

Către: OFICIILE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ


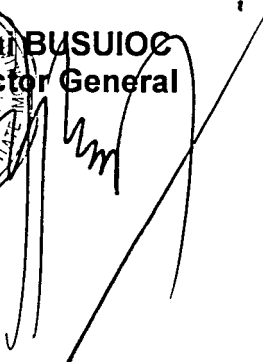
**În atenția: Doamnei/Domnului Director
Doamnei/Domnului Registrator șef**

Stimate doamne/Stimați domni,

Vă informăm prin prezenta că au fost publicate în Monitorul Oficial al României Partea I nr. 245 din 13/04/2009 Ordinul nr. 133/2009 pentru modificarea și completarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006, respectiv Ordinul nr. 134/2009 pentru modificarea și completarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire 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.

Cele două acte normative, pe care le anexăm în copie, vor intra în vigoare la data de 28 aprilie 2009.

Cu deosebită considerație,


Mihail BUSUIOC
Director General


Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Ordin nr. 133/2009

din 26/03/2009

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 245 din 13/04/2009

pentru modificarea și completarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006

Având în vedere prevederile art. 4 lit. a) și c) și ale art. 63 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată,

în temeiul art. 3 alin. (8) din Legea nr. 7/1996, republicată, coroborat cu prevederile art. 9 alin. (5) din Hotărârea Guvernului nr. 1.210/2004 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, republicată,

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

Art. I. - Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.049 din 29 decembrie 2006, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

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

"Art. 1. - (1) În subordinea oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare oficii teritoriale, funcționează unul sau mai multe birouri de cadastru și publicitate imobiliară, fără personalitate juridică, denumite în continuare birouri teritoriale, înființate conform prevederilor legale."

2. La articolul 3, alineatul (1) se abrogă.

3. La articolul 4, alineatul (2) se abrogă.

4. La articolul 11 se abrogă.

5. La articolul 18, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 18. - (1) Se interzice scoaterea cărților funciare, a actelor ce stau la baza înscrierilor, a planurilor de identificare a imobilelor și a registrelor specifice din incinta biroului teritorial, cu excepția situațiilor în care se solicită efectuarea unei expertize grafologice, în condițiile legii. În această situație se întocmește un proces-verbal în care se menționează cartea funciară și actele juridice predate în original și termenul de restituire. În arhivă, în locul cărții funciare și a actului ridicat, se va lăsa o copie a acestora și un exemplar al adresei de ridicare și al procesului-verbal încheiat."

6. La articolul 18, după alineatul (1) se introduc patru noi alineate, alineatele (1¹)-(1⁴), cu următorul cuprins:

"(1¹) Procesul-verbal se înregistrează în registrul de corespondență și conține: 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 primește.

(1²) Registratorul coordonator sau, după caz, registratorul șef va ține evidența cărților funciare și a actelor transmise în original altor instituții, într-un registru de evidență separat. Dacă la împlinirea termenului de restituire acestea nu au fost înapoiate, se vor solicita instituțiilor care le-au ridicat informații referitoare la termenul de restituire.

(1³) Actul prin care se solicită punerea la dispoziție a originalului cărții funciare se notează din oficiu în cartea funciară. Cererile înregistrate după ridicarea originalului cărții funciare se vor soluționa după restituirea acestuia.

(1⁴) Agenția Națională poate dispune scoaterea originalelor din arhiva biroului teritorial în cadrul proiectelor de conversie în format electronic."

7. La articolul 19, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(4) Referentul, la cerere, va putea elibera copii certificate ale actelor din arhiva biroului teritorial, cu plata tarifelor în vigoare, care vor avea mențiunea «conform cu exemplarul aflat în arhivă». În cuprinsul copiilor se vor masca datele cu caracter personal, potrivit Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare. Datele cu caracter personal nu vor fi mascate în situația în care copiile sunt solicitate de persoanele interesate, potrivit mențiunilor din cartea funciară, sau de instituțiile abilitate să solicite aceste copii, potrivit legii."

8. La articolul 31, alineatul (2) se abrogă.

9. La articolul 39, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 39. - (1) Cartea funciară este alcătuită din titlu și 3 părți: A, B, C."

10. La articolul 42, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) În această categorie pot fi enumerate:

- incapacitățile totale sau parțiale de exercițiu ale titularului dreptului real înscris;
- instituirea curatelei;
- modalitățile juridice care afectează dreptul înscris în cartea funciară;
- arătarea de raporturi juridice cu o altă persoană, de natură să afecteze regimul juridic al bunului imobil;
- arătarea oricărei acțiuni care dă caracterul de drept litigios unui drept real înscris în cartea funciară, a acțiunii de predare a înscrisului translativ sau constitutiv al dreptului ce urmează a se înscrie, a acțiunii de ieșire din indiviziune, a plângerii sau a acțiunii penale în legătură cu o infracțiune care a stat la baza înscrierilor din cartea funciară;

- f) arătarea acțiunii pentru anularea hotărârii declarative de moarte a titularului de drept real înscris în cartea funciară;
- g) arătarea situațiilor când se face urmărirea silită a imobilelor;
- h) interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare;
- i) contractul de locațiune sau cesiunea de venituri mai mari de 3 ani;
- j) dreptul de preempțiune;
- k) promisiunea stabilită prin convenție de a încheia un contract de înstrăinare cu privire la bunul imobil;
- l) intenția de înstrăinare sau ipotecare a bunului imobil;
- m) revocarea procurii date în vederea încheierii unui act translativ de proprietate având ca obiect un imobil;
- n) sechestrul asigurător și judiciar;
- o) schimbarea rangului unei ipoteci;
- p) plângerea împotriva încheierii de carte funciară;
- q) respingerea cererii de înscriere;
- r) deschiderea procedurii insolvenței și sentința declarativă de faliment;
- s) lucrările de expropriere a imobilului;
- t) orice alte fapte, drepturi personale sau acțiuni a căror notare este permisă de lege și au legătură cu imobilul."

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

"(2) Efectul de opozabilitate a înscrierii se produce din momentul înregistrării cererii de înscriere a actului respectiv în registrul general de intrare în cartea funciară."

12. La articolul 56, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (4¹), cu următorul cuprins:

"(4¹) Cererea de înscriere în cartea funciară depusă personal de către parte va avea atașată obligatoriu copia actului de identitate a deponentului."

13. La articolul 58, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(4) Pe perioada blocării se vor putea elibera numai copii certificate ale cărții funciare și extrase de carte funciară pentru informare, cu mențiunea numărului și a datei de înregistrare a cererii de eliberare a extrasului de carte funciară pentru autentificare și a notarului public care a solicitat extrasul."

14. La articolul 63, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 63. - (1) Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis în mod valabil din punct de vedere al formei cerute pentru validitatea actului, potrivit art. 20 și 48 din lege."

15. La articolul 63, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

"(1¹) Registratorul va respinge cererea de înscriere a actului juridic a cărui nulitate absolută este prevăzută în mod expres de lege sau pentru neîndeplinirea unor condiții speciale prevăzute de reglementările în vigoare."

16. La articolul 76, după alineatul (1) se introduc trei noi alineate, alineatele (1¹)-(1³), cu următorul cuprins:

"(1¹) Radierea notării antecontractului din cartea funciară se va realiza din oficiu la înscrierea contractului încheiat între aceleași părți. În situația în care contractul nu se încheie, radierea notării antecontractului din cartea funciară se face cu acordul părților, iar în lipsa acestuia, în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile sau în baza încheierii de certificare fapte, potrivit art. 91 din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, care atestă că, deși somată, una dintre părți a refuzat să se prezinte la notar public în vederea autentificării contractului.

(1²) Antecontractul se va putea radia și după trecerea unui termen de 3 ani de la împlinirea termenului stabilit pentru încheierea contractului, dacă cel în drept n-a cerut notarea litigiului privitor la executarea acestuia.

(1³) Radierea litigiului se va dispune în baza dovezii stingerii irevocabile a litigiului constatată, prin hotărâre judecătorească sau certificat de grefă."

17. La articolul 83, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 83. - (1) Alipirea imobilelor se poate realiza dacă sunt situate în aceeași unitate administrativ-teritorială și nu sunt grevate de sarcini. În cazul în care imobilele ce urmează a fi alipite sunt grevate cu sarcini, operația de alipire nu se poate face decât cu acordul titularilor acestor sarcini, cu excepția situației în care imobilul provine dintr-o dezmembrare. Proprietarii unor imobile alăturate pot solicita înscrierea comasării în cartea funciară în baza actului de comasare, a unei convenții privind stabilirea cotelor-părți deținute din imobilul rezultat în urma comasării, încheiată în formă autentică, și a unei documentații cadastrale."

18. La articolul 83, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

"(2¹) Notarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară și a litigiilor având ca obiect imobilul înscris în cartea funciară constituie piedică la comasarea sau dezmembrarea imobilului, până la radierea acestora".

19. La articolul 89, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(4) În acest ultim caz, rectificarea de carte funciară se dispune prin încheiere, în baza hotărârii judecătorești definitive și irevocabile prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în nulitate, rezoluțiune, reducere sau orice altă acțiune întemeiată pe o cauză de ineficacitate a actului."

20. Articolul 91 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 91. - Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă referitoare la un bun imobil se va nota în cartea funciară, la cerere sau din oficiu."

21. La articolul 93, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 93. - (1) Notarea existenței unui litigiu cu privire la drepturile ce fac obiectul înscrierii în cartea funciară se va putea face fie la cererea părții interesate, fie din oficiu la sesizarea instanței de judecată. Notarea se va face în baza copieii acțiunii având ștampila și numărul de înregistrare ale instanței sau a certificatului de grefă care identifică obiectul procesului, părțile și imobilul."

22. La articolul 93, alineatul (2) se abrogă.

23. La articolul 103, alineatul (2) se abrogă.

Art. II. - Prezentul ordin intră în vigoare la 15 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și

Publicitate Imobiliară,
Mihai Busuioc

București, 26 martie 2009.
Nr. 133.

Ordin nr. 134/2009

din 26/03/2009

Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 245 din 13/04/2009

pentru modificarea si completarea Regulamentului privind continutul si modul de intocmire a documentatiilor cadastrale in vederea inscrierii in cartea funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 634/2006

Avand in vedere prevederile art. 4 lit. a) si c) si ale art. 59 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata,

in temeiul art. 3 alin. (8) din Legea nr. 7/1996, republicata, coroborat cu art. 9 alin. (5) din Hotararea Guvernului nr. 1.210/2004 privind organizarea si functionarea Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara, republicata,

directorul general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara emite prezentul ordin.

Art. I. - Regulamentul privind continutul si modul de intocmire a documentatiilor cadastrale in vederea inscrierii in cartea funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 634/2006, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 1.048 din 29 decembrie 2006, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1. Dupa articolul 1 se introduce un nou articol, articolul 1¹, cu urmatorul cuprins:

"Art. 1¹. - Definitii:

- planul cadastral de carte funciara este un document tehnic, intocmit in sistemul de coordonate stereografic 1970, care contine limitele imobilelor si ale constructiilor permanente inscrise in cartea funciara, numarul cadastral si se realizeaza pentru fiecare unitate administrativ-teritoriala;

- extrasul de plan cadastral de carte funciara este sectiunea din planul cadastral de carte funciara, cu reprezentarea imobilului si a imobilelor vecine cu acesta, dimensiunile tuturor laturilor imobilului si mentiunea datei ultimei actualizari a bazei de date grafice cu privire la imobilul in cauza.

Extrasul de plan cadastral de carte funciara se va elibera in format analogic, la o scara convenabila, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta prin suprapunere imobilul in cauza, cat si cele vecine, daca acestea exista in baza de date.

Extrasul de plan cadastral de carte funciara se va elibera in mod obligatoriu de catre toate oficiile teritoriale unde este implementata aplicatia e-terra si optional de oficiile teritoriale care au baze de date si aplicatii informatice care le permit acest lucru;

- procesul-verbal de vecinatate este actul de constatare incheiat intre proprietarii imobilelor invecinate, intocmit de o persoana autorizata, prin care se exprima acordul cu privire la identificarea corecta a limitelor comune recunoscute de catre acestia, in cazul in care exista limite fizice;

- persoana autorizata sa execute lucrari de cadastru este persoana care realizeaza o activitate de interes public, imputernicita sa constate situatia existenta la teren.

- documentatia cadastrala constituie actul de constatare a situatiei reale din teren, potrivit art. 258 alin. (8) din Codul fiscal."

2. La articolul 13, litera g) se abroga.

3. Articolul 25 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 25. - (1) Daca suprafata din masuratori este diferita de suprafata inscrisa in cartea funciara, suprafata din cartea funciara se va modifica in baza documentatiei cadastrale de actualizare a suprafetei. In cartea funciara se va inscrie suprafata rezultata din masuratori, in conditiile prezentului articol.

(2) Pentru imobilele inscrise in cartea funciara:

a) daca suprafata determinata in urma efectuarii masuratorilor este mai mica decat cea inscrisa in cartea funciara, documentatia va fi receptionata, iar suprafata masurata se va inscrie in cartea funciara in baza declaratiei proprietarului conform anexei nr. 5;

b) daca suprafata determinata in urma efectuarii masuratorilor este mai mare decat cea inscrisa in cartea funciara, documentatia cadastrala va fi receptionata, iar suprafata masurata se va inscrie in cartea funciara cu conditia prezentarii procesului-verbal de vecinatate, intocmit conform anexei nr. 18.

(3) Pentru imobilele neinscrise in cartea funciara, daca suprafata masurata este diferita de suprafata din documentatia cadastrala precedenta pentru care nu s-a deschis carte funciara sau de cea din actele de proprietate, se procedeaza astfel:

a) daca diferenta este mai mica sau egala cu 2%, documentatia se receptioneaza si suprafata din masuratori se inscrie in cartea funciara, daca cererea este insotita de declaratia pe propria raspundere privind identificarea limitelor de proprietate si de luare la cunostinta a suprafetei rezultate din masuratori a imobilului, intocmita conform anexei nr. 5;

b) daca diferenta este mai mare cu peste 2%, documentatia se receptioneaza si suprafata din masuratori se inscrie in cartea funciara, daca cererea este insotita de declaratia pe propria raspundere privind identificarea limitelor de proprietate si de luare la cunostinta a suprafetei rezultate din masuratori a imobilului, intocmita conform anexei nr. 5, si de procesul-verbal de vecinatate, intocmit conform anexei nr. 18;

c) in situatia in care suprafata determinata prin masuratori este mai mica cu peste 2% decat cea din actele de proprietate, documentatia se receptioneaza si suprafata din masuratori se inscrie in cartea funciara, daca documentatia cadastrala va contine declaratia intocmita conform anexei nr. 5.

(4) Prevederile alin. (2) si (3) nu se aplica in cazul terenurilor situate in extravilan, retrocedate conform Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole si celor forestiere solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 si ale Legii nr. 169/1997, cu modificarile si completarile ulterioare, si Legii nr. 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente, cu modificarile si completarile ulterioare.

(5) Convocarea partilor se face dupa cum urmeaza:

a) proprietarii vecini vor fi convocati de catre persoana autorizata prin scrisoare recomandata, conform modelului prevazut in anexa nr. 19, cu confirmare de primire, si prin afisare la domiciliul/sediul proprietarului vecin, la locul situarii imobilului, la sediul primariei sau prin publicare intr-un ziar local, cu cel putin 5 zile inainte de data stabilita pentru identificarea limitelor;

b) absenta proprietarului vecin, convocat in modalitatea prevazuta la lit. a), va fi mentionata in procesul-verbal de vecinatate si nu este o piedica la intocmirea documentatiei cadastrale; in acest caz, dovada convocarii se anexeaza procesului-verbal de vecinatate. La cerere, in masura in care sunt disponibile, oficiul teritorial va furniza informatiile privind domiciliul proprietarului vecin, in vederea convocarii acestuia, cu plata tarifelor legale;

c) in cazul in care una sau mai multe vecinatati ale parcelei sunt drumuri clasificate, cai ferate, ape, procesul-verbal de vecinatate trebuie semnat si stampilat de reprezentantul institutiei care le are in administrare."

4. Articolul 26 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 26. - Pentru terenurile din extravilan retrocedate conform Legii nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 1/2000, cu modificarile si completarile ulterioare, si Legii nr. 247/2005, cu modificarile si completarile ulterioare, se va proceda astfel:

a) in situatia in care intr-o tarla nu exista niciun imobil inregistrat in cartea funciara, atunci la prima inregistrare a unui imobil din extravilan autorizatul are obligatia de a stabili pozitia reala a acestuia dupa masurarea si parcelarea intregii tarlale. Autorizatul are obligatia, inainte de a prezenta documentatia cadastrala la oficiul teritorial, sa materializeze cu tarusi si sa indice proprietarului pozitia exacta a parcelei in teren;

b) in situatia in care suprafata rezultata din masurarea intregii tarlale este mai mica decat suprafata rezultata in urma insumarii suprafetelor din toate titlurile de proprietate pentru toate parcelele din tarlaua respectiva, atunci suprafata fiecarei parcele va fi diminuată direct proportional cu suprafata ei, astfel incat sa se realizeze o inchidere exacta a suprafetelor in toata tarlaua. Parcelele astfel diminuate vor putea fi inscrise in cartea funciara, daca toti proprietarii lor dau declaratii potrivit anexei nr. 5.

Planul parcelar astfel intocmit, avizat de comisia locala de fond funciar, va fi receptionat de oficiul teritorial, daca respecta normele tehnice in vigoare;

c) in situatia in care suprafata rezultata din masurarea intregii tarlale este mai mare decat suprafata rezultata in urma insumarii suprafetelor din toate titlurile de proprietate pentru toate parcelele din tarlaua respectiva, atunci surplusul de teren va fi trecut ca o rezerva a comisiei locale de fond funciar si se va stabili pozitia acesteia de catre comisia locala;

d) in situatia in care surplusul de suprafata este mic si comisia locala de fond funciar considera ca poate fi redistribuit proprietarilor imobilelor din tarlaua respectiva, suprafata rezultata va fi inscrisa in cartea funciara;

e) in situatia in care in tarla exista imobile inscrise in cartea funciara, ele pot fi modificate din punct de vedere al suprafetei si dimensiunilor numai cu acordul proprietarului, conform anexei nr. 5, la convocarea comisiei locale;

f) in situatia in care pe imobilul respectiv nu exista constructii sau alte investitii, oficiul teritorial poate modifica coordonatele imobilului, cu exceptia dimensiunilor, fara acordul proprietarului, dar respectand planul si registrul parcelar, vizate de comisia locala, in baza unui referat intocmit de inspector si aprobat de inginerul-sef. Aceasta modificare va fi adusa la cunostinta proprietarului prin incheiere de carte funciara;

g) in situatia in care pe un imobil inregistrat in cartea funciara exista constructii sau alte investitii, atunci coordonatele nu pot fi modificate fara acordul proprietarului."

5. Articolul 27 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 27. - (1) Daca doua sau mai multe planuri de amplasament si delimitare ale imobilelor receptionate sau pentru care se solicita receptia sunt reprezentate pe planul cadastral de carte funciara in format digital, cu suprapunere totala sau partiala a suprafetelor imobilelor, se va proceda dupa cum urmeaza:

a) in situatia in care este necesar pentru lamurirea situatiei, inspectorul poate convoca persoanele autorizate care au executat documentatiile, pentru verificarea la teren a situatiei si stabilirea tipului de suprapunere, reala sau virtuala. In acest sens, suprapunerea virtuala, existenta in baza de date grafica a oficiului teritorial, este o suprapunere generata de erori de masurare si prelucrare a datelor, iar suprapunerea reala este suprapunerea efectiva in teren datorata existentei mai multor acte juridice diferite pentru acelasi amplasament, identificarii diferite a limitei comune sau lipsei materializarii limitei la momentul identificarii, fapt ce conduce la nesemnarea procesului-verbal;

b) daca in urma verificarilor la teren se constata ca este o suprapunere virtuala, aceasta se solutioneaza de catre inspectorul de cadastru. Imobilele se vor repositiona in baza unui referat intocmit de inspector si aprobat de inginerul-sef.

Referatul de constatare a suprapunerii descrie suprapunerea virtuala din planul cadastral de carte funciara, propune modalitatea de corectare a acesteia, se inregistreaza in registrul general de intrare si are anexate extrase din planul cadastral de carte funciara, cu situatia anterioara si ulterioara indreptarii erorii de pozitionare din planul cadastral de carte funciara. In baza referatului oficiul teritorial va nota din oficiu in cartea funciara repositionarea imobilului. Incheierea, extrasul de carte funciara de informare si extrasul din planul cadastral de carte funciara se comunica tuturor persoanelor interesate, potrivit mentiunilor din cartea funciara.

(2) In cazul in care suprapunerea este reala, aceasta se va solutiona pe cale amiabila prin declaratie autentica si documentatie cadastrala de actualizare sau de catre instantele de judecata si nu face obiectul prezentei reglementari. Oficiul teritorial va nota din oficiu suprapunerea in cartile funciare, in baza incheierii de carte funciara, a referatului intocmit de inspector si aprobat de inginerul-sef.

(3) Autorizatii au obligatia sa se prezinte la oficiul teritorial la data si ora convocarii. Autorizatii care, din motive obiective, nu pot fi prezenti la data convocarii la oficiul teritorial vor comunica in scris, motivat, imposibilitatea de prezentare cu cel putin doua zile inainte de data stabilita pentru intalnire. Nerespectarea acestei prevederi se sanctioneaza cu suspendarea autorizatiei pe o perioada de 3 luni."

6. Dupa articolul 27 se introduce un nou articol, articolul 27¹, cu urmatorul continut:

"Art. 27¹. - Inscrierea in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara a terenurilor din domeniul public al statului,

amplasate in incintele unor imobile proprietate a persoanelor fizice/juridice deja inscrise in cartea funciara, se face in baza unei documentatii cadastrale de dezmembrare a imobilului in scris in cartea funciara. Documentatia cadastrala se va intocmi conform prevederilor art. 15 si nu va contine actul autentic de dezmembrare si certificatul fiscal."

7. Anexa nr. 5 se modifica si se inlocuieste cu anexa nr. 1 la prezentul ordin.

8. Anexa nr. 18 se modifica si se inlocuieste cu anexa nr. 2 la prezentul ordin.

9. Dupa anexa nr. 18 se introduce o noua anexa, anexa nr. 19, avand cuprinsul prevazut in anexa nr. 3 la prezentul ordin.

Art. II. - Anexele nr. 1-3 fac parte integranta din prezentul ordin.

Art. III. - Prezentul ordin intra in vigoare la 15 zile de la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

Directorul general al Agentiei Nationale de
Cadastru si Publicitate Imobiliara,
Mihai Busuioc

Bucuresti, 26 martie 2009.
Nr. 134.

ANEXA Nr. 1
(Anexa nr. 5
la regulamentul)

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

DECLARATIE

Subsemnatul (a),, domiciliat(a) in localitatea, str. nr., legitimat(a) cu CI/BI seria nr., CNP....., prin prezenta declar pe propria raspundere, in calitate de proprietar al imobilului situat, sub sanctiunile prevazute de art. 292 din Codul penal, ca:

- nu am instrainat bunul imobil (sau o parte a acestuia);
- nu am solicitat receptia si inscrierea in cartea funciara/am solicitat anterior receptia si/sau inscrierea in cartea funciara, dar solicitarea a fost respinsa prin (anexata in copie);
- am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, in vederea intocmirii documentatiei cadastrale;
- am fost informat(a) si sunt de acord cu suprafata rezultata din masuratori de m², comunicata de persoana autorizata;
- suprafata initiala a imobilului este de m².

Imi asum intreaga raspundere pentru punerea la dispozitia persoanei autorizate a urmatoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate, in vederea identificarii limitelor bunului imobil masurat, pentru executarea documentatiei cadastrale, participand la masuratoare.

Data/...../20.....

Semnatura proprietarului

Numele si prenumele persoanei autorizate

Semnatura si stampila

ANEXA Nr. 2
(Anexa nr. 18
la regulamentul)

PROCES-VERBAL DE VECINATATE Incheiat la data

In temeiul Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, in conformitate cu Regulamentul privind continutul si modul de intocmire a documentatiilor cadastrale in vederea inscrierii in cartea funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 636/2006, cu modificarile si completarile ulterioare, subsemnatii, (numele si prenumele/denumirea) domiciliul/sediul, act de identitate/CUI, (seria, nr.) am procedat la recunoasterea si stabilirea limitei si vecinatatilor imobilului situat in, (UAT, localitate) identificat prin (strada, numar, tarla, parcela, numar cadastral, numar carte funciara) si prezentat in schita:

+-----+-----+-----+-----+-----+

Latura (de la punctul pana la punctul)	Lungimea (m)	Felul materializarii	Vecin (numele si prenumele/denumirea)	Semnatura vecinului
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----

Subsemnatii, proprietari ai imobilelor invecinate imobilului descris mai sus, recunoastem limitele stabilite prin prezentul proces-verbal si prezenta schita, fiind de acord cu acestea.

Prezentul proces-verbal a fost incheiat in exemplare (cate un exemplar pentru fiecare parte semnatară si unul pentru documentatia cadastrala) si contine pagini.

Anexam la prezentul proces-verbal fotografii ale limitelor.

Proprietar,

.....
Numele si prenumele persoanei autorizate

.....
Semnatura si stampila

ANEXA Nr. 3
(Anexa nr. 19 la regulament)

Antetul persoanei fizice/juridice autorizate

Sediul persoanei fizice/juridice autorizate

Nr. telefon

Nr. /Data

CONVOCARE privind identificarea limitelor imobilului vecin

Doamnei/Domnului

Domiciliu: str..... nr., bl., sc., et., ap., sectorul, comuna/orasul/municipiul, judetul

Va aduc la cunostinta faptul ca la cererea doamnei/domnului, in calitate de proprietar, am executat, in calitate de persoana fizica/juridica autorizata, masuratori pentru inscrierea/actualizarea limitelor imobilului situat in judetul, comuna/orasul/municipiul, str. nr., sectorul, tarla....., parcela....., numar cadastral

Dupa executarea masuratorilor am constatat ca acest imobil are o suprafata mai mare decat cea din actele de proprietate, motiv pentru care sunteti convocat in data de, ora, pentru identificarea limitei comune dintre imobilul al carui proprietar sunteti si imobilul pentru care se executa documentatia cadastrala si pentru semnarea procesului-verbal de vecinatate.

Convocarea se face in temeiul Regulamentului privind continutul si modul de intocmire a documentatiilor cadastrale in vederea inscrierii in cartea funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 634/2006, cu modificarile si completarile ulterioare.

In cazul neprezentarii, absenta dumneavoastra va fi mentionata in procesul-verbal de vecinatate si nu constituie o piedica la intocmirea documentatiei cadastrale pentru imobilul in cauza.

Persoana fizica/juridica autorizata
Numele, prenumele si stampila

.....

Data