

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

ORDIN

privind modificarea și completarea 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

Având în vedere dispozițiile art. 4 lit. a) și c), art. 20 și ale 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.

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară,
Hajnalka Ildiko Vig

București, 10 ianuarie 2023.
Nr. 13.

ANEXĂ

MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI

ale 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

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. La articolul 86 alineatul (6), litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:

„a) după recepția planului parcelar de către oficiul teritorial, conform art. 40 alin. (4)—(12) din Lege;”.

2. La articolul 86 alineatul (6), după litera c) se introduce o nouă literă, litera d), cu următorul cuprins:

„d) în situația existenței recepției tehnice a planului parcelar conform art. 262.”

3. La articolul 87¹, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) În cadrul lucrărilor de întocmire a planului parcelar se vor parcurge etapele prevăzute la art. 40 alin. (4)—(12) din Lege, iar, potrivit reglementărilor referitoare la înregistrarea sistematică, situația tehnică și juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciară se modifică conform situației tehnico-juridice actuale, identificată prin măsurătorile efectuate de persoana autorizată și actele juridice colectate de către comisia locală/persoana autorizată, fără acordul proprietarilor.

(2) În aplicarea prevederilor art. 14 alin. (6) din Lege, imobilele care fac obiectul lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare conform art. 40 alin. (4)—(12) din Lege, pentru care au fost deschise cărți funciare, nu pot face obiectul unei noi proceduri de afișare publică, recepție și deschidere a cărților funciare ca urmare a unei lucrări de înregistrare sistematică realizate la nivel de UAT sau sector cadastral.”

4. La articolul 87¹, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alineatele (3) și (4), cu următorul cuprins:

„(3) În aplicarea prevederilor art. 14 alin. (6) din Lege, imobilele care fac obiectul contractelor de înregistrare

sistematică în derulare sau finalizate, pe UAT sau la nivel de sector cadastral, nu pot face obiectul unei noi proceduri de afișare publică, recepție și deschidere a cărților funciare ca urmare a unei lucrări de întocmire a planurilor parcelare conform art. 40 alin. (4)—(12) din Lege.

(4) Prin excepție, în zonele în care se derulează contracte ce au ca obiect înregistrarea sistematică a imobilelor sau au fost demarate proceduri de achiziție publică pentru astfel de contracte, planurile parcelare se recepționează tehnic, fără atribuire de număr cadastral, conform capitolului 5.3.”

5. La capitolul IV, secțiunea 4.4.3 se modifică și va avea următorul cuprins:

„4.4.3. Procedura privind recepția planului parcelar și integrarea acestuia în planul cadastral prin atribuirea numerelor cadastrale și deschiderea noilor cărți funciare”.

6. La articolul 225, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 225. — (1) Etapele întocmirii planului parcelar sunt:
— documentarea prin solicitarea de informații de la primăria locală și de la oficiul teritorial;

— realizarea lucrărilor de specialitate: identificarea amplasamentelor și a limitelor imobilelor, realizarea măsurătorilor cadastrale, identificarea deținătorilor legali ai imobilelor și colectarea actelor juridice de către persoana autorizată/comisia locală de fond funciar;

— identificarea imobilelor din planul parcelar cu atributele lor din procesele-verbale de punere în posesie, titlurile de proprietate, cărțile funciare sau orice act doveditor al dreptului de proprietate;

— întocmirea planului parcelar și a tabelului parcelar pentru publicare;

— recepționarea de către oficiul teritorial a planurilor parcelare pentru publicare;

— publicarea și afișarea, în condițiile legii, a documentelor planurilor parcelare pentru publicare;

— soluționarea cererilor de rectificare a documentelor planurilor parcelare și emiterea hotărârii comisiei locale de fond funciar cu privire la stabilirea amplasamentelor în urma soluționării cererilor de rectificare;

— întocmirea planului parcelar și a tabelului parcelar final în urma soluționării cererilor de rectificare de către comisia locală de fond funciar;

— recepționarea documentelor planurilor parcelare finale ulterior emiterii hotărârii comisiei locale de fond funciar de aprobare a planului parcelar, prevăzută la art. 40 alin. (9) din Lege;

— atribuirea de numere cadastrale tuturor imobilelor din planul parcelar;

— deschiderea cărților funciare concomitent cu închiderea vechilor evidențe de cadastru și carte funciară.”

7. Articolul 226 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 226. — Dacă în cadrul tarlalei există diferențe între suprafața măsurată a tarlalei și suma suprafețelor imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate din tarlaua respectivă, se aplică următoarele prevederi:

a) în situația în care 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;

b) în situația în care suprafața rezultată din măsurarea întregii tarlale este mai mică decât suprafața rezultată în urma însumării suprafețelor parcelelor din acea tarla înscrise în titlurile de proprietate emise conform legilor funciare, suprafața fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporțional cu suprafața din titlul de proprietate.”

8. Articolul 227 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 227. — Dacă în cadrul tarlalei există imobile cu numere cadastrale atribuite anterior, înscrise în cartea funciară, care nu pot fi integrate în planul parcelar recepționat tehnic, se procedează în condițiile cap. 4.2.3.6 și 4.2.3.7.”

9. După articolul 227 se introduce un nou articol, articolul 227¹, cu următorul cuprins:

„Art. 227¹. — Verificarea și recepția documentelor planurilor parcelare se realizează de către comisia formată din cel puțin un specialist cadastru și unul de carte funciară, desemnată prin decizie de către directorul OCPI.”

10. La articolul 228, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 228. — (1) Verificarea de către specialistul cadastru a documentelor planului parcelar în vederea publicării constă în analizarea următoarelor aspecte:

a) încadrarea planului parcelar în sistemul național de referință;

b) integrarea imobilelor anterior înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

c) însușirea planului parcelar și a tabelului parcelar de către președintele comisiei locale de fond funciar și de către persoana autorizată, prin semnătură;

d) concordanța între datele din tabelul parcelar, datele din titlurile de proprietate/acte de proprietate și planul parcelar;

e) menționarea discrepanțelor dintre amplasamentele imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrși în titlurile de proprietate în memoriul tehnic, în rubrica Observații din tabelul parcelar și în tagul Notes aferent tagului părinte Land din fișierul .cgxml.”

11. La articolul 228, după alineatul (1) se introduc două noi alineate, alineatele (1)¹ și (1)², cu următorul cuprins:

„(1)¹ Verificarea de către specialistul cadastru a documentelor planului parcelar final constă în analizarea următoarelor aspecte:

a) încadrarea planului parcelar final în sistemul național de referință;

b) integrarea imobilelor anterior înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

c) existența hotărârii comisiei locale de fond funciar de aprobare a planului parcelar prevăzută la art. 40 alin. (9) din Lege;

d) însușirea planului parcelar și tabelului parcelar final de către președintele comisiei locale de fond funciar și persoana autorizată;

e) concordanța dintre datele din tabelul parcelar final, datele din titlurile de proprietate/acte de proprietate și planul parcelar final;

f) menționarea în memoriul tehnic a discrepanțelor dintre amplasamentele imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrși în titlurile de proprietate și a modificărilor survenite în urma etapei de afișare.

(12) Verificarea de către specialistul de carte funciară a documentelor planului parcelar implică activități precum:

a) verificarea actelor juridice depuse;

b) determinarea dreptului de proprietate, coproprietate, restrângerile privitoare la proprietate ori la capacitatea de a dispune, sarcinile reale ce grevează imobilul, orice fapt sau raport juridic cu privire la imobil, rezultând din actele juridice depuse;

c) verificarea modului în care înscrisurile active din cărțile funciare deschise conform înregistrării sporadice au fost preluate în planul parcelar, tabelul parcelar și fișierele .cgxml aferente imobilelor, în scopul protejării drepturilor reale imobiliare înregistrate înainte de începerea lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare.”

12. La articolul 228, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) În cazul în care documentația prezintă deficiențe, se întocmește proces-verbal de completare sau proces-verbal de respingere, ce conține raportul erorilor și deficiențelor identificate, care se comunică persoanei autorizate.”

13. La articolul 228, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2)¹, cu următorul cuprins:

„(2)¹ În cazul în care documentația nu mai prezintă deficiențe, se emite procesul-verbal de admitere, conform anexei nr. 1.54.”

14. La articolul 228, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(3) După publicare, în urma soluționării cererilor de rectificare de către comisia locală de fond funciar, a actualizării evidențelor conform lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cerere în perioada de afișare și a actualizării documentelor planurilor parcelare de către persoana autorizată, planul parcelar și tabelul parcelar sunt trimise spre recepție la OCPI, împreună cu toate documentele necesare deschiderii din oficiu a noilor cărți funciare. Planul parcelar final este recepționat cu atribuirea numerelor cadastrale, deschiderea noilor cărți funciare și închiderea vechilor evidențe, iar scrierea titlurilor de proprietate se realizează în baza acestuia.”

15. La articolul 228, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) Recepția planului parcelar nu este condiționată de introducerea CNP-ului/CUI-ului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile art. 14 alin. (9¹) din Lege.”

16. La articolul 228, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (5), cu următorul cuprins:

„(5) Prevederile alin. (1) se aplică în mod corespunzător și în cazul planului parcelar recepționat conform art. 87¹ alin. (4).”

17. La articolul 229, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 229. — (1) Documentația cadastrală întocmită pentru recepția planului parcelar spre publicare și înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară conține următoarele documente:

a) cererea de recepție și înscriere a primarului în calitate de președinte al comisiei locale de fond funciar;

b) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice și ale mandatarilor acestora, sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice, după caz, sau lista eliberată de primărie cu proprietarii imobilelor care au putut fi identificați și cu datele lor de identitate;

c) originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea, în situația în care acestea nu există în arhiva oficiului teritorial;

d) memoriul tehnic;

e) tabelul parcelar spre publicare;

f) planul parcelar spre publicare;

g) adeverința emisă de primar, care să confirme corectitudinea întocmirii documentelor planurilor parcelare și corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători;

h) fișierele .cgxml întocmite conform specificațiilor tehnice aprobate prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 1/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare.”

18. La articolul 229, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

„(1¹) Documentația cadastrală întocmită pentru recepția documentelor planului parcelar final conține următoarele documente:

a) cererea de recepție și înscriere;

b) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice și al mandatarilor acestora, sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice, după caz, sau lista eliberată de primărie cu proprietarii imobilelor care au putut fi identificați și cu datele lor de identitate, prezentate suplimentar în etapa de afișare și înregistrare cereri de rectificare;

c) originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea, prezentate suplimentar în etapa de afișare și înregistrare a cererilor de rectificare;

d) hotărârea comisiei locale de fond funciar de aprobare a planului parcelar prevăzută la art. 40 alin. (9) din Lege;

e) tabelul parcelar final;

f) planul parcelar final semnat de președintele comisiei locale de fond funciar;

g) fișierele .cgxml întocmite conform specificațiilor tehnice aprobate prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 1/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare.”

19. La articolul 229, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Cererea de recepție și înscriere este semnată de primarul UAT-ului în calitate de persoană interesată.”

20. Articolul 230 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 230. — Toate imobilele din planul parcelar recepționat conform prevederilor art. 40 alin. (12) ale Legii se vor înscrie din oficiu în cartea funciară.”

21. Articolul 231 se abrogă.

22. La articolul 234, alineatul (1) se abrogă.

23. La articolul 234, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) În situația în care planul parcelar necesar emiterii titlului de proprietate nu poate fi întocmit sau planul prezentat de comisia locală de fond funciar nu poate fi recepționat de OCPI, se va prezenta un plan de încadrare în tarla ce va fi utilizat la înscrierea în cartea funciară din oficiu a imobilelor, ulterior emiterii titlului de proprietate. În acest caz, în anexa la partea I a cărții funciare se va menționa «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă.»”

24. La articolul 262, după litera e) se introduce o nouă literă, litera f), cu următorul cuprins:

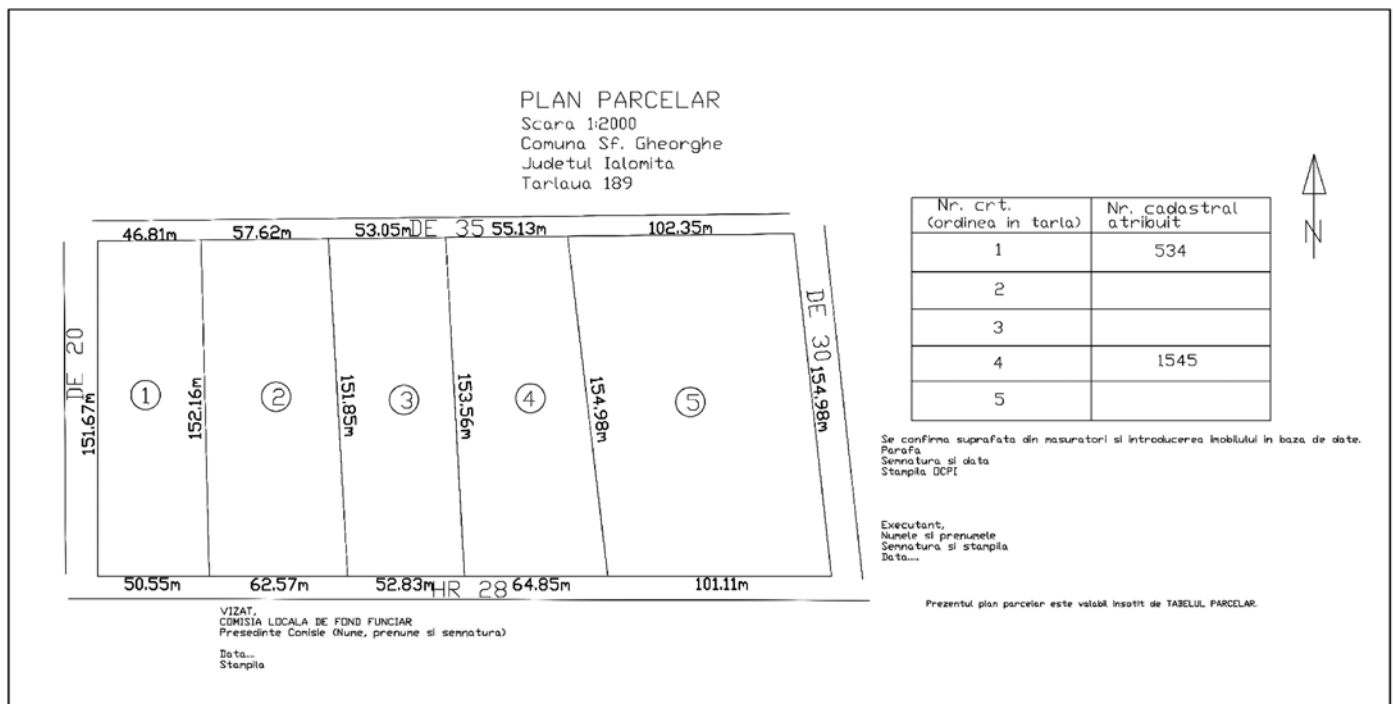
„f) planurile parcelare prevăzute la art. 871 alin. (4).”

25. Anexa nr. 1.43 la regulament se modifică și va avea următorul cuprins:

ANEXA Nr. 1.43¹⁾

la regulament

**Plan parcelar
spre publicare*)/final*)**



Valabil doar însoțit de tabelul parcelar [spre publicare/final*])

*) Nu se va menționa în cazul recepției tehnice.

1) Anexa nr. 1.43 este reproducută în facsimil.”

26. Anexa nr. 1.44 la regulament se modifică și va avea următorul cuprins:

„ANEXA Nr. 1.44
la regulament**Plan parcelar
spre publicare*)/final*)
(include toate imobilele din tarla)**

Nr. tarla	Nr. crt. (ordinea în tarla)	Nr. cadastral inițial	Nr. carte funciară	Nr. parcelă/ (nr. topografic)	Nr. cad./ Nr. CF**)	Suprafața parcelei din act (mp)	Categoria de folosință din act	Suprafața totală a imobilului din act (mp)	Suprafața totală a imobilului determinată (mp)	Numele și prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr./data)*****)	Observații	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	15	
189	1	234	457	189/2/1	—	8212	A	8212	8211	Popescu Vasile	TP 342/6.04.2006		
	2	—	—	189/2/2		10328	P	10328	10327	Vasile Ion	TP 343/6.04.2006		
	3	—	—	189/2/3		3179	V	11981	11988	Dumitru Ion	TP 344/6.04.2006		
				189/2/4		4946	L						
				189/2/5		3856	F						
	4	1743	—	189/2/6	—	4951	A	8451	8450	Ionescu Gheorghe	CVC 456/15.12.2006		
				189/2/7		3500	L						
	5	—	—	189/2/8				A		7060	Teren la dispoziția comisiei locale de fond funciar	Rezervă	
		Total suprafață tarla					38972		38972	46036			

Vizat comisia locală de fond funciar***)

Președinte,

OCPI (recepție)

.....

.....

Data

(semnătura și parafa inspectorului,
ștampila OCPI)

.....

Întocmit****)

Executant****),

.....
(numele angajatului OCPI).....
(semnătura și ștampila)

Valabil doar însoțit de planul parcelar [spre publicare/final*)]

*) Nu se va menționa în cazul recepției tehnice.

**) Se va completa la recepția planului parcelar final.

***) În cazul în care planul parcelar este întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată, la solicitarea autorităților locale, centrale sau a persoanelor interesate.

****) Doar în cazul în care procedura este demarată de OCPI.

*****) Se va trece procesul-verbal de punere în posesie, în cazul în care nu s-a eliberat titlul de proprietate."

27. După anexa nr. 1.53 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 1.54, cu următorul cuprins:

„ANEXA Nr. 1.54
la regulament

OCPI

(județul)

Nr./ (data)

— model —

**PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE
ADMITERE/RESPINGERE**

Etapa: plan parcelar spre publicare*)/final*)

1. Beneficiar: UAT

2. Executant:

3. Denumirea lucrărilor recepționate:

4. Nominalizarea documentelor care se predau oficiului de cadastru și publicitate imobiliară:

5. Concluzii:

.....
Prezentul proces-verbal a fost întocmit în 3 exemplare, unul pentru executant, unul pentru UAT și unul pentru OCPI.

Comisia de recepție din cadrul OCPI,

.....

(nume, prenume, funcție, semnătură)

*) Nu se va menționa în cazul recepției tehnice.”