



24456 / 05.07.2024

Exemplar 1

Către: SIMION ALEXANDRU PAUL
Email: simion.alexandru@ymail.com

Spre știință : Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară
În atenția : Director/Registrator șef/Inginer șef

Referitor la: adresa înregistrată în evidențele ANCPPI sub nr.24456/07.06.2024

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 24456/07.06.2024, vă comunicăm următoarele:

Cererile de înscriere, recepție sau avizare, înregistrate în evidențele de cadastru și carte funciară, se soluționează în conformitate cu dispozițiile art. 876 - 915 din Codul Civil, Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, (Lege), Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general ANCPPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, (Regulament), precum și cu alte dispoziții legale incidente în materie cu care acestea se completează.

Potrivit dispozițiilor art. 2 alin. (2) lit. a) din Lege, *Prin sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează: 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.*

În vederea punerii în aplicare a acestor dispoziții legale, oficiile teritoriale au procedat la conversia cărților funciare din format analog sau din aplicația informatică locală în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară.

Transcrierea informațiilor din cartea funciară pe suport de hârtie în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară se realizează fără a interveni în conținutul acestora. Astfel, conversia cărții funciare în format electronic se face cu respectarea întocmai a înscrierilor din cartea funciară în format analog.

Conform art. 276 alin. (1)-(2) din Regulament, (1) *Conversia cărții funciare a unei unități individuale dintr-un condominiu va fi precedată obligatoriu de conversia cărții funciare a terenului, precum și a cărții funciare colective deschise pentru întreaga construcție. Operațiunea presupune deschiderea a trei cărți funciare electronice, după cum urmează:*

- a) *cartea funciară electronică a terenului;*
- b) *cartea funciară electronică a construcției (cartea funciară colectivă). Aceasta reprezintă cartea părților comune ale construcției, în cuprinsul căreia se evidențiază cotele-părți din coproprietatea forțată și perpetuă ce revin fiecărei unități individuale,*

Pagina 1 / 3



precum și modificările intervenite asupra acestora. Cartea funciară colectivă se relaționează cu cartea funciară electronică a terenului;

c) cartea funciară electronică a unității individuale care se relaționează cu cartea funciară electronică a construcției.

(2) În cartea funciară electronică a terenului aferent unei construcții condominiu, transcrierea drepturilor reale și a celorlalte înscrieri referitoare la cota aferentă unităților individuale, se poate face parțial, pentru fiecare unitate individuală convertită, situația tehnico- juridică a imobilului urmând a se întregi odată cu conversia tuturor unităților individuale din condominiu.

Referitor la procedura de conversie a cărților funciare precizăm următoarele :

1. Conversia cărții funciare în format electronic se poate efectua la cerere prin solicitarea unui extras de carte funciară pentru un imobil înscris în cartea funciară în format de hârtie conform art. 206 din Regulament.

2. În cazul în care, ulterior conversiei, se constată săvârșirea unei erori materiale, se va proceda la rectificarea sau, după caz, anularea conversiei, din oficiu, conform procedurilor tehnice stabilite de sistemul informatic, dacă nu a fost eliberat nici un document sau acesta nu a fost comunicat părților interesate. Astfel, persoana interesată poate sesiza oficiul teritorial pentru a proceda la îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia conversiei potrivit art. 278 alin. (1) din Regulament.

3. În situația în care documentele au fost comunicate părților interesate și se constată că la conversie s-a strecurat o eroare materială, îndreptarea acesteia se va face prin înregistrarea din oficiu a unei cereri de îndreptare eroare materială, care se va soluționa printr-o încheiere de carte funciară, conform art. 279 din Regulament.

Cererea având ca obiect *Îndreptare eroare materială* se va înregistra pe codul de serviciu 2.5.1, conform Anexei la Ordinul nr. 16 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate, fiind scutită de plata tarifului.

4. Pentru cărțile funciare ale căror înscrieri active sunt efectuate în altă limbă decât cea română, conversia în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară se va realiza ulterior efectuării unei traduceri în limba română de către un traducător autorizat sau de către un angajat al oficiului teritorial care cunoaște limba respectivă, potrivit art. 39 din Regulament.

5. Potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) din *Regulament*, "competența soluționării cererii de recepție și/sau înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară revine biroului de cadastru și publicitate imobiliară, în raza căruia se află imobilul".

În concluzie, persoanele fizice autorizate pot semnala birourilor de cadastru și publicitate imobiliară existența unor erori materiale produse cu ocazia conversiei cărții funciare, acestea fiind îndreptate conform procedurii menționate mai sus.



De asemenea, pentru rezolvarea oricăror probleme de natură administrativă sau profesională ce privesc Serviciul cadastru sau Serviciul publicitate imobiliară din cadrul oficiului teritorial, vă recomandăm să solicitați sprijinul inginerului-șef sau registratorului-șef, după caz.

Datele de contact ale oficiilor teritoriale se regăsesc pe paginile de internet dedicate acestora sau pe pagina de internet a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară la secțiunea Agenția - Organizare - Oficii teritoriale.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR GENERAL

Alexandru Laurențiu BLAGA

Mircea Viorel POPA

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Înt: B.M.M./02.07.2024