

**Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - ANCPI - Ordin nr. 3442/2019  
din 18 decembrie 2019****Fișa  
actului****Ordinul nr. 3442/2019 privind modificarea și  
completarea Regulamentului de avizare, recepție și  
înscrisere în evidențele de cadastru și carte funciară,  
aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției  
Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.  
700/2014***În vigoare de la 06 ianuarie 2020**Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 1055 din 31 decembrie 2019.  
Formă aplicabilă la 06 ianuarie 2020.*

*Având în vedere dispozițiile art. 4 lit. a) și c), art. 20 și art. 24 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,*

*în temeiul art. 3 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,*

directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară emite prezentul ordin.

**Art. I.** - 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 și completările ulterioare, se modifică și se completează conform anexei care face parte integrantă din prezentul ordin.

**Art. II.** - Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și intră în vigoare la data de 6 ianuarie 2020.

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate  
Imobiliară,  
Radu-Codruș Ștefănescu

București, 18 decembrie 2019.  
Nr. 3.442.

**ANEXĂ**

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 și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 6 se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 6.** - Accesul la informațiile conținute în bazele de date ale Agenției Naționale se face numai de către persoanele autorizate în acest scop, pe bază de utilizator și parolă. Utilizatorii sunt obligați să păstreze confidențialitatea elementelor de acces. Consecințele transmiterii elementelor de acces către alte persoane sunt imputabile exclusiv titularului de cont."

2. La articolul 12, alineatul (6) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (6) Dreptul de proprietate se întabulează asupra întregului imobil. În cazul coproprietății se vor menționa coproprietarii cunoscuți și cota-parte convenită acestora, atunci când este determinată, cu privire la celelalte cote-părți din dreptul de proprietate urmând a se face mențiunea «proprietar neidentificat»."

3. La articolul 12, după alineatul (6) se introduce un nou alineat, alineatul (7), cu următorul cuprins:

" (7) După deschiderea cărții funciare, obiectul intabulării sau înscrierii provizorii îl poate constitui întregul imobil sau o cotă- parte determinată din acesta."

4. La articolul 18 alineatul (2), după litera cc) se introduc două noi litere, literele dd) și ee), cu următorul cuprins:

" dd) obligația privind folosința monumentului istoric (servitute constituită în folosul imobilului);

ee) contractul de leasing care are ca obiect utilizarea bunurilor imobile."

5. Articolul 19 se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 19.** - Notarea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului constatator al dreptului, faptului sau raportului juridic supus notării, întocmit în forma prevăzută de lege, a hotărârii judecătorești definitive/definitive și irevocabile, după caz, ori a actului normativ/administrativ care constată sau atestă dreptul, faptul ori raportul supus notării."

6. După articolul 21 se introduce un nou articol, articolul 21<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

" **Art. 21<sup>1</sup>.** - (1) Rangul înscrierii este determinat de data, ora și minutul înregistrării cererii. Rangul poate fi schimbat prin convenția părților numai pentru ipotecă. Dacă mai multe cereri de înscriere a unor drepturi de ipotecă asupra aceluiași imobil au fost depuse în aceeași zi, fără a se putea stabili ordinea depunerii, drepturile de ipotecă se întabulează cu același rang. Mențiunea privind rangul egal se înscrie la rubrica «observații» în cartea funciară.

(2) Când înscrierile privind dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale principale asupra aceluiași imobil sunt cerute în același timp, drepturile intră în concurență și primesc provizoriu rang egal, urmând ca instanța să dispună conform art. 890 din Codul civil. Mențiunea privind rangul egal se înscrie la rubrica «observații» în cartea funciară."

7. La articolul 25, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (2) În situația în care măsurătorile au fost efectuate prin tehnologie GNSS, documentația în format digital va fi completată cu acestea."

8. La articolul 26, litera h) se abrogă.

9. La articolul 29, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (2) Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren. Toate paginile din documentație vor fi numerotate. Certificarea documentațiilor întocmite de persoana autorizată se realizează potrivit dispozițiilor art. 58 din Regulamentul privind autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul

României, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare."

**10.** La articolul 36 alineatul (1), litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **d)** determinarea de către persoana autorizată a elementelor fixe existente la teren, din interiorul și vecinătatea imobilului și reprezentarea acestora pe planul de amplasament și delimitare în format analogic. Parcelele componente ale imobilului care au diferite categorii de folosință se pot determina și prin metode expeditivă, asigurându-se închiderea pe suprafața imobilului, și se reprezintă pe planul de amplasament și delimitare prin linii întrerupte și coduri. În interiorul imobilului vor fi reprezentate numai parcelele care au categoriile de folosință în suprafață mai mare de 50 mp în intravilan și mai mare de 300 mp în extravilan. Se vor reprezenta construcțiile definitive situate în interiorul imobilelor. Valorile suprafețelor se rotunjesc la metru pătrat. Suprafața utilă a încăperilor din unitățile individuale se determină cu o zecimală."

**11.** La articolul 39, alineatul (6) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **(6)** Cererii de recepție și/sau înscriere i se atașează înscrisul care constată actul sau faptul ce constituie temei al înscrierii, în original sau în copie legalizată, documentația cadastrală, după caz, precum și dovada plății tarifului aferent serviciului solicitat, cu excepția scutirilor prevăzute de lege."

**12.** La articolul 39, alineatul (8) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **(8)** Cererea de recepție și/sau înscriere, odată înregistrată, nu mai poate fi modificată sau completată cu noi capete de cerere, cu excepția înscrierilor care pot fi efectuate din oficiu."

**13.** La articolul 39, alineatele (9) și (10) se abrogă.

**14.** La articolul 40, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **(2)** Înregistrarea în Registrul general de intrare a cererilor având ca obiect serviciile de cadastru și/sau publicitate imobiliară prestate de unitățile subordonate Agenției Naționale se efectuează pentru toate categoriile de solicitanți în zilele de luni-joi, între orele 8,30-14,00, iar în zilele de vineri, între orele 8,30-13,00. Același program se aplică și pentru înregistrarea on-line a cererilor."

**15.** La articolul 40, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **(3)** Eliberarea lucrărilor de cadastru și publicitate imobiliară se efectuează pentru toate categoriile de solicitanți, în zilele de luni-joi, în intervalul orar 11,00-16,00, iar în zilele de vineri, în intervalul orar 9,30-13,30."

**16.** La articolul 40, alineatul (6) se abrogă.

**17.** La articolul 40, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **(7)** Cererea de înscriere poate fi depusă de titularul dreptului sau de persoana interesată în efectuarea înscrierii, personal sau prin mandatar general sau special care își dovedește calitatea prin procură autentică sau împuternicire a reprezentantului persoanei juridice, de avocatul împuternicit, de notarul public, personal sau prin delegat notarial, de executorul judecătoresc, de persoana fizică sau juridică care a întocmit documentația cadastrală, precum și de succesibili defunctului care își dovedesc calitatea conform anexei nr. 24 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului administrației și internelor nr. 2.052 bis/1.528/2006."

**18.** La articolul 41, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **(2)** Cererile de înscriere primite prin fax se înregistrează în registrul general de intrare. Cererea, cu actul în original sau copia legalizată, se transmite prin poștă cu confirmare de primire sau direct, în aceeași zi în care s-a efectuat transmiterea prin fax a cererii."

**19.** După articolul 41 se introduce un nou articol, articolul 41<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

" **Art. 41<sup>1</sup>.** - Personalul de specialitate din cadrul oficiului teritorial, care primește petenții în audiență conform atribuțiilor stabilite prin fișa postului, nu poate acorda consultații juridice

în sensul Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și al Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare."

**20.** La articolul 46, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (2) După emiterea încheierii de carte funciară, dacă imobilul a făcut obiectul legilor proprietății, registratorul comunică persoanei responsabile cu DDAPT numărul cadastral aferent imobilului, în vederea completării acestuia în aplicația DDAPT."

**21.** Articolul 48 se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 48.** - (1) Inspectorul verifică documentația din punct de vedere tehnic, ținând cont de toate piesele existente la dosar, iar în cazul în care documentația este incompletă sau există piese care necesită refacere/modificare incorectă, inspectorul emite nota de respingere și o transmite împreună cu documentația la serviciul de publicitate imobiliară. Nota emisă de inspector va sta la baza încheierii de respingere.

(2) Referatul ce cuprinde nota de respingere pentru o documentație de recepție/recepție și înscriere în cartea funciară se redactează în comun de către serviciul de cadastru și cel de publicitate imobiliară.

(3) Persoanele autorizate au obligația să urmărească în sistemul electronic informatic cererile înregistrate la oficiile/birourile teritoriale și să răspundă convocării în termenul stabilit, neprezentarea fiind sancționată conform reglementărilor în vigoare.

(4) Dacă documentația nu a fost recepționată din cauza nerespectării prevederilor cu privire la convocarea pentru lămuriri, inspectorul care a verificat documentația completează nota de respingere din referat și o transmite împreună cu documentația serviciului de publicitate imobiliară în vederea întocmirii încheierii de respingere.

(5) Asistentul registrator și registratorul verifică documentația din punct de vedere juridic, iar încheierea de respingere va fi motivată atât din punct de vedere tehnic, cât și din punct de vedere juridic. Motivarea încheierii de respingere din punct de vedere tehnic va fi preluată din nota inspectorului."

**22.** La articolul 49, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (2) Inginerul-șef coordonează, verifică și controlează activitatea desfășurată de inspectorii din cadrul oficiului teritorial."

**23.** La articolul 50, litera f) se modifică și va avea următorul cuprins:

" f) emiterea referatului cu nota de respingere pentru documentațiile întocmite incorect;".

**24.** Articolul 57 se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 57.** - Comunicarea documentelor specifice/încheierilor către persoanele interesate se face în mod direct, cu semnătură de primire sau prin alte mijloace de comunicare care asigură confirmarea de primire, precum și protecția datelor cu caracter personal."

**25.** La articolul 66, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 66.** - (1) Oficiile/Birourile teritoriale eliberează copii certificate ale documentelor emise de către acestea și copii ce poartă mențiunea «conform cu exemplarul din arhivă» ale înscrisurilor ce se află în arhivele oficiului/biroului teritorial, cu respectarea dispozițiilor legale cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date."

**26.** La articolul 66, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (5) Copiile solicitate se eliberează în condițiile alin. (1) și cuprind numărul și data înregistrării cererii, semnătura și parafa referentului."

**27.** La articolul 67, alineatele (2), (3) și (4) se modifică și vor avea următorul cuprins:

" (2) În această situație, anterior predării, cartea funciară se convertește în format digital și se întocmește un proces-verbal în care se menționează cartea funciară și documentele predate în original, denumirea oficiului teritorial, numele registratorului coordonator sau șef, după caz, denumirea instituției care ridică originalele, numele și calitatea persoanei care le-a ridicat, datele din adresa de solicitare a predării actelor juridice, data ridicării și data la

care se preconizează să fie înapoiate, numele și semnătura celui care predă, respectiv ale celui care primește.

**(3)** În arhivă, în locul cărții funciare și actelor ridicate, se vor lăsa o copie certificată prin semnătură și ștampilă, precum și un exemplar al adresei de ridicare și al procesului-verbal încheiat. În baza procesului-verbal și a adresei de ridicare se înregistrează în RGI o cerere din oficiu, iar în partea a II-a a cărții funciare electronice se efectuează o mențiune în care vor fi precizate denumirea instituției care a ridicat originalul cărții funciare sau actele care au stat la baza înscrierii, data la care au fost ridicate și documentul în baza căruia au fost solicitate.

**(4)** Încheierea emisă în condițiile alin. (3) nu este supusă căilor de atac."

**28.** La articolul 72, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **(3)** În cazul în care pot fi înlăturate impedimentele de care depinde soluționarea cererii, registratorul sau inspectorul poate convoca părțile, printr-o adresă de comunicare, în care se vor preciza locul, data și ora prezentării. Termenul de soluționare a cererii va fi prelungit cu maximum 10 zile. Concluziile convocării vor fi menționate într-un proces-verbal semnat de părți, care se atașează la dosarul cererii."

**29.** Articolul 75 se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 75.** - Cererile de recepție și/sau înscriere împreună cu mapa cu înscrisuri și încheierile de carte funciară se păstrează permanent în arhiva biroului teritorial, conform nomenclatorului arhivistic."

**30.** La articolul 76, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **(2)** Documentația întocmită în aplicarea art. 1.051 din Codul de procedură civilă se avizează tehnic de către oficiile teritoriale, la cererea persoanelor interesate, fără a se atribui număr cadastral, similar procedurii de avizare a expertizelor tehnice judiciare."

**31.** Articolul 77 se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 77.** - Fluxul integrat de cadastru și carte funciară presupune parcurgerea următoarelor etape:

- la înregistrarea în RGI cererea electronică este alocată în mod aleatoriu inspectorului, asistentului registrator și registratorului, după caz;
- în funcție de obiectul cererii, inspectorul accesează modulul de cadastru al sistemului integrat, parcurgând etapele din aplicația informatică;
- dacă din punct de vedere tehnic documentația îndeplinește cerințele impuse, inspectorul integrează imobilul în baza de date și alocă număr cadastral, după caz;
- dacă documentația cadastrală este incorectă se completează nota de respingere din referatul generat de aplicație;
- inspectorul soluționează cererea prin admitere sau respingere;
- după soluționarea cererii de către inspector cererea electronică se transmite serviciului de publicitate imobiliară, împreună cu documentația analogică;
- serviciul de publicitate imobiliară emite încheierea de carte funciară de admitere sau de respingere."

**32.** La articolul 79, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (3<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

" **(3<sup>1</sup>)** Se întocmește documentație cadastrală de primă înscriere în sistemul de cadastru și carte funciară, cu atribuire de număr cadastral, pentru înscrierea dreptului de proprietate asupra unui lot dobândit în temeiul hotărârii judecătorești definitive/definitive și irevocabile de ieșire din indiviziune, în situația în care există raport de expertiză, dar nu este recepționat de oficiul teritorial."

**33.** La articolul 83 alineatul (1), litera i) se abrogă.

**34.** La articolul 83, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:

" (2) În cazul în care prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară este solicitată de executorul judecătoresc, în numele debitorului, nu este necesară declarația pe propria răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat."

35. La articolul 84, alineatele (1), (2) și (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:

" **Art. 84.** - (1) Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în intravilan a cărui suprafață rezultată din măsurători este mai mare cu până la 15% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară deschisă potrivit dispozițiilor Decretului-lege nr. 115/1938, de cea din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau față de cea din actul de proprietate se realizează în baza documentației cadastrale care conține suplimentar următoarele documente:

a) declarația pe propria răspundere a solicitantului dată în fața persoanei autorizate;

b) proces-verbal de vecinătate, semnat de către proprietari, concesionari, administratori sau titulari ai dreptului de folosință ai imobilului vecin.

(2) Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în extravilan a cărui suprafață rezultată din măsurători este mai mare cu până la 5% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară deschisă potrivit dispozițiilor Decretului-lege nr. 115/1938, de cea din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau cea din actele de proprietate se realizează în baza documentației cadastrale de primă înscriere care va conține suplimentar și următoarele documente:

a) declarația pe propria răspundere a solicitantului dată în fața persoanei autorizate;

b) proces-verbal de vecinătate, semnat de către proprietari, concesionari, administratori sau titulari ai dreptului de folosință ai imobilului vecin.

(3) Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilele a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mică decât suprafața din acte se realizează în baza documentației cadastrale și a declarației pe propria răspundere a proprietarului dată în fața persoanei autorizate cu privire la identificarea imobilului măsurat. În situația în care proprietarul este decedat și încă nu s-a emis certificatul de moștenitor, declarația va fi dată de cel interesat, care își va dovedi îndreptățirea prin certificatul de calitate de moștenitor."

36. Articolul 85 se abrogă.

37. După articolul 87 se introduc două noi articole, articolele 87<sup>1</sup> și 87<sup>2</sup>, cu următorul cuprins:

" **Art. 87<sup>1</sup>.** - (1) La întocmirea planului parcelar, în situația în care nu există discrepanțe între amplasamentele imobilelor rezultate din măsurători și identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrși în titlurile de proprietate, se vor parcurge etapele prevăzute la pct. 4.4 subpct. 4.4.3.

(2) În situația în care există discrepanțe de natura celor specificate la art. 40 alin. (5) din Lege, se vor parcurge etapele prevăzute de Lege cu privire la afișare.

**Art. 87<sup>2</sup>.** - Certificatul eliberat de unitatea administrativ-teritorială în raza căreia este amplasat imobilul, prin care se atestă că acesta este înregistrat în registrul agricol, necesar în vederea intabulării dreptului de proprietate în condițiile art. 41 alin. (10) din Lege, este prevăzut în anexa 1.51<sup>1</sup>."

38. La articolul 89, litera h) se abrogă.

39. La articolul 89, litera k) se modifică și va avea următorul cuprins:

" k) copia planului de amplasament și delimitare a imobilului care este afectat de dezmembrământ, în situația în care imobilul nu este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară;"

40. La articolul 96, litera j) se abrogă.

41. La articolul 96, litera m) se modifică și va avea următorul cuprins:

" m) copia planului de amplasament și delimitare a terenului înscris în cartea funciară pe care se edifică construcția definitivă sau se extinde o construcție veche, în situația în care imobilul nu este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară;"

42. La articolul 104 alineatul (1), litera h) se abrogă.

43. La articolul 104 alineatul (1), litera k) se modifică și va avea următorul cuprins:

" k) copiile planurilor de amplasament și delimitare ale imobilelor care sunt supuse modificării limitelor, în situația în care imobilul nu este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară;"

44. La articolul 106, litera h) se abrogă.

45. La articolul 106, litera k) se modifică și va avea următorul cuprins:

" k) copia planului care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a imobilului pentru care se solicită modificarea de suprafață, în situația în care imobilul nu este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară;"

46. Articolul 107 se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 107.** - Modificarea în plus a suprafeței imobilului situat în intravilan cu un procent de până la 15% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței, care conține suplimentar următoarele documentele:

a) declarația autentică a proprietarului în cazul imobilului împrejmuit și materializat prin elemente stabile în timp;

b) declarația autentică a proprietarului și procesul-verbal de vecinătate, semnat de către proprietarii imobilului vecin cu limita nematerializată cu gard sau cu limita care nu este delimitată de un detaliu stabil în timp (canal, curs de apă, drum etc.) - în cazul imobilului neîmprejmuit sau parțial împrejmuit."

47. La articolul 111 alineatul (2), litera h) se abrogă.

48. La articolul 111 alineatul (2), litera k) se modifică și va avea următorul cuprins:

" k) copia planului care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a imobilului pentru care se solicită actualizarea, în situația în care imobilul nu este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară;"

49. La articolul 113, alineatele (3) și (4) se modifică și vor avea următorul cuprins:

" (3) Modificarea geometriei poate duce la modificarea suprafeței imobilului cu un procent de până la +/- 2% din suprafața măsurată înscrisă în cartea funciară, caz în care se aplică inclusiv dispozițiile privitoare la modificarea suprafeței imobilului.

(4) Documentația de re poziționare se întocmește de către persoana autorizată la sesizarea acesteia, la cererea persoanelor interesate sau la cererea oficiului teritorial, respectiv de către inspector, din oficiu, în baza referatului întocmit de inspector și aprobat de inginerul-șef."

50. La articolul 114 alineatul (1), litera c) se abrogă.

51. La articolul 114 alineatul (1), litera f) se modifică și va avea următorul cuprins:

" f) copia planului de amplasament și delimitare a imobilului recepționat anterior, în situația în care imobilul nu este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară;"

52. La articolul 119 alineatul (1), litera h) se abrogă.

53. La articolul 119 alineatul (1), litera k) se modifică și va avea următorul cuprins:

" k) copia planului care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a imobilului pentru care se solicită actualizarea, în situația în care imobilul nu este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară;"

54. La articolul 126, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 126.** - (1) În cazul în care nu există acte de proprietate asupra imobilelor, persoanele interesate pot solicita notarea posesiei în cartea funciară în condițiile art. 41 alin. (8) din Lege și a unei documentații cadastrale de primă înscriere. În cartea funciară nou-înființată în care se notează posesia nu se preiau înscrierile din cartea funciară

deschisă în baza Decretului-lege nr. 115/1938, iar aceasta din urmă se sistează."

**55.** La articolul 129, litera g) se abrogă.

**56.** La articolul 132, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 132.** - (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă."

**57.** La articolul 135 alineatul (2), litera i) se abrogă.

**58.** La articolul 135 alineatul (2), litera l) se modifică și va avea următorul cuprins:

" l) copia planului care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a imobilului pentru care se solicită actualizarea, în situația în care imobilul nu este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară;"

**59.** Articolul 155 se abrogă.

**60.** La articolul 156, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 156.** - (1) Dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul real de folosință gratuită se intabulează în partea a II-a a cărții funciare a terenului, în baza actului juridic în temeiul căruia s-au constituit sau transmis aceste drepturi reale corespunzătoare dreptului de proprietate publică. La soluționarea cererii având ca obiect intabularea dreptului de concesiune constituit asupra imobilelor din domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale se vor avea în vedere dispozițiile art. 305 și 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, prin raportare la art. 30 alin. (2) din Lege."

**61.** La articolul 156, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (4) În cărțile funciare în care se înscriu drepturile statului și ale unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor aparținând domeniului public sau privat al acestora se va indica în mod obligatoriu apartenența bunului la domeniul privat ori, după caz, la domeniul public al statului sau al unității administrativ-teritoriale. Trecerea bunului dintr-un domeniu în altul, în condițiile legii, nu modifică felul înscrierii din cartea funciară, efectuându-se doar o mențiune privind schimbarea domencialității concomitent cu modificarea corespunzătoare a înscrierii inițiale."

**62.** La articolul 158, după alineatul (7) se introduce un nou alineat, alineatul (8), cu următorul cuprins:

" (8) Ca urmare a fuziunii prin absorbție a creditorului ipotecar, dreptul de garanție se intabulează în favoarea societății absorbante/rezultate. Pentru efectuarea operațiunii de intabulare a dreptului de ipotecă, în baza actului de reorganizare, se percepe numai tariful fix aferent intabulării acestui drept real."

**63.** La articolul 159 alineatul (1), litera e) se abrogă.

**64.** După articolul 159 se introduce un nou articol, articolul 159<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

" **Art. 159<sup>1</sup>.** - Dreptul de ipotecă asupra fructelor civile ale imobilelor (chirii și arenze, prezente și viitoare) sau asupra indemnizațiilor convenite în temeiul unor contracte de asigurare privitoare la plata unor asemenea fructe civile se notează în partea a III-a a cărții funciare."

**65.** La articolul 162, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 162.** - (1) Sechestrul prevăzut de art. 242 din Codul de procedură fiscală, instituit de organul de executare fiscală, constituie ipotecă legală, se intabulează în baza procesului-verbal de sechestrul și se radiază în baza înscrisului oficial emis de instituția în cauză care va conține acordul creditorului pentru radierea dreptului de ipotecă."

**66.** La articolul 164, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:



" **Art. 164. - (1)** Urmărirea imobilului în întregul său, a fructelor sau a veniturilor sale se notează în cartea funciară la cererea executorului judecătoresc, în aplicarea art. 822 din Codul de procedură civilă. Cererea va avea anexată fie încheierea de încuviințare a executării silite, în original sau în copie certificată de executor, fie certificatul de pe dispozitivul încheierii de încuviințare.

(2) Notarea se poate efectua și asupra construcției al cărei proprietar este diferit de cel al terenului. Se poate nota urmărirea imobilului pe tronsoane, pe etaje, pe apartamente, precum și asupra oricăror alte bunuri pe care legea le declară imobile."

67. După articolul 164 se introduce un nou articol, articolul 164<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

" **Art. 164<sup>1</sup>. - (1)** În cazul în care se cere notarea urmăririi unui imobil care este înscris în cartea funciară pe numele debitorului menționat în titlul executoriu, iar debitorul a decedat anterior depunerii cererii de notare, urmărirea poate fi notată împotriva moștenitorilor în baza certificatului de moștenitor sau, după caz, în baza certificatului de calitate de moștenitor, care includ imobilul în masa succesorală.

(2) În cazul în care notarea urmăririi privește un imobil în legătură cu care a rămas definitivă o hotărâre judecătorească de admitere a acțiunii revocatorii, potrivit art. 1.565 alin. (2) din Codul civil, notarea urmăririi, precum și orice alte notări ulterioare cerute în cadrul procedurii de executare silită încuviințate împotriva debitorului care a figurat ca înstrăinător în contractul revocat se vor face la solicitarea executorului investit de creditorul în favoarea căruia s-a dispus revocarea, chiar dacă în cartea funciară figurează ca proprietar tabular dobânditorul sau un succesor cu orice titlu al acestuia din urmă.

(3) Procesul-verbal de licitație care consemnează adjudecarea, precum și contestația împotriva acestuia se notează în cartea funciară, potrivit prevederilor art. 849 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă."

68. La articolul 166, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

" **Art. 166. - (1)** Registratorul de carte funciară dispune în baza actului de adjudecare:

a) intabularea dreptului de proprietate în favoarea adjudecatarului, pentru executările începute în temeiul dispozițiilor Codului civil de la 1865;

b) înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea adjudecatarului, pentru executările începute în temeiul dispozițiilor Codului de procedură civilă, în perioada 15.02.2013-19.10.2014. Justificarea înscrierii provizorii a adjudecatarului se efectuează la cererea executorului judecătoresc, în baza încheierii definitive a acestuia, prin care se hotărăște intabularea dreptului de proprietate;

c) intabularea dreptului de proprietate, pentru executările începute în temeiul dispozițiilor Codului de procedură civilă, după data de 19.10.2014.

(2) În cazul în care imobilul a fost vândut cu plata prețului în rate, în baza încheierii executorului judecătoresc se vor nota în cartea funciară interdicția de înstrăinare și de grevare a imobilului, până la plata integrală a prețului și a dobânzii corespunzătoare. Notarea se va radia la cerere, în baza înscrisului emis de executorul judecătoresc care constată o modalitate de stingere a obligației adjudecatarului de plată a prețului și a dobânzilor sau cu acordul creditorului, exprimat în formă autentică."

69. La articolul 167, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

" **Art. 167. - (1)** De la data intabulării, imobilul rămâne liber de orice ipotecă sau alte sarcini privind garantarea drepturilor de creanță. Dacă prețul de adjudecare se plătește în rate, sarcinile se sting la plata ultimei rate și se pot radia la cererea celui interesat, în baza dovezii efectuării plății integrale.

(2) Efectele adjudecării în privința radierii ipotecilor, sarcinilor reale, drepturilor reale și personale, precum și altor acte și fapte juridice prevăzute de lege sunt arătate la art. 856-858 din Codul de procedură civilă, fiind aplicabile inclusiv în cazul adjudecării în baza actului de adjudecare încheiat de organele fiscale centrale sau locale."

**70.** La articolul 167, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (3<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

" (3<sup>1</sup>) Prin excepție de la alin. (3), în cazul dosarelor de executare aparținând instituțiilor de credit, altor entități care aparțin grupului acestora și care desfășoară activități financiare, instituțiilor financiare nebankare sau instituțiilor de credit cooperatiste aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a Legii nr. 287/2011 privind unele măsuri referitoare la organizarea activității de punere în executare a creanțelor aparținând instituțiilor de credit și instituțiilor financiare nebankare, radierea notării urmăririi silite se va efectua în baza declarației în formă autentică dată de creditor, în condițiile în care dosarele de executare nu au fost predate executorilor judecătorești."

**71.** La articolul 176, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 176. - (1)** În vederea înscrierii drepturilor de garanție asupra unei construcții viitoare, dreptul de proprietate asupra construcției viitoare se înscrie provizoriu în baza autorizației de construire."

**72.** La articolul 176, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (3) Înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra construcției se va justifica la cerere, în baza certificatului de atestare a edificării construcției emis în conformitate cu dispozițiile legale ori, după caz, în baza hotărârii judecătorești prin care s-a dispus recepția la terminarea lucrărilor. Dacă se justifică înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției, se va justifica din oficiu și înscrierea dreptului de ipotecă."

**73.** La articolul 181, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (4) În situația convențiilor matrimoniale în care s-a stipulat o clauză de preciput, dreptul de proprietate se intabulează în favoarea soțului beneficiar în baza certificatului de deces și a convenției matrimoniale."

**74.** La articolul 184, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (2) Radierea acestei notări din cartea funciară se va efectua în baza înscrisului doveditor al scoaterii din patrimoniul societății a aportului de folosință a bunului imobil la capitalul social al societății (hotărârea adunării generale a asociațiilor/decizia asociatului unic/hotărâre judecătorească) și a rezoluției directorului oficiului registrului comerțului sau a persoanei desemnate."

**75.** La articolul 190, alineatul (2<sup>1</sup>) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (2<sup>1</sup>) Notarea antecontractului se radiază din oficiu la înscrierea contractului încheiat între aceleași părți. În aplicarea art. 627 alin. (4) din Codul civil, cererea de intabulare a dreptului de proprietate se respinge în situația în care cumpărătorul din contractul de vânzare-cumpărare este diferit de promitentul cumpărător menționat în antecontractul notat în cartea funciară."

**76.** La articolul 195, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (5) Măsura asiguratorie dispusă în condițiile art. 249 din Codul de procedură penală se va nota în cartea funciară în baza actului prin care aceasta a fost dispusă, respectiv ordonanța emisă de procuror, hotărârea instanței de judecată sau certificatul care cuprinde soluția pronunțată, însoțit de procesul-verbal de sechestrul. Radierea notării se efectuează în baza:

a) ordonanței emise de procuror sau a hotărârii judecătorești care dispune ridicarea măsurii asigurătorii;

b) actului de adjudecare emis de executorul judecătoresc;

c) hotărârii judecătorești definitive pronunțate într-o acțiune în rectificarea cărții funciare;

d) certificatului emis de instanța de judecată, care să cuprindă soluția cu privire la dispunerea radierii sechestrului."

**77.** La articolul 205, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 205. - (1)** Calitatea de arie naturală protejată se notează la cerere, în baza actului

normativ sau administrativ prin care a fost instituit regimul de arie naturală, precum și a documentației cadastrale, întocmită pentru imobilul care face obiectul cererii."

**78.** Articolul 211 se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 211.** - (1) În situația renunțării la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare date în formă autentică notarială se va dispune prin încheiere radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțătorului, fără sistarea cărții funciare, cu menținerea notării renunțării la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil.

(2) Ulterior, la cerere, se va putea intabula dreptul de proprietate al uzucapantului, în baza hotărârii judecătorești definitive, sau dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale, în baza hotărârii consiliului local, menționându-se în cartea funciară regimul juridic al imobilului, respectiv domeniul privat."

**79.** La articolul 213, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (5) În cazul în care se solicită eliberarea unui extras de carte funciară pentru autentificarea unui act juridic având ca obiect o cotă-parte din dreptul real, se indisponibilizează numai cota pentru care s-a solicitat extrasul. Deblocarea cotei-părți se efectuează în condițiile legii, prin împlinirea termenului de valabilitate a extrasului, la momentul înregistrării cererii de înscriere a actului notarial pentru care extrasul a fost eliberat sau la cererea notarului public care a solicitat extrasul de carte funciară pentru autentificare."

**80.** La articolul 229 alineatul (1), litera g) se abrogă.

**81.** Articolul 349 se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 349.** - (1) În cazul determinării coordonatelor punctelor de detaliu cu ajutorul tehnologiei GNSS, se utilizează una dintre următoarele metode de măsurare: (rapid)statică, cinematică sau pseudocinematică.

(2) În cazul realizării lucrărilor de specialitate pe suprafețe care depășesc două hectare, împreună cu punctele de detaliu se determină minimum două puncte de control. Aceste puncte sunt utilizate pentru autoverificare și se redetermină prin metoda cinematică, la un interval de minimum 30 de minute față de prima măsurătoare, sau prin metoda statică, urmărindu-se ca diferențele să se încadreze în toleranțele impuse.

(3) Pentru determinarea coordonatelor punctelor de detaliu în lucrările de cadastru se măsoară fiecare punct în sesiuni de 2 minute cu o rată de colectare a datelor de 1 secundă, obținându-se o soluție medie. Dacă vizibilitatea sateliților este insuficientă sau sunt condiții de reflexie a semnalelor satelitare, timpul de observare trebuie prelungit pentru efectuarea de măsurători suplimentare în sesiuni diferite."

**82.** La articolul 352, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (2) Verificarea la birou a determinărilor GNSS statice presupune parcurgerea următoarelor etape:

- se reprelucrează rețeaua, efectuând constrângerea acesteia pe minimum două stații permanente pentru a obține coordonatele punctelor noi în sistem ETRS89;

- valorile preciziilor coordonatelor punctelor rezultate în urma compensării rețelei constrânse trebuie să se încadreze în limitele impuse de specificul lucrării;

- coordonatele astfel obținute se transformă din sistemul ETRS89 în Stereo 1970 utilizând ultima versiune a aplicației TransDat, disponibilă pe site-ul Agenției Naționale, [www.ancpi.ro](http://www.ancpi.ro);

- se efectuează diferențele dintre coordonatele Stereo 70 obținute de persoana autorizată și cele obținute de oficiul teritorial prin parcurgerea etapelor descrise mai sus. Aceste diferențe trebuie să se încadreze în toleranțele impuse de specificul lucrării."

**83.** Anexa nr. 1.11 se modifică și va avea următorul cuprins:

"

**ANEXA Nr. 1.11**

la regulament

## CERERE PENTRU CONSULTARE DOCUMENTE DIN ARHIVĂ

Către

..... se menționează instituția .....

..... se menționează adresa instituției .....

Subsemnatul(a), ....., cu domiciliul în: ....., legitimat cu BI/CI/PAȘAPORT seria ..... nr. ...., CNP ....., prin prezenta vă rog să îmi aprobați consultarea din arhiva biroului de cadastru și publicitate imobiliară a următoarelor documente: ..... în legătură cu imobilul/imobilele situat(e) în: ..... , înscris în cartea funciară nr. .... a localității ....., având numărul topografic/cadastral ....., intabulat în favoarea numitului/numitei .....

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință, prevăzute în cuprinsul documentelor din arhiva..... se menționează instituția....., solicitate pentru consultare.

S-a achitat tariful de ..... lei, prin Chitanța nr. .... / ..... reprezentând contravaloarea tarifului stabilit pentru serviciul cu codul .....

DATA SEMNĂTURA

.....

**NOTĂ:**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresă poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) nr. 679/2016, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa [rpd\\_.....@ancpi.ro](mailto:rpd_.....@ancpi.ro)\*, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon:.....\*.

\* Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI."

**84.** Anexele nr. 1.41 și 1.48 se abrogă.

**85.** După anexa nr. 1.51 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 1.51<sup>1</sup>, cu următorul

cuprins:

**ANEXA Nr. 1.51<sup>1</sup>**  
la regulament

**Certificat de atestare pentru înscrierea în cartea funciară a imobilului teren aferent casei de locuit, anexelor gospodărești, precum și a curții și grădinii din jurul acestora înregistrate în evidențele registrului agricol**

Primăria comunei/orașului/municipiului . . . . ., județul . . . . ., prin prezentul certificat atestă că numitul/numita/numiții . . . . . figurează în evidențele registrului agricol vol. . . . . fila . . . . . cu un teren în suprafață de . . . . . mp.

Certificăm că terenul în suprafață de . . . . . mp, identificat mai sus:

- se află în zona fostă cooperativizată;
- figurează ca teren aferent casei de locuit, anexelor gospodărești, curte și grădină, constituind proprietatea particulară a deținătorului/deținătoarei/deținătorilor....., în temeiul art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărănimii, cu modificările ulterioare;
- nu a făcut obiectul altor legi privind reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.

Terenul este situat la adresa administrativă: comuna/orașul/municipiul . . . . ., județul . . . . ., str. . . . . nr. . . . ., și are categoria de folosință . . . . . mp, categoria de folosință . . . . . mp.

Prezentul certificat a fost emis în baza art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 33/2002 privind reglementarea eliberării certificatelor și adeverințelor de către autoritățile publice centrale și locale, aprobată cu modificări prin Legea nr. 223/2002, în vederea înscrierii terenului identificat mai sus în cartea funciară, conform art. 41 alin. (10) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și intabulării dreptului de proprietate al numitului/numitei/numiților.....

Primar,                      Secretar,  
.....

**NOTĂ:**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresă poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație

a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, desemnat la nivelul fiecărui OCPI."

86. În cuprinsul anexelor nr. 1.8<sup>1</sup>, 1.8<sup>2</sup>, 1.14, 1.14<sup>1</sup>, 1.15, 1.15<sup>1</sup>, 1.16, 1.16<sup>1</sup>, 1.17, 1.17<sup>1</sup>, 1.18, 1.19 și 1.20, textul:

" Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001" se va înlocui cu următorul text:

" Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresă poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, desemnat la nivelul fiecărui OCPI."