – copie finală”.

Documentele tehnice ale cadastrului – copie finală vor fi predate de către Prestator la OCPI în formatul și numărul de exemplare indicate în Specificațiile tehnice.

## **VI. EXPERIENȚA DIN PROIECTUL PILOT AL ANCPI – CESAR**

- Cooperarea dintre instituțiile implicate în derularea lucrărilor de înregistrare sistematică (Primării, Persoane Autorizate, ANCPI/OCPI) reprezintă cheia succesului pentru implementarea corespunzătoare a proiectelor de acest gen;
- Necesitatea ca managerii de proiect desemnați să se implice în mod corespunzător în coordonarea generală a activităților și în derularea lucrărilor;
- Necesitatea definirii unei strategii coerente de abordare a proiectului;
- Necesitatea realizării unei analize atente în teren pentru a identifica problemele specifice ale UAT-ului și în funcție de care să stabilească modul de realizare a interviurilor la teren, precum și modul de comunicare cu cetățenii și cu primăria.
- Necesitatea evaluării corecte a duratei lucrărilor de teren și alocarea timpului corespunzător pentru etapele privind colectarea actelor juridice, integrarea datelor și întocmirea documentelor tehnice ale cadastrului.

- În etapa interviurilor la teren, Persoana Autorizată trebuie să realizeze atât măsurătorile topografice cât și culegerea datelor privind deținătorii și completarea fișelor de date pentru o coordonare cât mai bună a activităților și evitarea efectuării unei noi deplasări în teren pentru completarea fișelor de date și în unele cazuri, colectarea actelor de proprietate.
- Pentru realizarea interviurilor la teren, alături de Persoana Autorizată se va afla un reprezentant al primăriei (de preferință un membru al comisiei locale de fond funciar) și/sau un membru al comunității locale, cu sarcina de a ajuta la identificarea imobilelor și a deținătorilor;
- Persoana Autorizată va realiza precompletarea fișelor de date cu informațiile preluate de la OCPI, în vederea verificării datelor în etapa de realizare a interviurilor la teren;
- Nerealizarea la timp a aplicației informatice pentru integrarea datelor preluate de la OCPI/ANCPI și pentru realizarea fișierelor .cgxml a dus la întârzieri în predarea livrabilelor;
- Necesitatea instruirii Persoanei Autorizate privind conținutul specificațiilor tehnice ale proiectului, utilizarea aplicațiilor informatice puse la dispoziție de ANCPI, îmbunătățirea cunoștințelor de comunicare și mediere, prezentarea procedurilor de soluționare a cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale;
- Este foarte important aportul specialistului cu studii juridice în echipa Persoanelor Autorizate, care va asigura asistență de specialitate echipelor de lucru în teren. Acesta va consilia echipele asupra modului în care se realizează colectarea actelor și va asigura soluționarea problemelor de ordin juridic ce pot apărea pe durata executării lucrărilor.

## ANEXE

### REFERINȚE LEGISLATIVE

#### RL 1

Art. 9 alin. (34<sup>7</sup>) din Legea nr. 7/1996:

*(34<sup>7</sup>) În vederea asigurării finanțării 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, 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 60 de zile de la intrarea în vigoare a procedurii prevăzute la alin. (34<sup>6</sup>). În vederea derulării accelerate a Programului național de cadastru și carte funciară, termenul de 60 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, precum și cele care fac obiectul subvențiilor plătite de Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură.*

#### RL 2

Articolul 5 punctul (11) alin. (7) - (8<sup>1</sup>) din Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ – teritoriale, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/28.07.2016, cu modificările și completările ulterioare:

**(7) Nu vor face obiectul decontării potrivit prezentei proceduri:**

**a) imobilele care sunt cuprinse în planurile parcelare realizate în baza unor contracte de finanțare din fonduri publice. Prin planuri parcelare în cadrul prezentei proceduri se înțelege:**

- planurile parcelare realizate din fonduri publice ca urmare a derulării procedurilor de achiziție prevăzute de lege, executate conform prevederilor Regulamentului privind conținutul, modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/2006, cu modificările și completările ulterioare, și cele executate conform Regulamentului 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, cu modificările și completările ulterioare, recepționate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente;

- planurile parcelare în curs de execuție, contractate din fonduri publice.

**b) imobilele care au fost înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară ca urmare a înregistrării sistematice, finanțate din fonduri publice.**

**(8) În cazul imobilelor prevăzute la art. 11 alin. (22<sup>1</sup>) - (22<sup>11</sup>) din Lege, pentru cartea funciară a titlurilor de proprietate se va deconta suma prevăzută la art. 9 alin. (34<sup>5</sup>) din Lege 50% din prețul contractat pentru un imobil pentru cărțile funciare individuale derivate.**

**(8<sup>1</sup>) În cazul imobilelor cu geometrie asociată, înregistrate în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară până la data emiterii PVR tehnic aferent livrării «Documentele tehnice ale cadastrului - copie spre publicare», pentru cărțile funciare aferente acestor imobile, se va deconta 50% din prețul contractat pentru un imobil. Prin excepție, nu vor face obiectul decontării imobilele cu geometrie asociată prevăzute la alin. (7) lit. a) și b).**

### RL 3

Art. 11 alin. (22<sup>1</sup>)-(22<sup>11</sup>) din Legea nr. 7/1996:

(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 situării 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 măsurătorilor 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 aloca 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 măsurătorilor, 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.

#### **RL 4**

Art. 13 din Legea nr. 7/1996

(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, înscrși 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 semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența unui astfel de înscris;
- c) înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;
- d) copie de pe actele de identitate și 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 rectificare a documentelor tehnice privind contestarea calității de posesor, notată în cartea funciară, precum și în situația în care ulterior înființării cărții funciare a fost notată o acțiune civilă în contestarea acestei calități, procedura de emitere a certificatului prevăzut la alin. (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.

**(16) Prin excepție de la prevederile alin. (15), în situația în care au fost emise procese-verbale de punere în posesie, conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate se va înscrie**

**provizoriu în favoarea persoanelor îndreptățite. Înscrierea provizorie se face în baza procesului-verbal de punere în posesie și a hotărârii comisiei județene de fond funciar privind validarea dreptului de proprietate, emise în condițiile legii, iar intabularea dreptului de proprietate urmează a se efectua ulterior în condițiile legii.**

#### **RL 5**

- Art. 20 din Legea nr. 677/2001

**Art. 20. - (1) Operatorul este obligat să aplice măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor cu caracter personal împotriva distrugerii accidentale sau ilegale, pierderii, modificării, dezvăluirii sau accesului neautorizat, în special dacă prelucrarea respectivă comportă transmisii de date în cadrul unei rețele, precum și împotriva oricărei alte forme de prelucrare ilegală.**

**(2) Aceste măsuri trebuie să asigure, potrivit stadiului tehnicii utilizate în procesul de prelucrare și de costuri, un nivel de securitate adecvat în ceea ce privește riscurile pe care le reprezintă prelucrarea, precum și în ceea ce privește natura datelor care trebuie protejate. Cerințele minime de securitate vor fi elaborate de autoritatea de supraveghere și vor fi actualizate periodic, corespunzător progresului tehnic și experienței acumulate.**

**(3) Operatorul, atunci când desemnează o persoană împuternicită, este obligat să aleagă o persoană care prezintă suficiente garanții în ceea ce privește măsurile de securitate tehnică și organizatorice cu privire la prelucrările ce vor fi efectuate, precum și să vegheze la respectarea acestor măsuri de către persoana desemnată.**

**(4) Autoritatea de supraveghere poate decide, în cazuri individuale, asupra obligării operatorului la adoptarea unor măsuri suplimentare de securitate, cu excepția celor care privesc garantarea securității serviciilor de telecomunicații.**

**(5) Efectuarea prelucrărilor prin persoane împuternicite trebuie să se desfășoare în baza unui contract încheiat în formă scrisă, care va cuprinde în mod obligatoriu:**

- a) obligația persoanei împuternicite de a acționa doar în baza instrucțiunilor primite de la operator;**
- b) faptul că îndeplinirea obligațiilor prevăzute la alin. (1) revine și persoanei împuternicite.**

- Art. 9 alin. (1<sup>1</sup>) din Legea nr. 7/1996, modificată conform OUG nr. 31/2018:

**(11) În exercitarea atribuțiilor prevăzute de lege, Agenția Națională și instituțiile subordonate prelucrează date cu caracter personal, responsabilitatea protejării datelor transmise către terți, revenind acestora din urmă, în condițiile legii.**

#### **RL6**

##### **Deficit de suprafață la nivel de tarla**

**Art. 11 alin. (20) - (22) din Legea nr. 7/1996:**

**(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.**

### **Deficit de suprafață la nivel de sector**

**Art. 11 alin. (22<sup>1</sup>) - (22<sup>6</sup>) din Legea nr. 7/1996:**

**(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 măsurătorilor 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 înscriși 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 măsurătorilor, iar în partea a II-a a titularilor drepturilor de proprietate.

**(22<sup>4</sup>)** Titularii drepturilor de proprietate vor fi înscriși 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.

### **Pct. 3.3.2. din Specificațiile tehnice:**

#### **3.3.2 Identificarea limitelor imobilelor**

Lucrările de înregistrare sistematică se realizează prin utilizarea reprezentării grafice a limitelor unității administrativ-teritoriale și a limitelor intravilanului deținute de OCPI.

Preciziile care trebuie asigurate sunt cele corespunzătoare planului la scara 1:5000 pentru extravilan și planului la scara 1:2000 pentru intravilan.

*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 lucrările de înregistrare sistematică efectuate și actele juridice colectate.*

*În cazul în care deținătorii nu se prezintă pentru identificarea limitelor imobilelor, identificarea se va face de Prestator în lipsa acestora.*

*Reprezentanții entităților care dețin în administrare terenuri aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale au obligația legală de a participa la identificarea și măsurarea imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice.*

### **3.3.2.1 Stabilirea limitelor imobilelor situate în intravilan**

*Limitele imobilelor împrejmuite pot fi determinate:*

- a) prin măsurători topografice ale tuturor punctelor de detaliu;*
- b) prin metodă combinată, măsurători topografice ale detaliilor liniare și vectorizarea planurilor, în zonele în care există planuri cadastrale, topografice sau ortofotoplan la scara 1:2000 (sau scări mai mari).*

*Imobilul împrejmuit este acel imobil ale cărui limite sunt materializate prin elemente stabile în timp (ex: garduri, ape), clar identificabile.*

*În cazul imobilelor neîmprejmuite, limitele se stabilesc prin măsurători, în prezența deținătorilor și pe baza planurilor existente.*

*În cazul construcțiilor, punctele caracteristice se determină prin măsurători expeditiv.*

*Lățimea străzilor, drumurilor comunale și ulițelor se stabilește între limitele imobilelor. Detaliile liniare (drumuri, străzi, ulițe, căi ferate, diguri, ape, etc.) constituie imobile și se înregistrează în cadastru ca atare.*

### **3.3.2.2 Stabilirea limitelor imobilelor situate în extravilan**

*Pentru zonele unde există planuri parcelare în format raster, acestea se georeferențiază, iar limitele imobilelor se determină prin vectorizarea planului și se introduc în planul cadastral, în cazul în care reflectă situația din acte și teren.*

*În situația în care nu există planuri parcelare, limitele imobilelor se stabilesc în baza informațiilor obținute de la OCPI, primărie și deținători.*

*În cazul imobilelor din extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar, dacă în urma măsurării unei tarlale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor din tarla se diminuează proporțional pe baza unui coeficient stabilit prin raportarea suprafeței tarlalei la suma suprafețelor din titlurile de proprietate. Proprietarii imobilelor în cauză pot solicita atribuirea diferenței de suprafață, în condițiile legii. În cazul imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară suprafața nu se va diminua, dacă aceasta nu depășește suprafața din titlul de proprietate.*

*În situația în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor înscrise anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se va diminua până la limita suprafeței din titlul de proprietate.*

*În situația în care, în urma măsurării sectorului cadastral din extravilan se constată că suprafața acestuia este mai mică decât suprafața însumată a parcelelor înscrise în titlurile de proprietate aferente sectorului cadastral, Prestatorul realizează următoarele:*

- a) identifică amplasamentele imobilelor din sector, preluate din sistemul integrat de cadastru și carte funciară;*
- b) identifică amplasamentele imobilelor din sector pentru care nu au fost deschise cărți funciare, pe baza titlurilor de proprietate, a limitelor indicate de către titular, reprezentantul primăriei, alte persoane interesate;*
- c) stabilește noile amplasamente ale parcelelor ca urmare a diminuării proporționale a suprafețelor imobilelor din sectorul cadastral;*
- d) prezintă proprietarilor din sectorul cadastral soluția propusă și în funcție de răspunsul acestora procedează astfel:*



- în cazul în care proprietarii imobilelor sunt de acord cu noile amplasamente și cu suprafețele stabilite, aceștia vor semna în acest sens declarațiile cuprinse în fișele de interviu ale imobilelor, iar situația imobilelor astfel stabilită va fi înregistrată în documentele tehnice ale cadastrului;

- în cazul în care proprietarii imobilelor nu sunt de acord cu noile amplasamente și cu suprafețele diminuate și nu pot indica nici amplasamentele și nici limitele imobilelor, iar identificarea nu poate fi realizată nici de către Prestator, acesta va proceda la alocarea unui singur ID pentru întregul sector cadastral, care va fi considerat un singur imobil. În Registrul cadastral al imobilelor, în partea a 2 a Proprietatea/Posesia se vor menționa titularii drepturilor de proprietate conform titlurilor de proprietate din sectorul respectiv și informațiile aferente deschiderii cărților funciare individuale derivate, care se deschid pentru fiecare parcelă în parte în favoarea titularului dreptului înscris în titlul de proprietate.

Conform Legii, actualizarea cărților funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, prin realizarea geometriei fiecărui imobil, se poate realiza cu acordul tuturor proprietarilor, iar în lipsa consensului, prin hotărâre judecătorească definitivă. Proprietarii înscrși în cărțile funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector își pot exercita liber prerogativele dreptului de proprietate, potrivit Legii, în regim de carte funciară.

## MODEL MATERIALE INFORMAȚIONALE

### Pliant față



# AI PARTE, AI CARTE. FUNCIARĂ\*

În cadrul PNCCF, ANCPI colectează direct/indirect și prelucrează prin intermediul executanților lucrările de înregistrare sistematică date cu caracter personal furnizate de deținători în scopul înregistrării imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Informațiile cu privire la imobile și proprietari, posesori, alți deținători legali, obținute ca urmare a realizării lucrărilor de înregistrare sistematică, sunt aduse la cunoștința publică, în condițiile legii. Autoritățile și persoanele implicate în derularea activităților de înregistrare sistematică a imobilelor, în cadrul PNCCF 2015-2023, sunt obligate să respecte prevederile Legii nr.677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

\* Expresia „Ai carte, ai parte” își are originea în Transilvania și făcea referire la cartea funciară care demonstra dreptul de proprietate. Documentul care specifică suprafața deținută și termenii posesiei a fost numită „carte” și de aici „ai carte, ai parte” (de proprietate). Ulterior expresia a primit sensul pe care îl cunoaștem în prezent.

Punct de informare 1:

Program:

Punct de informare 2:

Program:

Agenția Națională de Cadastru  
 și Publicitate Imobiliară  
 Splaiul Independenței nr. 202A, sector 6,  
 cod poștal 060022, București  
[www.ancpi.ro](http://www.ancpi.ro)  
 E-mail: [pncef@ancpi.ro](mailto:pncef@ancpi.ro)  
 Tel.: 021.317.31.62



GUVERNUL ROMÂNIEI  
 PROGRAMUL NAȚIONAL  
 DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCIARĂ 2015-2023  
 Află mai multe pe: [www.ancpi.ro/pncef](http://www.ancpi.ro/pncef)



# AI PARTE, AI CARTE. FUNCIARĂ

VEI FI ÎNREGISTRAT  
GRATUIT  
ÎN CADASTRU ȘI  
CARTEA FUNCIARĂ!



## Pliant verso

### CE CÂȘTIGI

1. Vei fi înregistrat **GRATUIT** în cadastru și cartea funciară.
2. Toată lumea va ști că **TU** ești proprietar.
3. Lași moștenire copiilor tăi o proprietate **SIGURĂ**.
4. Poți obține credite bancare în timp **SCURT**.
5. Poți vinde proprietatea ta **RAPID** și sigur.
6. Ești **PROTEJAT** de orice conflict legat de proprietatea ta.
7. Accesezi mai ușor **FONDURI EUROPENE**.



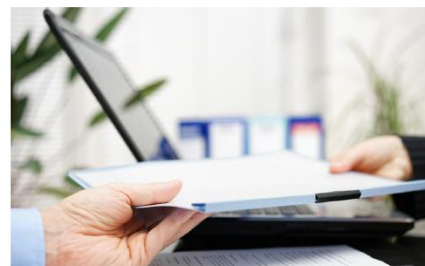
### CE TREBUIE SĂ FACI

1. Mergi la punctul de informare.
2. Mergi la Primărie cu actele de proprietate pentru a obține copii legalizate.
3. Pregătește actele necesare intabulării și înmânează-le echipei noastre.
4. Colaborează cu echipa noastră atunci când va veni la tine, permite-i accesul pe proprietatea ta, verifică datele din fișa de date care îți va fi prezentată.
5. Mergi la Primărie după afișarea rezultatelor lucrărilor de cadastru și verifică dacă informațiile despre proprietatea ta sunt corecte.
6. Depune cerere de rectificare dacă datele publicate nu sunt corecte. Cererea de rectificare poate fi făcută în termen de 60 de zile de la data publicării documentelor tehnice ale cadastrului, la sediul Primăriei (Comisia de soluționare a cererilor de rectificare).



### CE FACEM NOI

1. Înființăm puncte de informare pentru tine.
2. Colectăm copii legalizate ale actelor necesare intabulării.
3. Împreună cu tine identificăm limitele proprietăților tale.
4. Facem public statutul de proprietar.
5. Intabulăm gratuit proprietatea ta.



Poster





GUVERNUL ROMÂNIEI  
 PROGRAMUL NAȚIONAL DE CADASTRU  
 ȘI CARTE FUNCIARĂ 2015-2023  
 Află mai multe pe [www.ancpi.ro/pnccf](http://www.ancpi.ro/pnccf)



# AI PARTE, AI CARTE. FUNCIARĂ

În cadrul PNCCF, ANCPI colectează direct, indirect și produce prin intermediul asociațiilor înregistrate de înregistrare sistematică date cu caracter personal furnizate de deținătorii și posesorii înregistrabili în sistemul național de cadastru și carte funciară.

Informațiile cu privire la imobile și proprietari, posesori, alți deținători legali, obținute ca urmare a realizării înregistrărilor de înregistrare automatice, sunt aduse la cunoștința publică în condițiile legii.

Autoritățile și persoanele implicate în derularea activităților de înregistrare sistematică a imobilelor, în cadrul PNCCF 2015-2023, sunt obligate să respecte prevederile Legii nr. 672/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

## VEI FI ÎNREGISTRAT **GRATUIT** ÎN CADASTRU ȘI CARTEA FUNCIARĂ!

Mergi la punctul de informare 1:  Program

Mergi la punctul de informare 2:  Program

Noi colectăm copii ale actelor tale de proprietate.  
 Împună cu tine identificăm limitele proprietăților tale.  
 Colaborează cu echipa noastră!  
 Permite-i accesul pe proprietatea ta!



### Categoriile de dificultate ale terenurilor în funcție de relief

