

Cele mai importante  
modificari aduse legii 7/1996

### Art.3

- (6) Pentru îndeplinirea obligațiilor sale, Agenția Națională acordă gratuit acces on-line la seturile de date administrate de aceasta și instituțiile sale subordonate, în funcție de disponibilitatea datelor în format electronic, notarilor publici, avocaților, executorilor judecătorești, persoanelor fizice și juridice autorizate să efectueze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie, experților judiciari, instituțiilor și autorităților publice, precum și altor entități care îndeplinesc un serviciu public, în scopul îndeplinirii atribuțiilor acestora, în condițiile stabilite prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.
- (6<sup>1</sup>) Prin ordin al directorului general al Agenției Naționale dreptul de acces se poate revoca, fără un aviz prealabil, pentru nerespectarea condițiilor în baza cărora a fost acordat accesul la seturile de date.

- La soluționarea cererilor de înscriere, recepție sau avizare depuse online prin intermediul sistemului informatic, competența personalului de specialitate este la nivel de oficiu de cadastru și publicitate imobiliară. (art.22 alin. 2<sup>1</sup>)
- Intabularea în cartea funciară a transmisiunii drepturilor reale imobiliare ce operează prin efectul fuziunii/divizării se efectuează pe baza unei documentații cuprinzând:
  - a) hotărârea instanței de judecată care se pronunță asupra legalității fuziunii/divizării;
  - b) dovada de înregistrare în registrul comerțului;
  - c) certificatul de înmatriculare în registrul comerțului;
  - d) proiectul de fuziune/divizare încheiat în formă autentică.
- Pentru autentificarea proiectului de fuziune/divizare notarul public va solicita extras de carte funciară pentru autentificare(art.24 al.5 și 6)

- Art.28<sup>1</sup>
- (1) Cererea de înscriere, recepție sau avizare va putea fi depusă și online, însoțită de înscrisul prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere, sau, după caz, de înscrisul pentru care se solicită recepția sau avizarea.
- (2) Cererea prevăzută la alin. (1) va fi însoțită de redarea pe suport informatic a înscrisurilor emise în formă materială, semnate de deponent cu semnătura electronică calificată, prin care certifică că redarea pe suport informatic s-a făcut după originalul sau copia legalizată a înscrisului și că nu a fost alterat conținutul acestuia, sub sancțiunea nulității absolute a înscrierii, recepției sau avizării. Pentru efectuarea înscrierii în cartea funciară, înscrisul pe suport informatic astfel depus are efect juridic echivalent înscrisului original și va sta la baza soluționării cererii.”
- (2<sup>1</sup>) În situația în care înscrisurile în format electronic nu respectă cerințele formale în sensul că prezintă modificări, ștersături, adăugiri sau sunt ilizibile, registratorul de carte funciară poate solicita prin referat de completare originalul sau copia legalizată a acestora precum și a tuturor celorlalte documente anexate, cererea urmând a fi soluționată în baza dispozițiilor art. 28.”

- (3) Înregistrarea cererii în sistemul informatic se face pe baza unui mecanism de acces, care prezintă garanții pentru a face deplină credință în privința identității persoanei care face înregistrarea.
- (4) Răspunderea pentru certificarea înscrisurilor și pentru corectitudinea datelor în format electronic introduse în bazele de date, revine deponentului.
- (6) Arhivarea cererii și a înscrisurilor depuse online, precum și a documentelor emise online de oficiile teritoriale se efectuează prin sistemul integrat de cadastru și carte funciară administrat de către Agenția Națională prin direcția de specialitate. La cererea persoanelor interesate oficiile teritoriale eliberează copii de pe aceste înscrisuri, cu mențiunea conform cu exemplarul din sistemul informatic integrat. Originalul sau copia legalizată a înscrisurilor certificate în condițiile alin. (2) se păstrează permanent de către solicitant sau deponent, conform celor precizate pe cererea de recepție și/sau înscriere, în lipsa acestei mențiuni, cererea urmând a fi respinsă.
- (7) În vederea soluționării cererilor de înscriere, recepție sau avizare depuse online, personalul poate fi detașat de la un oficiu teritorial la altul, urmând ca acesta să își desfășoare activitatea în regim de telemuncă în sediul instituției cu care are încheiat contract individual de muncă.
- (8) Detașările prevăzute la alin. (7) se dispun cu acordul prealabil al Agenției Naționale.”

## Art.41

- (8) În cadrul înregistrării sporadice, persoana interesată poate solicita notarea posesiei în cartea funciară în următoarele cazuri:
  - a) pentru imobile neînscrise în cartea funciară, în lipsa actelor de proprietate asupra acestora;
  - b) pentru imobilele înscrise în cărțile funciare din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938, în care nu s-au efectuat înscrieri în ultimii 30 de ani anteriori intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare;
  - c) pentru imobilele cu privire la care s-au emis titluri de proprietate, situate în zonele foste cooperativizate și înscrise în cartea funciară la cerere sau ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică;
  - d) pentru imobilele situate în zonele necooperativizate cu privire la care a fost înscris provizoriu dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale, ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, în condițiile art. 13 alin. (15);
  - e) pentru imobile cu privire la care au fost înscris provizoriu dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale, în cadrul procedurii de expropriere în condițiile art. 41<sup>1</sup>.”

- „(8<sup>1</sup>) Pentru cazurile prevăzute la alin. (8) notarea posesiei se efectuează în baza următoarelor documente:
- a) documentația cadastrală recepționată de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;
- b) adeverință eliberată de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:
  - (i) posesorul a plătit taxele și impozitele locale ca un adevărat proprietar;
  - (ii) imobilul nu face parte din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;
- c) proces-verbal de vecinătate, cu semnăturile tuturor proprietarilor imobilelor învecinate;
- d) declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:
  - (i) posedă imobilul ca un adevărat proprietar;
  - (ii) este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;
  - (iii) nu a înstrăinat sau grevat imobilul;
  - (iv) imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;
  - (v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;
  - (vi) imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;
- e) înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;
- f) copia de pe actele de identitate și stare civilă;
- g) extrasul de carte funciară pentru informare, după caz.

- Art.41<sup>1</sup>

În cazul imobilelor pentru care este necesară exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în vederea realizării unor obiective de interes național, județean și local, la solicitarea expropriatorului, persoana autorizată întocmește documentațiile cadastrale individuale, iar în situația în care aceasta nu poate identifica proprietarii, posesorii sau alți deținători legali ori în lipsa actelor de proprietate sau a documentelor care atestă calitatea de posesor, dreptul de proprietate se înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale, urmând ca intabularea dreptului de proprietate să se facă ulterior cu respectarea dispozițiilor art. 13 alin. (15).”