

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

ORDIN

pentru aprobarea Regulamentului privind înscrierea din oficiu în cartea funciară după finalizarea lucrărilor de cadastru

Având în vedere prevederile art. 11² și 11³ din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 11² alin. (3) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 9 alin. (5) din Hotărârea Guvernului nr. 1.210/2004 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare,

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

Art. 1. — Se aprobă Regulamentul privind înscrierea din oficiu în cartea funciară după finalizarea lucrărilor de cadastru, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară,
Mihai Busuioc

București, 30 noiembrie 2010.
Nr. 844.

ANEXĂ

REGULAMENT

privind înscrierea din oficiu în cartea funciară după finalizarea lucrărilor de cadastru

Art. 1. — În baza art. 11² alin. (3) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare *Lege*, înscrierea în cartea funciară se face din oficiu, după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare sector cadastral și după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor.

Art. 2. — (1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afișează, prin grija oficiului de cadastru și publicitate imobiliară, denumit în continuare *oficiul teritorial*, la primăria unității administrativ-teritoriale în cauză. În termen de 30 de zile de la afișare, titularii sarcinilor înscrise în registrele de

transcripțiuni și inscripțiuni urmează a solicita reînnoirea înscrierii acestor sarcini în cărțile funciare, prin formularea de contestații care au ca obiect rectificarea registrului cadastral.

(2) Cărțile funciare noi se deschid în format electronic și au la bază informațiile din registrul cadastral al imobilelor, care sunt preluate inclusiv din vechile cărți funciare, cărțile funciare deschise în perioada în care s-au desfășurat aceste lucrări și registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, acolo unde acestea există.

Art. 3. — (1) Toate contestațiile privitoare la același imobil se soluționează printr-o singură încheiere de carte funciară, cu

respectarea termenului prevăzut de Lege de la înregistrarea primei contestații.

(2) După finalizarea perioadei de soluționare a contestațiilor, în conformitate cu art. 11² alin. (2) din Lege, înscrierea în cartea funciară se dispune prin încheiere, în baza:

a) registrului cadastral al imobilelor și a actelor juridice cuprinse în acesta;

b) planului cadastral recepționat.

Art. 4. — Fiecărui imobil care poate fi înscris în cartea funciară i se atribuie din registrul general de intrare câte un număr de înregistrare.

Art. 5. — Pentru imobilele ai căror proprietari nu sunt identificați, dar există posesori, înscrierea posesiei în cartea funciară se efectuează în condițiile art. 11¹ alin. (1) din Lege.

Art. 6. — (1) Imobilele ai căror proprietari/posesori nu au fost identificați se înscriu în cărțile funciare cu mențiunea „proprietar neidentificat”.

(2) În aceste cărți funciare nu se pot efectua înscrieri până la intabularea dreptului de proprietate, în condițiile art. 11¹ alin. (2) din Lege.

(3) Dacă se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate sau evidențele de publicitate imobiliară și situația reală rezultată din măsurătorile executate ca urmare a lucrărilor privind introducerea lucrărilor de cadastru, se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin aceste lucrări.

(4) Cărțile funciare noi se întocmesc în conformitate cu informațiile registrului cadastral al proprietarilor, definitivat în urma soluționării contestațiilor.

(5) Fiecare imobil se înscrie în câte o carte funciară.

(6) Biroul teritorial emite pentru fiecare imobil o încheiere de carte funciară și un extras de carte funciară pentru informare, având anexat un extras din planul cadastral. Acestea se comunică persoanelor interesate, potrivit mențiunilor din cartea funciară cu privire la imobilul în cauză.

Art. 7. — Înscrierea în cărțile funciare electronice cuprinde:

a) ziua, luna, anul și numărul de înregistrare sub care se face înscrierea;

b) poziția din registrul cadastral al imobilelor și înscrisurile menționate în acesta;

c) arătarea dreptului și a modalităților lui sau a faptului juridic ce se înscrie;

d) titularul dreptului sau al faptului înscris, respectiv mențiunea „proprietar neidentificat”;

e) cota de proprietate;

f) prețul.

Art. 8. — Încheierea de carte funciară, emisă ca urmare a deschiderii noilor cărți funciare, cuprinde:

a) arătarea instituției emitente;

b) înscrisul pe care se întemeiază cererea — registrul cadastral al proprietarilor, precum și poziția la care este individualizat imobilul;

c) felul înscrierii: intabulare, înscriere provizorie, înscrierea posesiei sau notare;

d) determinarea exactă a dreptului sau a faptului ce se cere a fi înscris;

e) modalitățile drepturilor înscrise;

f) cota-parte din întreg, după caz;

g) unitatea administrativ-teritorială în care se află situat imobilul;

h) numărul cadastral actual;

i) numărul de carte funciară;

j) persoanele în folosul și cele împotriva cărora se efectuează înscrierea;

k) persoanele cărora urmează să li se comunice încheierea;

l) sarcini, dacă este cazul;

m) temeiul juridic;

n) calea de atac, termenul în care se poate exercita aceasta și instituția la care se depune;

o) semnătura registratorului și a asistentului-registrator.

Art. 9. — (1) În urma finalizării lucrărilor de cadastru, planul cadastral este unicul suport grafic valabil în vederea înscrierilor în cartea funciară.

(2) Registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, cărțile funciare deschise la cerere, precum și orice alte evidențe de cadastru și publicitate imobiliară se înlocuiesc, pentru sectoarele cadastrale în care se deschid cărți funciare din oficiu, cu planul cadastral și noile cărți funciare. Vechile evidențe se păstrează în arhiva biroului teritorial și pot fi consultate pentru istoric.

(3) Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în actele de proprietate, evidențele de publicitate imobiliară și planurile anterioare realizării cadastrului și deschiderii noilor cărți funciare își pierd valabilitatea.

Art. 10. — Oficiul teritorial transmite cu titlu gratuit reprezentanților autorităților administrației publice locale un exemplar din planurile și registrele cadastrale care stau la baza deschiderii cărților funciare din oficiu.

Art. 11. — Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară poate emite instrucțiuni cu privire la procedura care face obiectul prezentului regulament.