*Parlamentul României*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Lege nr. 7/1996***din 13/03/1996*Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996

|  |
| --- |
| **Publicat in MOF nr. 61 - 26/03/1996** |
| *Versiune consolidata in 04/03/2002* |
| *Versiune consolidata in 07/06/2004* |
| *Versiune consolidata in 20/11/2004* |
| *Versiune consolidata in 25/07/2005* |
| **Republicare 1 MOF nr. 201 - 03/03/2006** |
| *Versiune consolidata in 12/11/2009* |
| *Versiune consolidata in 02/07/2010* |
| *Versiune consolidata in 24/07/2010* |
| *Versiune consolidata in 01/10/2011* |
| *Versiune consolidata in 20/10/2011* |
| *Versiune consolidata in 12/01/2012* |
| *Versiune consolidata in 27/02/2012* |
| *Versiune consolidata in 20/04/2012* |
| *Versiune consolidata in 10/05/2012* |
| *Versiune consolidata in 27/07/2012* |
| *Versiune consolidata in 26/11/2012* |
| **Republicare 2 MOF nr. 83 - 07/02/2013** |
| *Versiune consolidata in 10/02/2013* |
| *Versiune consolidata in 02/05/2013* |
| *Versiune consolidata in 01/07/2013* |
| *Versiune consolidata in 20/07/2013* |
| *Versiune consolidata in 02/08/2013* |
| *Versiune consolidata in 21/03/2014* |
| *Versiune consolidata in 16/05/2014* |
| *Versiune consolidata in 30/08/2014* |
| *Versiune consolidata in 01/09/2014* |
| *Versiune consolidata in 28/06/2015* |
| **Republicare 3 MOF nr. 720 - 24/09/2015** |

  *Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 720 din 24/09/2015**Nu mai exista amendamente consemnate pânã la data de 25/09/2015. Textele actelor actualizate sunt reproduceri neoficiale ale unor acte ce au suferit numeroase modificãri de-a lungul timpului, dar care nu au fost republicate în Monitorul Oficial. La astfel de texte nu se va face referire în nici un document oficial ele având numai un caracter informativ. Indaco Systems nu îºi asumã rãspunderea pentru consecinþele juridice generate de folosirea acestor acte.Aplicaþia Lege4 a fost actualizatã pânã la data de: 25/09/2015.*Actul va intra in vigoare la data de 27 septembrie 2015 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Tematici** | **Tematici**Cadastru. Intabulare |

 |

**TITLUL I**
  Regimul general al cadastrului şi publicităţii imobiliare

**CAPITOLUL I**
  Dispoziţii generale

**Art. 1. -** **(1)** Cadastrul şi cartea funciară formează un sistem unitar şi obligatoriu de evidenţă tehnică, economică şi juridică, de importanţă naţională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al ţării. Scopul acestui sistem este:

**a)** determinarea informaţiilor tehnice, economice şi juridice referitoare la imobile;

**b)** asigurarea publicităţii drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor şi faptelor juridice, precum şi a oricăror altor raporturi juridice, prin cartea funciară;

**c)** furnizarea de date instituţiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare şi pieţei imobiliare;

**d)** contribuie la asigurarea securităţii tranzacţiilor imobiliare şi la facilitarea creditului ipotecar.

**(2)** Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea şi înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale şi reprezentarea acestora pe hărţi şi planuri cadastrale.

**(3)** Cartea funciară cuprinde descrierea imobilelor şi înscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, la actele, faptele sau la raporturile juridice care au legătură cu imobilele.

**(4)** Evidenţa imobilelor înscrise în planul cadastral şi în cartea funciară se realizează şi se actualizează din oficiu, la cererea persoanelor interesate sau la iniţiativa autorităţilor publice. Autorităţile publice şi titularii de drepturi asupra imobilelor au obligaţia de a sprijini crearea şi actualizarea cadastrului prin punerea la dispoziţie cu titlu gratuit a datelor şi informaţiilor deţinute. Autorităţile administraţiei publice locale sunt obligate să acorde sprijin informaţional, tehnic şi de altă natură, în limitele competenţelor, la crearea şi actualizarea sistemului de cadastru şi carte funciară.

**(5)** Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înţelege terenul, cu sau fără construcţii, de pe teritoriul unei unităţi administrativ- teritoriale, aparţinând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic.

**(6)** Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară.

**(7)** Entităţile de bază ale acestui sistem sunt imobilul şi proprietarul.

**Art. 2. -** **(1)** Cadastrul se realizează la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafaţă delimitată de elemente liniare stabile în timp - şosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc.

**(2)** Prin sistemul integrat de cadastru şi carte funciară se realizează:

**a)** identificarea, descrierea şi înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, măsurarea şi reprezentarea acestora pe hărţi şi planuri cadastrale, precum şi stocarea datelor pe suporturi informatice;

**b)** identificarea şi înregistrarea proprietarilor, a altor deţinători legali de imobile şi a posesorilor;

**c)** furnizarea datelor necesare sistemului de impozite şi taxe pentru stabilirea corectă a obligaţiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de instituţiile abilitate;

**d)** publicitatea imobiliară, care asigură opozabilitatea drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor şi faptelor juridice, precum şi a oricăror raporturi juridice supuse publicităţii, referitoare la imobile.

**(3)** Planul cadastral conţine reprezentarea grafică a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritorială, care se înscriu în cartea funciară, precum şi numerele cadastrale ale acestora. Planul cadastral este actualizat de către inspectorii de cadastru din cadrul oficiilor de cadastru şi publicitate imobiliară.

**(4)** Rectificarea coordonatelor imobilelor înregistrate în planul cadastral se poate face la cererea persoanelor interesate sau din oficiu, de către oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară.

**(5)** Extrasul de plan cadastral reprezintă secţiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului şi a celor învecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, precum şi a datei ultimei actualizări a bazei de date grafice gestionate de Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară.

**Art. 3. -** **(1)** Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenţia Naţională, se organizează ca instituţie publică cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului şi în coordonarea Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice.

**(2)** La nivelul fiecărui judeţ şi în municipiul Bucureşti se înfiinţează oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară, denumite în continuare oficii teritoriale, ca unităţi cu personalitate juridică în subordinea Agenţiei Naţionale, prin reorganizarea actualelor oficii judeţene de cadastru, geodezie şi cartografie şi al municipiului Bucureşti şi a birourilor de carte funciară.

**(3)** Până la data de 31 decembrie 2016, la nivelul fiecărei circumscripţii judecătoreşti se va constitui şi va funcţiona cel puţin un birou de cadastru şi publicitate imobiliară, denumit în continuare birou teritorial, sau, după caz, un birou de relaţii cu publicul, ca unităţi fără personalitate juridică, în subordinea oficiilor teritoriale. Modul de organizare şi funcţionare, numărul, precum şi arondarea acestora pe unităţi administrativ-teritoriale se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale.

**(4)** În vederea specializării relaţiilor de colaborare dintre unitatea administrativ-teritorială, instanţele de judecată, notarii publici şi Agenţia Naţională sau, după caz, oficiul teritorial, primarul, preşedintele instanţei sau al Consiliului Superior al Magistraturii şi preşedintele Uniunii Naţionale a Notarilor Publici din România sau al Camerei Notarilor Publici stabilesc prin dispoziţie persoanele din structura de specialitate a acestora care colaborează direct cu Agenţia Naţională sau, după caz, cu oficiul teritorial, în condiţiile stabilite prin protocol de colaborare încheiat între Agenţia Naţională şi instituţiile anterior menţionate.

**(5)** În aplicarea prevederilor alin. (4), Agenţia Naţională stabileşte întâlniri periodice de lucru cu colaboratorii, în vederea identificării modalităţii de îmbunătăţire a serviciilor prestate de instituţie.

**(6)** În îndeplinirea obligaţiilor ce le revin, instituţiile publice, notarii publici, experţii judiciari, persoanele autorizate să realizeze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie şi fotogrammetrie şi executorii judecătoreşti vor avea acces direct, permanent, personal sau prin reprezentant ori on-line la conţinutul cărţilor funciare în format electronic, în vederea consultării cărţii funciare şi obţinerii pe cale electronică a extraselor de carte funciară şi transmiterii actelor instrumentate în vederea înscrierii acestora în cartea funciară. Agenţia Naţională va asigura până la data de 31 decembrie 2016 punerea în aplicare a acestor dispoziţii. Procedura comunicării actelor către birourile teritoriale se va stabili prin protocoale de colaborare aprobate prin hotărâre a Consiliului Uniunii Naţionale a Notarilor Publici din România, respectiv prin hotărâre a Consiliului Uniunii Naţionale a Executorilor Judecătoreşti, şi prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale, protocoale care se vor publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**(7)** Furnizarea on-line a serviciilor de cadastru şi publicitate imobiliară poate fi pusă la dispoziţia altor persoane fizice şi juridice interesate, conform unor proceduri stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale.

**(8)** În subordinea Agenţiei Naţionale funcţionează Centrul Naţional de Cartografie, ca instituţie cu personalitate juridică, care preia întreg patrimoniul şi personalul Centrului Naţional de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie şi Teledetecţie.

**(9)** Agenţia Naţională este condusă de un consiliu de administraţie format din 9 membri, incluzând reprezentanţi din sectorul public şi privat, numiţi exclusiv pe criterii de competenţă profesională, dintre care unul este directorul general al Agenţiei Naţionale şi preşedinte al consiliului de administraţie.

**(10)** Membrii consiliului de administraţie şi directorul general sunt numiţi şi revocaţi din funcţie prin decizie a prim-ministrului, la propunerea ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice.

**(11)** Organizarea, funcţionarea, atribuţiile şi competenţele consiliului de administraţie şi ale directorului general se stabilesc prin regulamentul de organizare şi funcţionare a Agenţiei Naţionale, care se aprobă prin hotărâre\*) a Guvernului.

**\*)** A se vedea Hotărârea Guvernului **nr. 1.288/2012** pentru aprobarea **Regulamentului** de organizare şi funcţionare a Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 894 din 28 decembrie 2012, cu modificările ulterioare.

**(12)** Membrii consiliului de administraţie primesc o indemnizaţie de şedinţă, care se plăteşte din bugetul Agenţiei Naţionale. Cuantumul indemnizaţiei de şedinţă se aprobă prin ordin al directorului general, la propunerea consiliului de administraţie, şi este de 20% din salariul de bază al directorului general. Secretarul consiliului de administraţie primeşte o indemnizaţie de şedinţă aprobată de consiliul de administraţie, la propunerea directorului general; cuantumul acesteia este de 7% din salariul de bază al directorului general al Agenţiei Naţionale.

**(13)** Directorul general este ordonator de credite şi reprezintă Agenţia Naţională pe plan intern şi internaţional. În îndeplinirea atribuţiilor şi responsabilităţilor, directorul general emite ordine cu caracter individual şi normativ. Ordinele cu caracter normativ se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**(14)** Agenţia Naţională elaborează anual un raport de activitate detaliat şi un raport financiar privind veniturile şi cheltuielile din anul bugetar precedent, identificând modul în care activităţile şi rezultatele financiare ale Agenţiei Naţionale au respectat bugetul anual de venituri şi cheltuieli aprobat, precum şi prevederile Programului naţional de cadastru şi carte funciară.

**(15)** Raportul de activitate şi raportul financiar realizate potrivit alin. (14) sunt prezentate consiliului de administraţie şi aprobate de către Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice. Aceste documente vor fi publicate anual pe pagina de internet a Agenţiei Naţionale.

**CAPITOLUL II**
  Organizarea activităţii de cadastru

**Art. 4. -** Agenţia Naţională are următoarele atribuţii principale:

**a)** coordonează şi controlează executarea lucrărilor de cadastru şi asigură înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliară la nivelul întregii ţări;

**b)** controlează executarea lucrărilor de cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie şi teledetecţie la nivelul întregii ţări;

**c)** elaborează regulamente şi norme, promovează tehnici, procedee şi metodologii de specialitate compatibile cu cele ale Uniunii Europene, conform progreselor ştiinţifice şi tehnice în domeniul cadastrului, geodeziei, cartografiei şi publicităţii imobiliare;

**d)** autorizează persoanele fizice şi juridice care pot executa lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei şi cartografiei, pe teritoriul României, în condiţiile legii speciale care reglementează înfiinţarea uniunii profesionale a acestora;

**e)** organizează şi administrează fondul naţional de geodezie şi cartografie, precum şi baza de date a sistemului integrat de cadastru şi carte funciară;

**f)** asigură, în condiţiile legii, executarea, completarea, modernizarea şi menţinerea în stare de utilizare a reţelei geodezice naţionale;

**g)** asigură executarea şi actualizarea hărţilor oficiale;

**h)** avizează conţinutul topografic al hărţilor, planurilor, atlaselor, ghidurilor şi al altor documente cartografice destinate uzului public;

**i)** pune la dispoziţia autorităţilor publice şi a altor instituţii interesate, în condiţiile legii, situaţii statistice de sinteză privind terenurile şi construcţiile;

**j)** îndeplineşte sarcinile ce rezultă din angajamentele internaţionale în domeniul său de activitate;

**k)** participă la organizarea şi coordonarea măsurătorilor în vederea aplicării legilor funciare;

**l)** avizează tehnic expertizele efectuate de către experţii judiciari în specialitatea topografie, geodezie şi cadastru cu privire la corectitudinea datelor topografice utilizate, la solicitarea instanţelor de judecată. Avizele menţionate mai sus vor fi date de oficiul teritorial în baza unui regulament comun, elaborat de Agenţia Naţională şi Ministerul Justiţiei;

**m)** asigură înscrierea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifică sau se sting, la cererea notarului public sau a titularului dreptului ori a celorlalte persoane interesate;

**n)** asigură înscrierea căilor de atac împotriva înregistrărilor de carte funciară;

**o)** asigură înscrierea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdicţii, incapacităţi şi litigii judiciare în legătură cu bunul imobil;

**p)** asigură formarea profesională continuă şi pregătirea personalului prin intermediul Centrului de Pregătire Profesională al Agenţiei Naţionale, instituţie fără personalitate juridică, prin Institutul Notarial Român sau prin alte entităţi abilitate;

**q)** realizează, actualizează şi administrează registrul electronic naţional al nomenclaturilor stradale;

**r)** realizează şi întreţine geoportalul INSPIRE al României şi asigură compatibilitatea acestuia cu geoportalul INSPIRE al Uniunii Europene, îndeplineşte alte atribuţii care îi revin prin Ordonanţa Guvernului **nr. 4/2010** privind instituirea Infrastructurii naţionale pentru informaţii spaţiale în România, republicată;

**s)** îndeplineşte şi alte atribuţii ce au legătură cu activitatea specifică.

**Art. 5. -** **(1)** Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local, se organizează pe fiecare localitate şi reprezintă evidenţa primară unitară care serveşte la atribuirea denumirii străzii şi a numărului administrativ.

**(2)** Registrul electronic naţional al nomenclaturilor stradale reprezintă sistemul unic de referinţă la nivel naţional, în care sunt înscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, oraşelor şi al municipiilor. Registrul este obligatoriu de utilizat de instituţiile şi autorităţile administraţiei publice centrale şi locale în activitatea specifică. Agenţia Naţională asigură instituţiilor şi autorităţilor publice, precum şi notarilor publici accesul liber şi gratuit la registru.

**(3)** Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia de a furniza şi actualiza datele cu privire la nomenclatura stradală proprie din registrul electronic al nomenclaturilor stradale.

**(4)** Modificarea adresei administrative a imobilului se notează în cartea funciară. Prin excepţie de la prevederile art. 31 **alin. (1)**, încheierea prin care se dispune notarea modificării adresei administrative se comunică numai la cererea persoanei interesate.

**Art. 6. -** **(1)** Atribuţiile şi răspunderile oficiilor teritoriale, precum şi ale Centrului Naţional de Cartografie se stabilesc prin regulamentele de organizare şi funcţionare ale acestora, aprobate prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale.

**(2)** Recepţia lucrărilor, executate de persoanele fizice şi juridice autorizate în condiţiile art. 4 **lit. d)**, se realizează de către Agenţia Naţională sau de oficiile teritoriale, după caz.

**(3)** Informaţiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară pot fi redate şi arhivate sub formă de înregistrări, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor. Acestea au aceleaşi efecte juridice şi forţă probantă echivalentă cu cea a înscrisurilor în baza cărora au fost înregistrate.

**(4)** Administrarea bazei de date prevăzute la alin. (3) se realizează de către Agenţia Naţională şi oficiile teritoriale. Consultarea situaţiei cadastral-juridice a unui imobil înregistrat în baza de date se poate face de către orice persoană utilizând datele de identificare ale imobilului.

**(5)** Cererile de înscriere, precum şi cele pentru obţinerea de informaţii se vor putea face şi în format electronic, fiind înregistrate şi procesate cu efecte juridice echivalente. Comunicările încheierilor, extraselor, copiilor de pe acte sau planuri se pot face în format electronic sau pe suport hârtie, conform solicitării.

**Art. 7. -** **(1)** Instituţiile din domeniul apărării, ordinii publice şi al securităţii naţionale pot executa, cu personal şi mijloace proprii, în domeniul specific de activitate, lucrările de geodezie, gravimetrie, topografie, fotogrammetrie şi cartografie necesare apărării, ordinii publice şi securităţii naţionale, conform normelor tehnice şi standardelor proprii, aprobate prin ordine ale conducătorilor acestor instituţii.

**(2)** Instituţiile din domeniul apărării, ordinii publice şi al securităţii naţionale pot executa, cu personal şi mijloace proprii, în domeniul specific de activitate, lucrările de cadastru, conform normelor tehnice ale Agenţiei Naţionale.

**(3)** Personalul propriu prevăzut la alin. (1) şi (2) este autorizat de către Agenţia Naţională, în condiţiile prezentei legi.

**Art. 8. -** Datele geodezice şi cartografice interesând apărarea ţării, ordinea publică şi securitatea naţională se păstrează, după caz, de către instituţiile competente potrivit domeniului de activitate.

**Art. 9. -** **(1)** Agenţia Naţională este finanţată din venituri proprii şi subvenţii acordate de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice.

**(2)** Subvenţia de la bugetul de stat se acordă pentru finanţarea cheltuielilor de personal, altele decât cele aferente Programului naţional de cadastru şi carte funciară, pentru cheltuielile curente şi de capital ale Agenţiei Naţionale şi ale unităţilor subordonate, precum şi pentru cheltuielile aferente proiectelor finanţate din fonduri externe rambursabile şi nerambursabile în condiţiile legii.

**(3)** Veniturile proprii ale Agenţiei Naţionale şi ale unităţilor subordonate se constituie din:

**a)** tarife aferente serviciilor şi produselor furnizate;

**b)** închirieri de spaţii şi aparatură;

**c)** donaţii şi sponsorizări primite potrivit legii;

**d)** alte sume încasate în condiţiile legii şi se utilizează pentru finanţarea activităţilor cuprinse în Programul naţional de cadastru şi carte funciară, prevăzut la alin. (23), program ce se poate finanţa şi din fonduri externe nerambursabile, precum şi din alte surse financiare alocate din bugetul unităţilor administrativ-teritoriale.

**(4)** Veniturile prevăzute la alin. (3) sunt venituri proprii ale Agenţiei Naţionale şi pot fi încasate şi prin intermediul unităţilor subordonate. Agenţia Naţională repartizează unităţilor subordonate subvenţii şi sume aferente veniturilor proprii.

**(5)** Bugetul Agenţiei Naţionale se aprobă distinct prin legea anuală a bugetului de stat, ca anexă la bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice.

**(6)** Tarifele şi încasările prevăzute la alin. (3) nu sunt purtătoare de TVA, în conformitate cu prevederile art. 127 **alin. (4)** - **(6)** din Legea nr. 571/2003\*) privind **Codul fiscal**, cu modificările şi completările ulterioare. Aceste prevederi se aplică şi tuturor tarifelor, taxelor, precum şi onorariilor notariale percepute exclusiv în cadrul lucrărilor sistematice de cadastru efectuate în vederea înscrierii în cartea funciară.

**\*)** Legea **nr. 227/2015** privind **Codul fiscal**, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 688 din 10 septembrie 2015 intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2016, potrivit **art. 501** al acesteia. La aceeaşi dată, se abrogă Legea **nr. 571/2003** privind **Codul fiscal**, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 927 din 23 decembrie 2003, cu modificările şi completările ulterioare, conform art. 502 **alin. (1)** din noul act normativ. Trimiterile făcute prin alte acte normative la Legea **nr. 571/2003** privind **Codul fiscal**, cu modificările şi completările ulterioare, se consideră a fi făcute la Legea **nr. 227/2015** privind **Codul fiscal**, potrivit art. 502 **alin. (2)** al acesteia.

**(7)** Plata onorariilor şi tarifelor în vederea eliberării, de către notarii publici, a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar şi a certificatelor de moştenitor, certificate întocmite cu privire la imobile ce au făcut obiectul înregistrării sistematice, se face de către Agenţia Naţională, din veniturile proprii în aplicarea Programului naţional de cadastru şi carte funciară, chiar şi ulterior finalizării înregistrării sistematice, sub condiţia respectării termenelor maximale prevăzute la alin. (9) şi la art. 11 alin. (2) **lit. s)**.

**(8)** Procedura de eliberare, termenul de plată a certificatelor prevăzute la alin. (7), precum şi cuantumul onorariilor şi tarifelor ce se percep se stabilesc prin protocol încheiat între Agenţia Naţională şi Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România. Protocolul se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale şi hotărâre a Consiliului Uniunii Naţionale a Notarilor Publici din România şi se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**(9)** Plata certificatelor de moştenitor se face de către Agenţia Naţională conform procedurii prevăzute la alin. (8), cu excepţia certificatelor de moştenitor eliberate ulterior împlinirii unui termen de 2 ani de la data finalizării înregistrării sistematice.

**(10)** În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică nu se datorează impozitul pe venitul din transferul proprietăţilor imobiliare, prin derogare de la dispoziţiile art. 771 **alin. (1)** şi **(3)** din Legea nr. 571/2003\*), cu modificările şi completările ulterioare, şi niciun fel de alte taxe sau impozite directe sau indirecte către bugetul de stat sau bugetele locale. Prevederile art. 771 **alin. (6)** din Legea nr. 571/2003, cu modificările şi completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cadrul procesului de înregistrare sistematică.

**(11)** Prin derogare de la dispoziţiile art. 771 **alin. (6)** - **(8)** din Legea nr. 571/2003\*), cu modificările şi completările ulterioare, dispoziţiile referitoare la calculul, încasarea şi virarea impozitului pe venitul din transferul proprietăţilor imobiliare nu sunt aplicabile actelor notariale prin care operează transferul dreptului de proprietate şi al dezmembrămintelor acestuia constatate prin certificat de moştenitor, certificat de moştenitor suplimentar sau certificat de legatar, eliberate la solicitarea oficiului teritorial sau a secretarului unităţii administrativteritoriale, în vederea realizării înregistrării sistematice. Dispoziţiile art. 771 **alin. (6)** - **(8)** din Legea nr. 571/2003\*), cu modificările şi completările ulterioare, nu sunt aplicabile certificatelor de înscriere în cartea funciară a posesorului ca proprietar.

**\*)** A se vedea asteriscul de la art. 9 **alin. (6)**.

**(12)** Pentru înscrierea în cartea funciară a drepturilor reale în condiţiile alin. (10) şi (11), registratorii de carte funciară nu solicită dovada îndeplinirii obligaţiei de plată a acestui impozit.

**(13)** Tarifele pentru cererile având ca obiect furnizarea serviciilor prestate de Agenţia Naţională şi unităţile sale subordonate pot fi încasate de notarii publici în numele şi pe seama Agenţiei Naţionale, pe chitanţiere puse la dispoziţie de către Agenţia Naţională şi inscripţionate cu datele sale de identificare, pe bonuri fiscale proprii, prin ordine de plată, ca urmare a viramentelor bancare efectuate în contul biroului notarial, prin mijloace electronice de plată sau orice alte modalităţi prevăzute de lege. Tarifele încasate de notarii publici în contul biroului notarial, în condiţiile prezentei legi, prin oricare dintre mijloacele prevăzute anterior sunt virate, până la data de 25 a lunii următoare, în contul Agenţiei Naţionale, deschis la Trezoreria Statului, conform evidenţelor ţinute de biroul notarial. Metodologia de încasare şi virare a tarifelor de publicitate imobiliară se stabileşte de Agenţia Naţională şi Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România prin protocol, care se aprobă în condiţiile alin. (8). Evidenţa tarifelor încasate de notarii publici în condiţiile prezentei legi se ţine separat de evidenţa financiar-contabilă a biroului notarial.

**(14)** Agenţia Naţională şi instituţiile subordonate nu emit facturi fiscale pentru tarifele încasate în vederea furnizării serviciilor prestate în domeniul specific de activitate, prevedere aplicabilă inclusiv situaţiilor în care tarifele sunt încasate prin virament în contul biroului notarial potrivit alin. (13).

**(15)** În vederea efectuării viramentului în contul biroului notarial, notarul public eliberează beneficiarului un înscris din care rezultă valoarea tarifului aferent serviciului de cadastru şi publicitate imobiliară solicitat. Dovada încasării tarifelor prin ordine de plată ca urmare a viramentelor bancare efectuate în contul biroului notarial se face cu copia ordinului de plată în contul acestuia şi prin menţiunile corespunzătoare din încheierea de autentificare, încheierea finală emisă ca urmare a dezbaterii succesiunii sau încheierea de intabulare şi extrasul de carte funciară, după caz.

**(16)** Tarifele pentru servicii de publicitate imobiliară pot fi încasate şi de alte instituţii sau persoane, în baza protocoalelor de colaborare încheiate cu Agenţia Naţională.

**(17)** Tarifele se stabilesc, se modifică şi se actualizează de consiliul de administraţie şi se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general, cu avizul prealabil al Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice.

**(18)** Veniturile încasate se virează în contul Agenţiei Naţionale deschis la Trezoreria Statului.

**(19)** Sumele rămase neutilizate la sfârşitul anului din subvenţia acordată de la bugetul de stat se restituie la acest buget. Subvenţia nu se regularizează cu veniturile proprii, iar veniturile proprii rămase neutilizate la sfârşitul anului se reportează în anul următor.

**(20)** Agenţia Naţională poate colabora cu persoane fizice şi juridice române sau străine de specialitate, în condiţiile legii, pentru realizarea unor obiective de interes comun, corespunzătoare domeniului său de activitate.

**(21)** Agenţia Naţională îşi asumă întreaga responsabilitate în implementarea Proiectului cadastrului şi publicităţii imobiliare, finanţat prin împrumut de la Banca Internaţională pentru Reconstrucţie şi Dezvoltare (BIRD), şi a celorlalte acorduri internaţionale ce implică împrumuturi nerambursabile sau garanţii de la stat, asumate anterior de Oficiul Naţional de Cadastru, Geodezie şi Cartografie, inclusiv pentru partea preluată de la Ministerul Justiţiei.

**(22)** Agenţia Naţională va face toate demersurile necesare amendării acordurilor de împrumut internaţionale pentru a se realiza înlocuirea Oficiului Naţional de Cadastru, Geodezie şi Cartografie şi a Ministerului Justiţiei cu Agenţia Naţională.

**(23)** Se instituie Programul naţional de cadastru şi carte funciară în scopul înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, realizării planului cadastral al imobilelor şi deschiderii cărţilor funciare la nivelul tuturor unităţilor administrativ-teritoriale.

**(24)** Planul cadastral al imobilelor şi cărţile funciare deschise potrivit alin. (23) reflectă situaţia tehnică şi juridică actuală a imobilelor.

**(25)** În aplicarea prevederilor alin. (23) şi (24), ca urmare a sesizării camerei notarilor publici, potrivit dispoziţiilor art. 11 alin. (2) **lit. g)** şi ale art. 12 **alin. (4)**, notarii publici eliberează certificatele de moştenitor pentru succesiunile nedezbătute, respectiv certificatele de înscriere a posesorului ca proprietar, la cererea persoanelor interesate.

**(26)** Programul naţional de cadastru şi carte funciară prevăzut la alin. (23) se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

**(27)** Programul naţional de cadastru şi carte funciară include acţiunile necesare derulării, precum şi sumele aferente acestora şi constă în activităţi precum:

**a)** măsurători cadastrale;

**b)** activităţi de geodezie, cartografie, topografie şi fotogrammetrie;

**c)** activităţi de informare şi conştientizare a publicului;

**d)** dezvoltare şi mentenanţă a sistemelor informatice;

**e)** conversia cărţilor funciare şi a documentaţiilor cadastrale din format analogic în format digital;

**f)** tehnică de calcul şi de stocare;

**g)** alte activităţi ce decurg din derularea Programului naţional de cadastru şi carte funciară.

**(28)** În vederea realizării Programului naţional de cadastru şi carte funciară menţionat la alin. (23):

**a)** se organizează în cadrul Agenţiei Naţionale şi al structurilor subordonate compartimente funcţionale de înregistrare sistematică a proprietăţilor imobiliare, structuri fără personalitate juridică, ale căror atribuţii se stabilesc prin ordin al directorului general şi care urmăresc, în principal, coordonarea la nivel naţional a serviciilor de înregistrare sistematică;

**b)** Agenţia Naţională poate angaja personal cu contract de muncă pe perioadă determinată, cu finanţare din venituri proprii. Salarizarea personalului angajat cu contract de muncă pe perioadă determinată se face la nivelul de salarizare în plată pentru funcţiile similare din Agenţia Naţională sau unităţile subordonate, după caz.

**(29)** În cadrul Programului naţional de cadastru şi carte funciară se cofinanţează şi lucrările de înregistrare sistematică demarate de unităţile administrativ-teritoriale.

**(30)** Valoarea cofinanţării este în cuantum fix de 60 lei/carte funciară.

**(31)** În situaţia în care lucrările de cadastru sistematic contractate, în condiţiile alin. (29), de unităţile administrativ- teritoriale au o valoare inferioară celei stabilite la alin. (30), Agenţia Naţională va deconta o sumă fixă, care nu poate depăşi valoarea contractului.

**(32)** Plata destinată cofinanţării prevăzute la alin. (31) se face de către Agenţia Naţională, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizării înregistrării sistematice la nivelul unităţii administrativ- teritoriale.

**(33)** Plata prevăzută la alin. (29)-(32) se aprobă de Consiliul de administraţie al Agenţiei Naţionale, la solicitarea expresă a unităţii administrativ-teritoriale, cu menţionarea sumei care se solicită a se deconta.

**(34)** Fondurile aferente acestor lucrări se virează în contul unităţilor administrativ-teritoriale ulterior înfiinţării cărţilor funciare, iar suma ce urmează a fi virată se va calcula raportat la numărul total de cărţi funciare, în aplicarea situaţiilor particulare prevăzute la alin. (30) şi (31).

**(35)** Lucrările de înregistrare sistematică demarate în cadrul **Acordului** de împrumut (Proiect privind completarea sprijinului financiar acordat de Uniunea Europeană pentru restructurarea agriculturii) dintre România şi Banca Internaţională pentru Reconstrucţie şi Dezvoltare, semnat la Bucureşti la 28 decembrie 2007 şi ratificat prin Legea **nr. 14/2009**, cu modificările ulterioare, vor fi finanţate din veniturile proprii ale Agenţiei Naţionale.

**(36)** Organele şi autorităţile administraţiei publice centrale, unităţile administrativ-teritoriale, precum şi alte persoane juridice interesate, care au resurse financiare pentru realizarea programului prevăzut la alin. (23), vor încheia protocoale de colaborare cu Agenţia Naţională cu privire la caietul de sarcini, modalităţile de avizare, de verificare, de recepţie şi de înscriere în cartea funciară, precum şi cu privire la utilizarea acestor informaţii. Persoanele fizice şi juridice interesate vor încheia un acord de finanţare în condiţiile legii.

**(37)** Specificaţiile tehnice conţinute în documentaţiile de atribuire a contractelor pentru lucrări de cadastru, geodezie, cartografie, fotogrammetrie, teledetecţie şi aerofotografiere, stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, sunt avizate pentru conformitate cu reglementările specifice de către Agenţia Naţională, înainte de iniţierea procedurilor de achiziţie publică, sub sancţiunea neacordării avizului de începere a lucrărilor, respectiv a respingerii cererii de recepţie. Autorităţile contractante nu efectuează plăţi pentru aceste lucrări întocmite fără respectarea celor menţionate anterior.

**CAPITOLUL III**
  Organizarea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară

**Art. 10. -** **(1)** Înregistrarea sistematică a proprietăţilor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară se realizează pe baza măsurătorilor necesare realizării planului cadastral, în care sunt determinate poziţia limitelor dintre imobilele învecinate, din oficiu, gratuit şi în mod sistematic, pe baza realităţii din teren, identificată conform art. 11 alin. (2) **lit. e)** şi **f)**, indiferent de apartenenţa imobilului la domeniul public sau privat al statului ori al unităţii administrativ-teritoriale sau de calitatea de proprietar, posesor ori deţinător legal sau detentor precar prevăzut la **art. 918** din Codul civil. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate, în îndeplinirea funcţiei tehnice a cadastrului.

**(2)** Documentaţiile cadastrale determină suprafaţa terenurilor şi construcţiilor, rezultată din măsurători.

**(3)** În cadrul funcţiei economice a cadastrului se evidenţiază elementele tehnice necesare stabilirii valorilor impozabile ale imobilelor sau, după caz, a impozitelor sau taxelor pentru aceste imobile.

**(4)** Funcţia juridică a cadastrului se realizează prin identificarea proprietarilor, respectiv a posesorilor imobilelor şi prin înscrierea acestora în documentele tehnice cadastrale, în scopul înscrierii imobilelor în cartea funciară.

**Art. 11. -** **(1)** Unităţile administrativ-teritoriale şi/sau, după caz, sectoarele cadastrale în care se vor derula lucrări de înregistrare sistematică se aduc la cunoştinţa publică, prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, în scopul informării autorităţilor şi instituţiilor publice centrale şi locale, precum şi a persoanelor fizice şi juridice care deţin drepturi referitoare la imobile, cu privire la obligaţia de a furniza date şi informaţii privitoare la imobile, necesare derulării procesului de înregistrare sistematică, precum şi la obligaţia tuturor deţinătorilor de imobile de a verifica corectitudinea acestor informaţii.

**(2)** Specificaţiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, şi cuprinde, în principal, următoarele etape:

**a)** înştiinţarea proprietarilor, respectiv a posesorilor şi a altor deţinători, prin intermediul campaniei de informare publică, organizată la nivel naţional şi local, cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică, precum şi cu privire la procedura de realizare, beneficiile, drepturile şi obligaţiile ce le revin pe parcursul derulării lucrărilor de înregistrare sistematică a proprietăţilor;

**b)** identificarea limitelor unităţii administrativ-teritoriale;

**c)** stabilirea sectoarelor cadastrale;

**d)** integrarea de către persoana autorizată să execute lucrările de cadastru a tuturor informaţiilor tehnice şi juridice preluate de la oficiul teritorial, autorităţile şi instituţiile publice sau de la alte persoane fizice şi juridice;

**e)** identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;

**f)** identificarea titularilor drepturilor reale şi a posesorilor, precum şi preluarea, în cazul în care înscrisul nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorităţii administraţiei publice locale ori a emitentului acestora, de către persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică, a actelor în original sau în copie legalizată;

**g)** sesizarea camerei notarilor publici de către oficiul teritorial, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesorale notarului public competent;

**h)** actualizarea informaţiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică şi întocmirea documentelor tehnice cadastrale;

**i)** recepţia documentelor tehnice cadastrale de către personalul de specialitate numit în aplicarea dispoziţiilor art. 9 **alin. (28)**;

**j)** publicarea, în scop de informare publică, cu cel puţin 5 zile înainte de afişare, a anunţului prealabil privind afişarea publică a documentelor tehnice ale cadastrului, într-un ziar de largă circulaţie, într-un ziar local, la sediul consiliului local, pe pagina de internet a administraţiei publice locale, precum şi pe cea aparţinând Agenţiei Naţionale;

**k)** publicarea şi afişarea, la nivel central, pe pagina de internet special creată de către Agenţia Naţională în acest scop, precum şi la nivel local, la sediul consiliului local sau într-un alt loc stabilit în acest scop de către primarul unităţii administrativ- teritoriale, pe pagina de internet a autorităţii administraţiei publice locale a documentelor tehnice cadastrale;

**l)** înregistrarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului, inclusiv în ceea ce priveşte contestarea calităţii de posesor, se poate face şi electronic, inclusiv pe pagina de internet special creată de către Agenţia Naţională în acest scop;

**m)** modificarea conţinutului documentelor tehnice cadastrale, în urma soluţionării cererilor de rectificare, şi actualizarea evidenţei conform lucrărilor de înregistrare în cadastru şi în cartea funciară realizate la cerere, în perioada de afişare;

**n)** închiderea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară;

**o)** deschiderea noilor cărţi funciare;

**p)** închiderea vechilor evidenţe, prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;

**q)** punerea la dispoziţia persoanelor interesate conform înscrierilor din cartea funciară a extraselor de carte funciară pentru informare, emise fără a fi semnate de oficiul teritorial, acestea fiind generate automat de sistemul informatic integrat de cadastru şi carte funciară, precum şi a extrasului din noul plan cadastral, prin intermediul unităţii administrativ-teritoriale pentru documentele în format analog, sau prin accesarea serviciului destinat acestei operaţiuni de pe pagina de internet special creată în acest sens a Agenţiei Naţionale;

**r)** arhivarea documentelor care stau la baza lucrărilor de cadastru şi înscriere în cartea funciară;

**s)** eliberarea de către notarul public, la cererea posesorilor imobilelor care au făcut obiectul înregistrării sistematice, în termen de maximum 2 ani, dar nu mai devreme de 90 de zile de la data deschiderii cărţilor funciare, a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari.

**(3)** Lucrările tehnice de cadastru se realizează utilizând limitele unităţilor administrativ-teritoriale şi limitele intravilanelor din sistemul integrat de cadastru şi carte funciară.

**(4)** Limitele unităţilor administrativ-teritoriale sunt identificate, marcate, rectificate ori actualizate de către comisia de delimitare, numită în acest scop prin ordin al prefectului.

**(5)** Limitele recunoscute reciproc de către reprezentanţii unităţilor administrativ-teritoriale sunt descrise şi reprezentate în procesul-verbal de delimitare ce conţine şi inventarul coordonatelor punctelor ce definesc aceste limite, determinate în sistem naţional de proiecţie. După semnarea şi ştampilarea procesului-verbal de delimitare şi a tuturor anexelor de către membrii comisiei de delimitare şi aprobarea de către prefect, limitele devin oficiale şi sunt introduse în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară.

**(6)** Contestaţiile unităţilor administrativ-teritoriale privind limitele administrative pot fi soluţionate pe cale amiabilă, prin mediere de către instituţia prefectului sau pe cale judecătorească.

**(7)** Medierea de către instituţia prefectului se finalizează prin semnarea şi ştampilarea procesului-verbal de delimitare, precum şi a tuturor anexelor, de către membrii comisiei de delimitare.

**(8)** În situaţia în care limitele sunt contestate, până la soluţionarea definitivă a litigiului, se utilizează cele din sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, folosite de oficiile teritoriale în activitatea de recepţie a documentaţiilor cadastrale şi de înscriere în cartea funciară. Dacă există diferenţe între limitele gestionate de oficiile teritoriale ale judeţelor învecinate, până la soluţionarea litigiului, Agenţia Naţională decide asupra limitei care este utilizată.

**(9)** Ulterior stabilirii limitelor unităţilor administrativ-teritoriale, acestea pot fi rectificate, actualizate sau modificate, după caz.

**(10)** Actualizarea limitelor este operaţiunea tehnică prin care limita dintre două unităţi administrativ-teritoriale se schimbă pe o porţiune limitată, pe baza acordului comisiei de delimitare.

**(11)** Actualizarea limitelor unităţilor administrativ-teritoriale din sistemul integrat de cadastru şi carte funciară se efectuează exclusiv pe baza măsurătorilor în teren.

**(12)** În situaţia în care se actualizează limitele, comisia de delimitare, numită prin ordin al prefectului, întocmeşte un nou proces-verbal de delimitare similar celui prevăzut la alin. (5). Aceeaşi procedură se utilizează şi în cazul în care actualizarea limitelor este necesară ca urmare a restabilirii acesteia, prin proces-verbal de delimitare semnat de comisia de delimitare, numită prin ordin al prefectului.

**(13)** Dacă unităţile administrativ-teritoriale sunt situate în judeţe diferite, procesul-verbal de delimitare este semnat şi ştampilat de comisiile de delimitare numite prin ordin al prefecţilor celor două judeţe şi aprobat de către aceştia.

**(14)** Rectificarea erorilor de identificare a limitelor este operaţiunea tehnică prin care se realizează punerea în concordanţă a coordonatelor limitelor existente în sistemul integrat de cadastru al Agenţiei Naţionale cu limita legală şi existentă în teren, stabilite iniţial de comisia de delimitare pe bază de ortofotoplan.

**(15)** Operaţiunea de rectificare prevăzută la alin. (14) se realizează exclusiv prin efectuarea de măsurători la teren de către oficiul teritorial pentru a se identifica şi constata aceste erori de integrare a limitelor şi doar în situaţia în care tronsoanele de limită sunt clar identificate în teren. În situaţia în care tronsoanele nu sunt clar identificate, se procedează la actualizarea limitelor, conform procedurii reglementate la alin. (11)-(13).

**(16)** Limitele unităţilor administrativ-teritoriale sunt afişate pe geoportalul INSPIRE al României şi sunt utilizate în activitatea autorităţilor şi instituţiilor publice centrale şi locale.

**(17)** Modificarea limitelor teritoriale ale unităţilor administrativ-teritoriale priveşte înfiinţarea, reînfiinţarea sau reorganizarea, după caz, a unităţilor administrativ-teritoriale, care se organizează potrivit legii.

**(18)** Lucrările de specialitate stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale pot fi executate şi de către persoanele autorizate în acest scop:

**a)** din aparatul de specialitate al primarului;

**b)** de la nivelul structurilor judeţene cu personalitate juridică ale structurilor asociative ale autorităţilor administraţiei publice locale, recunoscute ca fiind de utilitate publică;

**c)** din cadrul Centrului Naţional de Cartografie.

**(19)** În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru şi cartea funciară, situaţia tehnică şi juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic şi în cartea funciară se modifică conform situaţiei tehnico-juridice actuale, identificată prin măsurătorile efectuate şi actele juridice colectate.

**(20)** Cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate potrivit legilor de restituire a proprietăţilor funciare, dacă la nivelul unei tarlale se constată un deficit de suprafaţă, suprafaţa fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporţional cu suprafaţa din titlul de proprietate. Ulterior finalizării procedurilor de inventariere a terenurilor prevăzute de Legea **nr. 165/2013** privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare, se va proceda, la cererea proprietarului, la atribuirea diferenţei de suprafaţă, în condiţiile legii.

**(21)** Diferenţa de suprafaţă de teren prevăzută la alin. (20) se va acorda din terenurile care pot face obiectul restituirii în natură în limita disponibilului din unitatea administrativ-teritorială unde se efectuează înregistrarea sistematică, iar în cazul în care nu mai există disponibil, comisiile abilitate conform legilor de restituire a proprietăţii au posibilitatea să propună şi să stabilească acordarea de măsuri compensatorii, în condiţiile legii.

**(22)** În situaţia imobilelor înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, suprafaţa nu se va modifica în condiţiile alin. (20), dacă aceasta nu depăşeşte suprafaţa înscrisă în titlul de proprietate. În situaţia în care la nivelul unităţii administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafaţă, suprafaţa imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară se va diminua până la limita suprafeţei din titlul de proprietate.

**(23)** La înscrierea în documentele tehnice cadastrale şi în cartea funciară este suficientă prezentarea ultimului act doveditor al drepturilor reale privitoare la imobilul în cauză.

**(24)** În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cartea funciară se înscriu suprafeţele rezultate din măsurători.

**Art. 12. -** **(1)** Documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc pentru fiecare sector cadastral şi evidenţiază situaţia de fapt constatată de persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică şi constituie temeiul înregistrării din oficiu a imobilelor în evidenţele de cadastru şi în cartea funciară.

    Documentele tehnice sunt:

**a)** planul cadastral;

**b)** registrul cadastral al imobilelor;

**c)** opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor şi al altor deţinători.

**(2)** Autorităţile şi instituţiile publice centrale şi locale au obligaţia de a pune la dispoziţia Agenţiei Naţionale, gratuit, datele, informaţiile şi copiile certificate ale documentelor referitoare la sistemele informaţionale specifice domeniilor proprii de activitate, pentru lucrările sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară.

**(3)** Primarul unităţii administrativ-teritoriale în care se desfăşoară lucrările de cadastru are obligaţia să înştiinţeze deţinătorii imobilelor, prin afişare şi prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligaţia acestora, respectiv:

**a)** de a permite accesul specialiştilor să execute măsurătorile;

**b)** de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;

**c)** de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrările de specialitate;

**d)** de a verifica informaţiile privitoare la imobilele pe care le deţin, în etapa de publicare a documentelor tehnice cadastrale.

**(4)** În vederea realizării lucrărilor de înregistrare sistematică de cadastru, secretarul unităţii administrativ-teritoriale va comunica, în termen de 30 de zile de la data decesului unei persoane, camerei notarilor publici în a cărei circumscripţie teritorială defunctul şi-a avut ultimul domiciliu o sesizare pentru deschiderea procedurii succesorale, care va cuprinde:

**a)** numele, prenumele şi codul numeric personal ale defunctului;

**b)** data decesului, în format zi, lună, an;

**c)** data naşterii, în format zi, lună, an;

**d)** ultimul domiciliu al defunctului;

**e)** bunurile mobile sau imobile ale defunctului înregistrate în evidenţele fiscale sau, după caz, în registrul agricol;

**f)** date despre eventualii succesibili, în format nume, prenume şi adresa la care se face citarea.

**(5)** Atribuţia prevăzută la alin. (4) poate fi delegată de către secretarul primăriei unuia dintre ofiţerii de stare civilă.

**(6)** Primarul va urmări îndeplinirea acestor atribuţii de către secretarul primăriei sau, după caz, ofiţerul de stare civilă delegat şi va aplica sancţiunile disciplinare corespunzătoare.

**(7)** Neîndeplinirea atribuţiilor prevăzute la alin. (4) atrage sancţionarea disciplinară şi contravenţională a persoanei responsabile.

**(8)** Dacă proprietarii, posesorii sau alţi deţinători nu se prezintă, identificarea limitelor imobilelor se va face în lipsa acestora. Primarul unităţii administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, eliberează certificate şi furnizează gratuit echipelor de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru date şi informaţii cuprinse în:

**a)** registrul agricol;

**b)** registrul de rol nominal unic;

**c)** nomenclatura stradală;

**d)** listele cuprinzând următoarele date: numele, prenumele, codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, adresa domiciliului pentru persoanele fizice, respectiv denumirea, adresa sediului şi codul de înregistrare fiscală sau, după caz, codul unic de înregistrare, în cazul persoanelor juridice;

**e)** orice alte informaţii şi evidenţe care ar putea fi necesare realizării lucrării sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară.

**(9)** Persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică şi cel puţin un reprezentant al unităţii administrativ-teritoriale identifică proprietarii, posesorii sau alţi deţinători. Verificarea şi recepţia lucrărilor de înregistrare sistematică şi a documentelor tehnice prevăzute la alin. (1), inclusiv a documentelor tehnice rectificate ca urmare a admiterii cererilor de rectificare, şi recepţia lucrărilor de înregistrare se fac de către personalul de specialitate angajat potrivit dispoziţiilor art. 9 alin. (28). Verificarea şi recepţia se vor putea face şi în etape, pe sectoare cadastrale, înainte de terminarea lucrărilor cadastrale la nivelul unităţii administrativ-teritoriale. După verificare şi recepţie, pentru a fi aduse la cunoştinţa publică, documentele tehnice prevăzute la alin. (1):

**a)** sunt transmise de către oficiul teritorial autorităţii administraţiei publice locale în vederea afişării publice, în condiţiile art. 14 alin. (1), prin publicare pe pagina proprie de internet a acesteia, precum şi la sediul consiliului local respectiv. Anunţul privind afişarea publică a documentelor tehnice se publică într-un ziar de largă circulaţie, precum şi într-un ziar local prin grija oficiului teritorial;

**b)** se afişează pe pagina de internet special creată în acest scop de către Agenţia Naţională.

**(10)** Persoanele interesate au acces deplin pentru a consulta documentele tehnice afişate potrivit alin. (9).

**(11)** Persoana autorizată care efectuează lucrarea de cadastru, care constă în identificarea şi măsurarea imobilelor, preia o copie legalizată a documentelor, prelucrează datele obţinute şi întocmeşte documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral în parte. Copiile legalizate ale documentelor se vor prelua numai dacă acestea nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorităţii administraţiei publice locale ori a emitentului acestora. Aceste entităţi au obligaţia eliberării gratuite a documentelor sau a copiilor certificate de pe acestea în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii persoanei autorizate.

**(12)** Reprezentanţii autorităţilor şi instituţiilor publice, ai regiilor autonome şi ai societăţilor comerciale cu capital parţial de stat, precum şi ai altor entităţi care deţin terenuri în administrare, aflate în proprietatea statului român sau a unităţilor administrativ-teritoriale, au obligaţia de a participa la identificarea şi măsurarea imobilelor în cauză.

**(13)** Primarul unităţii administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, identifică proprietarii, posesorii sau alţi deţinători ai imobilelor şi pune la dispoziţie informaţiile şi evidenţele necesare deţinute de primărie, prin eliberarea de certificate sau orice alte documente necesare lucrării sistematice de cadastru.

**(14)** Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior verificării şi recepţiei acestora de către personalul de specialitate, conform prevederilor alin. (9), în vederea certificării veridicităţii informaţiilor privitoare la imobile şi la proprietari, posesori, respectiv alţi deţinători, care au fost furnizate de către acesta. Contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale are drept consecinţă însuşirea tuturor datelor cu privire la terenuri şi construcţii, precum şi eliminarea procedurilor administrative de emitere a unor certificate confirmative, cum ar fi: certificatul de atestare fiscală, certificatul de atestare a situaţiei juridice şi tehnice a construcţiilor, adeverinţa prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b) şi altele asemenea.

**(15)** Contrasemnarea documentelor tehnice de către primar sau de persoana desemnată se poate efectua şi prin emiterea unei adeverinţe care să confirme însuşirea de către reprezentantul autorităţii publice locale a informaţiilor cuprinse în documentele tehnice ale cadastrului.

**(16)** În situaţia în care documentele tehnice nu au fost contrasemnate, aplicându-se procedura aprobării tacite, construcţiile se vor înscrie în cartea funciară fie în baza actelor de proprietate, fie a situaţiei tehnico-juridice reflectate de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate conform art. 11 alin. (2) lit. f) şi necontestate în perioada de afişare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă. Situaţia reflectată de documentele tehnice se prezumă a fi în concordanţă cu situaţia tehnică şi juridică reală, până la proba contrară.

**(17)** Înscrierea construcţiilor în cartea funciară, în procesul de înregistrare sistematică potrivit prezentei legi, nu împiedică autorităţile competente să aplice sancţiunile prevăzute de lege în ceea ce priveşte disciplina în construcţii şi serveşte ca bază de stabilire şi calculare a taxelor şi impozitelor datorate conform legii.

**(18)** Eliberarea tuturor actelor necesare şi contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale de către primar, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate, se fac în termen de 30 de zile de la înregistrarea solicitării.

**(19)** Inspectorul de cadastru verifică lucrările la teren executate de către persoanele autorizate.

**(20)** Pentru persoanele fizice, listele prevăzute la alin. (8) lit. d) se asigură de către serviciile publice comunitare locale de evidenţă a persoanelor, la solicitarea primarilor.

**Art. 13. -** **(1)** În cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului, în baza identificării efectuate de persoanele menţionate la art. 12 alin. (9), cu ocazia efectuării măsurătorilor şi sub condiţia prezentării următoarelor documente:

**a)** fişa de date a imobilului semnată de către posesorul imobilului şi de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;

**b)** adeverinţa eliberată de autorităţile administraţiei publice locale, care atestă faptul că:

**(i)** posesorul este cunoscut că deţine imobilul sub nume de proprietar;

**(ii)** imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidenţe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale.

**(2)** Dispoziţiile alin. (1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispoziţiilor privitoare la cărţile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, abrogat prin Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, în situaţia în care proprietarii nu sunt identificaţi cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificaţi posesori, imobilelor din zonele foste necooperativizate, precum şi imobilelor situate în intravilanul localităţilor care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăţilor funciare.

**(3)** Posesia de fapt înscrisă în documentele tehnice potrivit alineatelor anterioare se notează în cărţile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice.

**(4)** În cazul imobilelor situate în extravilanul localităţilor din zonele care nu au făcut obiectul aplicării legilor fondului funciar, procedura de emitere a certificatului prevăzut la alin. (8) nu este aplicabilă.

**(5)** Posesia notată în cartea funciară şi efectele juridice ale acesteia pot fi dobândite în temeiul actelor juridice între vii, translative sau constitutive, încheiate în formă autentică, inclusiv prin măsuri de executare silită sau pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciară.

**(6)** Ultimul posesor notat în cartea funciară va beneficia de intabularea dreptului său de proprietate, din oficiu, la împlinirea termenului de 3 ani, în condiţiile prevăzute la alin. (7), ca efect al joncţiunii posesiilor anterioare cu posesia sa.

**(7)** În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară şi nu a fost eliberat certificatul prevăzut la alin. (8), dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiţii;

**a)** din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară. În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se consideră dobândit prin efectul legii şi de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedură;

**b)** la cererea posesorului prevăzut la alin. (1) sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalităţile prevăzute de lege.

**(8)** La împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii din oficiu a cărţilor funciare, posesorii imobilelor situate în intravilanul localităţilor, înscrişi în cărţile funciare în condiţiile alin. (3), pot solicita notarului public competent eliberarea certificatului de înscriere a posesorului ca proprietar.

    Eliberarea certificatului de către notarul public se face pe baza următoarelor documente:

**a)** extras de carte funciară pentru informare;

**b)** declaraţia pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

**(i)** posedă imobilul sub nume de proprietar;

**(ii)** este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza şi 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 deţinut sau nu pe cote-părţi; în cazul în care imobilul este deţinut pe cote-părţi, toţi posesorii vor declara întinderea cotelor;

**(vii)** înscrisul doveditor al posesiei provine de la părţile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deţine şi nu are cunoştinţă de existenţa unui astfel de înscris;

**c)** înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;

**d)** copie de pe actele de identitate şi de stare civilă.

**(9)** În baza certificatului prevăzut la alin. (8) se dispune, la cererea părţii interesate, intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară.

**(10)** În cazul în care a fost formulată cerere de rectificare a documentelor tehnice privind contestarea calităţii de posesor, notată în cartea funciară, precum şi în situaţia în care ulterior înfiinţării cărţii funciare a fost notată o acţiune civilă în contestarea acestei calităţi, procedura de emitere a certificatului prevăzut la alin. (8) nu este aplicabilă. În acest caz, până la soluţionarea definitivă a litigiilor, în cartea funciară rămâne notată posesia.

**(11)** Deţinătorii imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, precum şi emitenţii înscrisurilor puse la dispoziţie în vederea întocmirii documentelor tehnice prevăzute la art. 12 alin. (1) răspund pentru legalitatea, autenticitatea şi exactitatea datelor cuprinse în acestea, în condiţiile legii.

**(12)** Angajaţii oficiului teritorial nu răspund în ceea ce priveşte prima înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară.

**(13)** Dispoziţiile alin. (1), (4), (8), (10) şi (11) nu se aplică imobilelor din patrimoniul statului sau al unităţii administrativ- teritoriale, care se înscriu în baza actelor juridice prevăzute de lege.

**(14)** În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurătorilor cadastrale cu privire la imobile situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, se constată că suprafaţa din măsurători este mai mare decât suprafaţa din actul de proprietate, diferenţa de teren rămâne la dispoziţia comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unităţii administrativ-teritoriale.

**(15)** În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alţi detentori precari, astfel cum sunt definiţi la art. 918 din Codul civil, nu pot fi identificaţi cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum şi în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unităţii administrativ-teritoriale. În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cererea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului, în baza unei documentaţii care va cuprinde:

**a)** identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;

**b)** actul care atestă dreptul de proprietate;

**c)** certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în evidenţele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unităţii administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

**Art. 14. -** **(1)** Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afişează, prin grija oficiului teritorial, în condiţiile art. 11 alin. (2) lit. k). În regiunile de transcripţiuni şi inscripţiuni imobiliare, titularii sarcinilor înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară vor solicita transcrierea acestora în cărţile funciare, în termen de 60 de zile de la afişare. Prin sarcini se înţelege ipotecile, privilegiile, somaţiile, sechestrele, litigiile şi orice acte juridice înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

**(2)** Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează, în termen de 60 de zile de la data afişării, şi sunt însoţite de documente doveditoare. Personalul de specialitate numit în aplicarea dispoziţiilor art. 9 alin. (28) soluţionează cererile de rectificare în termen de 60 de zile de la finalizarea perioadei de afişare, conform unei proceduri stabilite prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale.

**(3)** În urma soluţionării cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se emite un proces-verbal, care se va comunica în condiţiile Codului de procedură civilă.

**(4)** Procesul-verbal prevăzut la alin. (3) poate fi contestat cu plângere la judecătoria din raza teritorială de situare a imobilului, în termen de 15 zile de la comunicare. Dispoziţiile art. 31 alin. (3) şi (4), referitoare la procedura de depunere şi înregistrare a plângerii, se aplică în mod corespunzător.

**(5)** Înscrierea în cartea funciară se face din oficiu, după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare sector cadastral şi după expirarea termenului de soluţionare a cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului, conform unui regulament\*) aprobat prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale. Directorul general al Agenţiei Naţionale poate emite instrucţiuni cu privire la modul de lucru în cadrul lucrărilor de cadastru.

**\*)** A se vedea Regulamentul privind înscrierea din oficiu în cartea funciară după finalizarea lucrărilor de cadastru, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 844/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 823 din 9 decembrie 2010.

**(6)** Înscrierea prevăzută la alin. (5) reprezintă prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, denumită în continuare prima înregistrare sistematică, rezultată ca urmare a finalizării procedurii de înregistrare sistematică, şi poate avea ca obiect imobile:

**a)** care nu au fost înregistrate anterior;

**b)** înscrise în evidenţele de carte funciară, indiferent dacă situaţia cadastral-juridică a fost actualizată sau nu.

**(7)** Modificarea primei înregistrări sistematice poate fi efectuată din oficiu, în baza unui referat, în cazul în care nu afectează drepturile părţilor.

**(8)** Efectul constitutiv de drepturi cu privire la un imobil ce a făcut obiectul înregistrării sistematice operează de la data efectuării primei înscrieri subsecvente ce are la bază acte juridice constitutive sau translative de drepturi reale încheiate ulterior deschiderii din oficiu a cărţilor funciare, pentru întreaga unitate administrativ-teritorială.

**(9)** În perioada de efectuare a înregistrării sistematice, în titlul cărţilor funciare ale imobilelor situate în unitatea administrativ- teritorială respectivă se va menţiona din oficiu faptul că acestea fac obiectul Programului naţional de cadastru şi carte funciară.

**(10)** Descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere în concordanţă a situaţiei tehnice a imobilului cu situaţia juridică cuprinsă în actele juridice. În caz de discrepanţă, prevalează situaţia tehnică identificată în urma măsurătorilor efectuate. De la data înfiinţării din oficiu a cărţilor funciare orice evidenţe cadastrale şi de publicitate imobiliară anterioare realizării înregistrării sistematice îşi pierd valabilitatea.

**(11)** Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului şi pentru corespondenţa acestora cu realitatea din teren, precum şi pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanţă cu actele juridice puse la dispoziţie de deţinători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate.

**Art. 15. -** **(1)** De la data deschiderii cărţilor funciare din oficiu, registrele de transcripţiuni şi inscripţiuni, cărţile funciare şi orice alte evidenţe de cadastru şi publicitate imobiliară se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul cadastral şi noile cărţi funciare. Vechile evidenţe se păstrează în arhiva biroului teritorial şi pot fi consultate pentru istoric. Identificarea şi numerotarea imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate emise în baza legilor fondului funciar sau alte acte de proprietate, planuri şi alte evidenţe cadastrale şi de publicitate imobiliară anterioare realizării cadastrului şi deschiderii noilor cărţi funciare îşi pierd valabilitatea.

**(2)** Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice alt motiv nu vor mai fi înscrise în cărţile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor fi radiate la cererea proprietarului imobilului, a oricărei persoane interesate sau din oficiu.

**(3)** În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică pe unitatea administrativ-teritorială respectivă, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciară. Dovada delimitării unui imobil faţă de alte imobile se face numai cu extrasul din planul cadastral.

**Art. 16. -** Registrul cadastral al imobilelor şi planul cadastral stau la baza completării sau, după caz, a întocmirii din oficiu a cărţilor funciare, la finalizarea măsurătorilor cadastrale la nivelul sectoarelor cadastrale. Un exemplar din planurile şi registrele cadastrale se transmite cu titlu gratuit unităţilor administrativ- teritoriale.

**Art. 17. -** Agenţia Naţională şi oficiile teritoriale din subordine au obligaţia de a furniza, la cerere, organelor abilitate evidenţele necesare stabilirii valorii de impunere.

**Art. 18. -** Completarea, modernizarea şi menţinerea în stare de utilizare a reţelei geodezice naţionale necesare întocmirii şi ţinerii la zi a planurilor cadastrale şi hărţilor topografice se realizează sub coordonarea Agenţiei Naţionale.

**Art. 19. -** Oficiul teritorial controlează, avizează şi recepţionează, după caz, lucrările de geodezie, topografie, cadastru şi cartografie.

**Art. 20. -** Modul de avizare, verificare şi recepţie a lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei, topografiei şi cartografiei se stabileşte prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale, cu consultarea uniunii profesionale înfiinţate prin lege specială.

**TITLUL II**
  Publicitatea imobiliară

**CAPITOLUL I**
  Evidenţa cadastral-juridică

**Art. 21. -** **(1)** Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidenţă a cadastrului are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor şi faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeaşi unitate administrativ-teritorială, în scopul transmiterii sau constituirii de drepturi reale imobiliare ori, după caz, al opozabilităţii faţă de terţi a acestor înscrieri.

**(2)** Publicitatea imobiliară se efectuează de către birourile de cadastru şi publicitate imobiliară pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora.

**(3)** Cărţile funciare întocmite şi numerotate pe teritoriul administrativ al fiecărei localităţi alcătuiesc, împreună, registrul cadastral de publicitate imobiliară al acestui teritoriu, ce se ţine de către biroul teritorial din cadrul oficiului teritorial în a cărui rază teritorială de activitate este situat imobilul respectiv.

**(4)** Acest registru se întregeşte cu registrul de intrare, cu planul cadastral, cu registrul cadastral al imobilelor, indicând numărul cadastral al imobilelor şi numărul de ordine al cărţilor funciare în care sunt înscrise, cu un index alfabetic al proprietarilor şi cu o mapă în care se păstrează cererile de înscriere, împreună cu un exemplar al înscrisurilor constatatoare ale actelor sau faptelor juridice supuse înscrierii.

**Art. 22. -** **(1)** Activitatea de publicitate imobiliară în cadrul oficiilor teritoriale este îndeplinită de registratori de carte funciară, denumiţi în continuare registratori, numiţi prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale, în urma unui concurs organizat de aceasta. Asistenţii-registratori efectuează înscrierile în cartea funciară în baza dispoziţiilor date de registratori, eliberează extrasele de carte funciară şi certificatele de sarcini şi îndeplinesc alte atribuţii stabilite prin reglementări specifice.

**(2)** Numărul registratorilor pentru fiecare oficiu teritorial se stabileşte prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale.

**(3)** În cadrul oficiilor teritoriale, activitatea de publicitate imobiliară este în responsabilitatea unui registrator-şef, iar în cadrul birourilor teritoriale, în responsabilitatea unui registrator coordonator, numiţi prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale, în urma unui concurs.

**(4)** Poate fi numită registrator persoana care îndeplineşte în mod cumulativ următoarele condiţii:

**a)** are cetăţenia română şi are capacitatea drepturilor civile;

**b)** este licenţiat în drept;

**c)** nu are antecedente penale;

**d)** se bucură de o bună reputaţie;

**e)** cunoaşte limba română;

**f)** este apt din punct de vedere medical pentru ocuparea funcţiei;

**g)** a îndeplinit timp de 5 ani funcţia de asistent-registrator sau a exercitat timp de 3 ani funcţia de notar public, judecător, procuror, avocat, consilier juridic sau altă funcţie de specialitate juridică.

**(5)** Vechimea în funcţia de registrator de carte funciară, respectiv în funcţia de asistent-registrator principal constituie vechime în specialitate juridică, cu condiţia ca persoana în cauză să aibă studii superioare de specialitate juridică.

**(6)** Până la data organizării concursului, registratorii pot fi numiţi din cadrul angajaţilor serviciilor de publicitate imobiliară care, deşi nu îndeplinesc condiţiile de studii, au cel puţin 5 ani de experienţă în domeniul publicităţii imobiliare.

**(7)** Registratorul răspunde pentru activitatea sa, în condiţiile legii, fiind subordonat profesional registratorului-şef.

**(8)** Angajaţilor Agenţiei Naţionale şi ai unităţilor subordonate le este interzis să instrumenteze cauzele în care beneficiari sunt ei sau soţul/soţia, rudele sau afinii până la gradul al treilea inclusiv, persoanele juridice la care ei ori una dintre persoanele menţionate anterior deţin calitatea de acţionari, asociaţi, directori sau administratori, precum şi cauzele care au ca obiect documentaţii întocmite de ei anterior dobândirii calităţii de salariat al instituţiei, de persoanele fizice autorizate care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al treilea inclusiv cu aceştia ori de persoanele juridice autorizate la care ei sau una dintre persoanele menţionate anterior deţin calitatea de acţionari, asociaţi, directori sau administratori.

**(9)** În cazul în care se află în una dintre situaţiile prevăzute la alin. (8), angajatul este obligat să se abţină şi să înştiinţeze de îndată, în scris, conducerea instituţiei, pentru repartizarea lucrării unei alte persoane.

**(10)** Angajaţilor Agenţiei Naţionale şi ai unităţilor subordonate le este interzis să execute, în calitate de persoane fizice autorizate sau de experţi judiciari, lucrări de specialitate de natura celor prevăzute la art. 4 lit. a) şi b).

**(11)** În cadrul Agenţiei Naţionale funcţionează Direcţia de publicitate imobiliară, care organizează, coordonează şi controlează activitatea de publicitate imobiliară din cadrul oficiilor teritoriale, în vederea respectării legilor şi reglementărilor în materie.

**(12)** În exercitarea atribuţiilor de coordonare şi control, directorii Direcţiei de publicitate imobiliară şi Direcţiei de cadastru emit decizii cu caracter obligatoriu a căror nerespectare atrage pentru personalul de specialitate din Agenţia Naţională şi instituţiile subordonate, implicat în soluţionarea cererilor de recepţie şi înscriere, sancţiunile disciplinare prevăzute în regulamentele interne.

**(13)** În baza protocolului de colaborare privind modul de efectuare a operaţiunilor de publicitate imobiliară, în vederea unificării procedurilor de lucru, Agenţia Naţională şi Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România organizează şedinţe de lucru periodice ale căror soluţii, consemnate în minutele de şedinţă, stau la baza emiterii deciziilor prevăzute la alin. (12).

**Art. 23. -** Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei şi numele localităţii în care este situat imobilul, precum şi din 3 părţi:

**A.** partea I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde:

**a)** numărul de ordine şi cel cadastral al imobilului;

**b)** suprafaţa imobilului, reieşită din măsurători cadastrale, destinaţia, categoriile de folosinţă şi, după caz, construcţiile. Scoaterea definitivă şi temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizaţia de construire. Conţinutul documentaţiilor de scoatere definitivă/temporară din circuitul agricol, precum şi schimbarea categoriei de folosinţă a imobilelor situate în intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I. Scoaterea definitivă/temporară din circuitul agricol şi schimbarea categoriei de folosinţă a imobilelor situate în extravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale şi al directorului general al Agenţiei Naţionale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;

**c)** planul imobilului cu descrierea imobilului constituie anexa la partea I a cărţii funciare, întocmită conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;

**B.** partea a II-a, referitoare la înscrierile privind dreptul de proprietate şi alte drepturi reale, care cuprinde:

**a)** numele proprietarului;

**b)** actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum şi menţionarea înscrisului pe care se întemeiază acest drept;

**c)** strămutările proprietăţii;

**d)** dreptul de administrare, dreptul de concesiune şi dreptul de folosinţă cu titlu gratuit, corespunzătoare proprietăţii publice;

**e)** servituţile constituite în folosul imobilului;

**f)** faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum şi acţiunile privitoare la proprietate;

**g)** recepţia propunerii de dezmembrare ori de comasare şi respingerea acesteia, respingerea cererii de recepţie şi/sau de înscriere, în cazul imobilelor cu carte funciară deschisă;

**h)** obligaţii de a nu face; interdicţiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare şi amenajare;

**i)** clauza de inalienabilitate a imobilului, potrivit art. 628 alin. (2) din Codul civil şi clauza de insesizabilitate, potrivit art. 2.329 alin. (3) din Codul civil;

**j)** orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărţii funciare, cu privire la înscrierile făcute;

**C.** partea a III-a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanţie şi sarcini, care va cuprinde:

**a)** dreptul de superficie, uzufruct, uz, abitaţie, servituţile în sarcina fondului aservit, ipoteca şi privilegiile imobiliare, precum şi locaţiunea şi cesiunea de creanţă;

**b)** faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum şi acţiunile privitoare la drepturile reale înscrise în această parte;

**c)** sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale;

**d)** orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrierile făcute în această parte.

**Art. 24. -** **(1)** Înscrierile în cartea funciară sunt: intabularea, înscrierea provizorie şi notarea.

**(2)** Cazurile, condiţiile şi regimul juridic al acestor înscrieri sunt stabilite de Codul civil, iar procedura de înscriere în cartea funciară, de prezenta lege şi de regulamentul aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale.

**(3)** Dreptul de proprietate şi celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moştenitor, încheiate de un notar public în funcţie în România, a hotărârii judecătoreşti rămase definitivă şi irevocabilă sau pe baza unui act emis de autorităţile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis în mod valabil.

**(4)** Drepturile reale imobiliare şi promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept în legătură cu acesta, înscrise în baza unor acte juridice în care părţile au stipulat rezilierea sau rezoluţiunea în baza unor pacte comisorii, se radiază în baza unei:

**a)** declaraţii în formă autentică a părţilor;

**b)** încheieri de certificare fapte, prin care notarul public constată îndeplinirea pactului comisoriu, la solicitarea părţii interesate;

**c)** hotărâri judecătoreşti.

**Art. 25. -** **(1)** Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatări a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentaţii cadastrale şi a actului autentic, întocmite în condiţiile legii.

**(2)** Actele de alipire şi dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.

**Art. 26. -** **(1)** Dacă un imobil cu construcţie - condominiu -, din care unele părţi sunt comune indivize iar restul sunt individuale, se întocmeşte o carte funciară colectivă pentru întreaga construcţie, şi câte o carte funciară individuală pentru fiecare proprietate individuală care poate fi reprezentată din apartamente sau spaţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţă; prin asimilare, poate fi definit condominiu şi un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condiţiile în care se poate delimita proprietatea comună.

**(2)** Dreptul de proprietate comună forţată şi perpetuă pe părţile comune ale unui imobil se valorifică numai împreună cu dreptul de proprietate exclusivă care poartă asupra acestuia sau a unei părţi determinate din acesta.

**(3)** \*) Prin excepţie de la dispoziţiile alin. (2) şi prin derogare de la prevederile art. 39 din Legea nr. 230/2007 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari, cu modificările şi completările ulterioare, încetarea destinaţiei de folosinţă comună pentru părţile comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente se poate hotărî motivat, cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.

**(4)** \*) În cazul prevăzut la alin. (3), devin aplicabile dispoziţiile privitoare la coproprietatea obişnuită şi temporară. Cu toate acestea, înstrăinarea sau ipotecarea se poate realiza dacă există o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.

**(5)** \*) În cazurile prevăzute la alin. (3) şi (4), coproprietarii care nu au votat ori, după caz, s-au opus la înstrăinare sau ipotecare au dreptul la o despăgubire justă, stabilită pe cale convenţională ori, în caz de neînţelegere, pe cale judecătorească.

**(6)** \*) Constatarea încetării destinaţiei de folosinţă comună pentru aceste părţi se face prin hotărâre a adunării generale a asociaţiei de proprietari, adoptată cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.

**\*)** Alin. (3)-(6) ale art. 45 (devenit prin renumerotare art. 26) au fost declarate neconstituţionale prin Decizia Curţii Constituţionale nr. 1.514 din 15 noiembrie 2011 referitoare la excepţia de neconstituţionalitate a prevederilor art. 45 alin. (3)-(6) din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 24 din 12 ianuarie 2012.

**(7)** Imobilul, respectiv partea din imobil rezultat/ă din înstrăinare se va înscrie în cartea funciară urmând procedura cadastral-juridică reglementată la alin. (1).

**(8)** Operaţiunea de împărţire a unei construcţii - condominiu în mai multe unităţi individuale se numeşte apartamentare. Operaţiunea de împărţire a unei unităţi individuale în mai multe unităţi individuale noi se numeşte subapartamentare. Aceste operaţiuni se fac în baza unei documentaţii cadastrale şi a actului autentic, întocmite în condiţiile legii.

**Art. 27. -** **(1)** Imobilele ce aparţin domeniului public şi domeniului privat al statului sau, după caz, al unităţii administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărţi funciare speciale ale unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepţiile prevăzute de lege.

**(2)** Cărţile funciare speciale se ţin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

**CAPITOLUL II**
  Procedura de înscriere în cartea funciară

**Art. 28. -** **(1)** Cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial şi va fi însoţită de înscrisul original sau de copia legalizată de pe acesta, prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere; copia legalizată se va păstra în mapa biroului teritorial.

**(2)** În cazul hotărârii judecătoreşti, se va prezenta o copie legalizată, cu menţiunea că este definitivă şi irevocabilă.

**(3)** În cazul executărilor silite, în lipsa actelor originale, cererea de recepţie şi înscriere depusă în condiţiile Codului de procedură civilă poate fi însoţită de copia legalizată a actului de proprietate.

**(4)** Cererile de înscriere se vor înregistra de îndată în registrul de intrare, cu menţionarea datei şi a numărului care rezultă din ordinea cronologică a depunerii lor.

**(5)** Înscrierile în cartea funciară se efectuează la cererea părţilor interesate, cu excepţia cazurilor în care legea prevede înscrierea din oficiu; cererea de înscriere se va transmite la biroul teritorial în circumscripţia căruia este situat imobilul.

**(6)** Intabularea sau înscrierea provizorie poate fi cerută de orice persoană care, potrivit înscrisului original, hotărârii judecătoreşti sau hotărârii autorităţii administrative, urmează să strămute, să constituie, să modifice, să dobândească sau să stingă un drept tabular.

**(7)** Înscrierea unui drept sau radierea unei sarcini poate fi cerută:

**a)** de mandatarul general al celui îndrituit;

**b)** de oricare dintre titularii aceluiaşi drept.

**(8)** Creditorul a cărui creanţă certă şi exigibilă este dovedită printr-un înscris sau printr-o hotărâre judecătorească, ori în cazurile anume prevăzute de lege printr-o decizie a autorităţii administrative, va putea cere instanţei, în numele şi în folosul debitorului său, înscrierea unui drept tabular sau radierea unei sarcini.

**(9)** Debitorul care a plătit valabil creanţa ipotecară a unui cesionar neînscris în cartea funciară poate cere radierea ipotecii, dacă înfăţişează înscrisul original al cesiunii şi chitanţa doveditoare a plăţii.

**Art. 29. -** **(1)** În cazul în care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, dacă înscrisul îndeplineşte următoarele condiţii limitative:

**a)** este încheiat cu respectarea condiţiilor de formă prevăzute de lege;

**b)** identifică corect numele sau denumirea părţilor şi menţionează codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, dacă este atribuit, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare, după caz, atribuit acestora;

**c)** individualizează imobilul printr-un număr de carte funciară şi un număr cadastral sau topografic, după caz;

**d)** este însoţit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română. În cazul actului autentic notarial, acesta trebuie să fie încheiat de un notar public în funcţie în România\*\*);

**\*\*)** A se vedea Decizia Curţii Constituţionale nr. 195/2015 referitoare la excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 29 alin. (1) lit. d) teza a doua din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 396 din 5 iunie 2015: " [...] dispoziţiile art. 29 alin. (1) lit. d) teza a doua din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996 sunt constituţionale în măsura în care nu se aplică actelor notariale încheiate în ţări care au aderat la Convenţia cu privire la suprimarea cerinţei supralegalizării actelor oficiale străine, adoptată la Haga la 5 octombrie 1961, şi în ţări cu care România are încheiate convenţii, tratate sau acorduri privind asistenţa juridică în materie civilă, care prevăd scutirea de orice legalizare". face înscrierea. De asemenea, se vor indica poziţiile ce au fost radiate şi numele celui în favoarea sau împotriva căruia s-au făcut înscrierile, indiferent de felul lor.

**e)** este însoţit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciară pentru autentificare, a extrasului de carte funciară pentru informare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii actului, cu excepţia cazului în care se face menţiune despre acestea în cuprinsul actului;

**f)** este însoţit de dovada achitării tarifului de publicitate imobiliară, cu excepţia scutirilor stabilite prin lege sau a situaţiei în care dovada încasării tarifului se face conform procedurilor stabilite prin protocoale încheiate potrivit art. 9 alin. (13) şi (16);

**g)** îndeplinirea altor prevederi legale stabilite prin legi speciale, a căror verificare se află în competenţa registratorului.

**(2)** Directorul general al Agenţiei Naţionale poate delega, prin ordin, asistenţilor-registratori principali atribuţiile registratorilor.

**(3)** Încheierea va cuprinde determinarea dreptului sau a faptului, indicarea numărului cadastral al imobilului şi al cărţii funciare, precum şi a părţii cărţii funciare în care urmează a se

**(4)** În cazul în care identificarea cadastrală a imobilului nu este posibilă, pe baza datelor existente, vor fi folosite documentaţii cadastrale întocmite şi recepţionate conform prevederilor prezentei legi.

**(5)** Hotărârea judecătorească definitivă şi irevocabilă ce poartă menţiunea "conform cu originalul" se comunică de îndată, din oficiu, biroului teritorial de către instanţa care s-a pronunţat ultima asupra fondului, în vederea efectuării înscrierilor dispuse privitoare la drepturile reale tabulare, actele şi faptele juridice, precum şi la oricare raporturi juridice supuse publicităţii, referitoare la imobilele înscrise în cartea funciară.

**Art. 30. -** **(1)** Dacă registratorul constată că actele depuse în justificarea cererii de înscriere în cartea funciară, precum şi aceasta din urmă nu întrunesc condiţiile de formă cerute de lege pentru validitatea acestora, cererea se respinge printr-o încheiere motivată.

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

**(3)** Despre respingerea cererii se face menţiune în registrul de intrare, în dreptul înregistrării acesteia, precum şi în cartea funciară.

**Art. 31. -** **(1)** Încheierea se comunică celui care a cerut înscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum şi celorlalte persoane interesate potrivit menţiunilor din cartea funciară, cu privire la imobilul în cauză, în termen de 15 zile de la pronunţarea încheierii, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data înregistrării cererii.

**(2)** Persoanele interesate sau notarul public pot formula cerere de reexaminare a încheierii de admitere sau de respingere, în termen de 15 zile de la comunicare, care se soluţionează în termen de 20 de zile prin încheiere de către registratorul-şef din cadrul oficiului teritorial în raza căruia este situat imobilul. În vederea soluţionării cererii de reexaminare, persoana interesată va putea completa dosarul cu documentele necesare, la solicitarea registratorului-şef.

**(3)** Împotriva încheierii registratorului-şef emise potrivit alin. (2) cei interesaţi sau notarul public pot formula plângere, în termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de reexaminare şi plângerea împotriva încheierii se depun la biroul teritorial şi se înscriu din oficiu în cartea funciară. Oficiul teritorial este obligat să înainteze plângerea judecătoriei în a cărei rază de competenţă teritorială se află imobilul, însoţită de dosarul încheierii şi copia cărţii funciare.

**(4)** Plângerea împotriva încheierii se poate depune de cei interesaţi sau notarul public şi direct la judecătoria în a cărei rază de competenţă teritorială se află imobilul, situaţie în care instanţa va solicita din oficiu biroului teritorial comunicarea dosarului încheierii şi copia cărţii funciare, precum şi notarea plângerii în cartea funciară.

**(5)** Hotărârea pronunţată de judecătorie poate fi atacată numai cu apel.

**(6)** Hotărârea judecătorească definitivă se comunică, din oficiu, biroului teritorial de către instanţa care s-a pronunţat ultima asupra fondului.

**(7)** Înscrierea făcută în temeiul acestei hotărâri judecătoreşti îşi produce efectele de la înregistrarea cererii de înscriere la biroul teritorial.

**(8)** În cazul respingerii plângerii prin hotărâre judecătorească definitivă, notările făcute se radiază din oficiu.

**Art. 32. -** Soluţionarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară, a acţiunii în justificare tabulară, în rectificare, precum şi prestaţie tabulară se face fără citarea oficiului teritorial.

**Art. 33. -** **(1)** Înscrierile şi radierile efectuate în cărţile funciare nu pot fi rectificate decât pe baza hotărârii instanţei judecătoreşti definitive şi irevocabile sau pe cale amiabilă, în baza unei declaraţii date în formă autentică, de titularul tabular, respectiv de titular, în baza unei documentaţii cadastrale.

**(2)** Prevederile art. 31 se vor aplica în mod corespunzător.

**Art. 34. -** **(1)** În cazul în care o carte funciară urmează a fi întocmită ori completată prin înscrierea unui imobil care nu a fost cuprins în nicio altă carte funciară, precum şi în cazul în care o carte funciară a fost distrusă, pierdută ori a devenit nefolosibilă, în tot sau în parte, din diferite cauze, întocmirea, completarea şi reconstituirea, după caz, se fac de către registratorul de la biroul teritorial, la cerere sau din oficiu, cu acordul celor interesaţi, pe baza unei încheieri. În acest scop se folosesc toate înscrisurile şi documentaţiile tehnice existente, privitoare la imobilele în cauză, precum şi situaţia dreptului de proprietate.

**(2)** Încheierea poate fi atacată, după caz, în condiţiile art. 31 alin. (2).

**Art. 35. -** **(1)** Notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a actului respectiv, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul. Despre exercitarea acestei obligaţii se va face menţiune expresă în cuprinsul actului sau, după caz, al certificatului de moştenitor. Menţiunea se va face în cazul în care pentru bunurile din masa succesorală s-a deschis carte funciară sau există documentaţie cadastrală. La autentificarea actelor notariale prin care se transmite, se modifică sau se constituie un drept real imobiliar, notarul public va solicita un extras de carte funciară pentru autentificare, care este valabil timp de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, sau, după caz, un certificat de sarcini. La autentificarea actelor notariale prin care se stinge un drept real imobiliar, precum şi în cadrul procedurii succesorale, pentru imobilele înscrise în cartea funciară se va solicita extras de carte funciară pentru informare.

**(2)** În baza extrasului de carte funciară pentru autentificare, notarul public poate efectua toate operaţiunile notariale necesare întocmirii actului în vederea căruia acesta a fost solicitat.

**(3)** Pe perioada valabilităţii extrasului de carte funciară pentru autentificare, registratorul nu va efectua niciun fel de înscriere în cartea funciară, cu excepţia aceleia pentru care a fost eliberat extrasul. Valabilitatea extrasului încetează, prin împlinirea termenului, la momentul înregistrării cererii de înscriere a actului notarial pentru care acesta a fost eliberat sau la cererea notarului public care a solicitat extrasul.

**(4)** În situaţia în care în perioada de valabilitate prevăzută de alin. (1) a extrasului de carte funciară pentru autentificare se înregistrează actul/actele autentice întocmite în baza acestuia, cererile de înscriere având ca înscris justificativ aceste acte se soluţionează cu prioritate, celelalte cereri de înscriere înregistrate în această perioadă urmând a fi respinse. În situaţia în care valabilitatea extrasului de carte funciară pentru autentificare a încetat, iar cererea având ca înscris justificativ actul/actele autentice întocmite în baza acestuia nu a fost înregistrată în registrul general de intrare, cererile privitoare la imobilul în privinţa căruia a fost solicitat extrasul de carte funciară pentru autentificare mai sus menţionat, înregistrate în această perioadă, se soluţionează cu respectarea normelor în vigoare.

**(5)** Instanţa judecătorească va transmite, în termen de 3 zile, hotărârea rămasă definitivă şi irevocabilă, constitutivă sau declarativă asupra unui drept real imobiliar, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul.

**(6)** Instanţa judecătorească nu va trece la dezbaterea în fond a acţiunii privind desfiinţarea actului juridic supus înscrierii, dacă acesta nu a fost înscris, în prealabil, pentru informare, în cartea funciară.

**Art. 36. -** **(1)** Actele notariale prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar se încheie numai dacă bunurile imobile sunt înscrise în cartea funciară, cu excepţia:

**a)** cazurilor prevăzute la art. 887 din Codul civil;

**b)** actelor şi faptelor juridice care continuă să fie transcrise ori, după caz, înscrise în vechile registre de transcripţiuni şi inscripţiuni imobiliare, potrivit art. 40 alin. (2);

**c)** actelor de partaj succesoral sau voluntar, cu excepţia cazului în care imobilele din masa partajabilă se dezlipesc sau se alipesc;

**d)** altor cazuri prevăzute expres de reglementările în vigoare.

**(2)** Dispoziţiile alin. (1) se aplică corespunzător şi celorlalte categorii de acte autentice prin care se transferă, se constituie, se modifică sau se sting drepturi reale care se înscriu în cartea funciară.

**Art. 37. -** **(1)** Dreptul de proprietate asupra construcţiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizaţiei de construire, care să confirme că edificarea construcţiilor s-a efectuat conform autorizaţiei de construire şi că există proces- verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, precum şi a celorlalte dispoziţii legale în materie şi a unei documentaţii cadastrale.

**(2)** Construcţiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, se intabulează, în lipsa autorizaţiei de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligaţiilor fiscale de plată datorate autorităţii administraţiei publice locale în a cărei rază se află situată construcţia, precum şi a documentaţiei cadastrale.

**(3)** Dreptul de proprietate asupra construcţiilor se poate înscrie în cartea funciară şi pe stadii de execuţie, în baza următoarelor documente:

**a)** certificatului de atestare a stadiului realizării construcţiei, eliberat de primarul unităţii administrativ-teritoriale;

**b)** procesului-verbal de constatare privind stadiul realizării construcţiei;

**c)** documentaţiei cadastrale.

**(4)** Ipoteca se poate înscrie numai asupra unui imobil în întregul său sau asupra cotei-părţi aparţinând unui coproprietar. Dacă ipoteca s-a constituit asupra unei părţi din construcţie, ea va fi înscrisă atât asupra acesteia, cât şi asupra cotei corespunzătoare din părţile comune indivize.

**(5)** Ipoteca constituită asupra unui bun viitor se poate intabula în condiţiile legii privind creditul ipotecar pentru investiţiile imobiliare, dacă în prealabil a fost notată existenţa autorizaţiei de construire şi notarea procesului-verbal de recepţie parţială.

**(6)** În toate cazurile când prin lege se acordă un privilegiu imobiliar sau o ipotecă legală pentru garantarea vreunui drept sau creanţe, acestea se vor înscrie din oficiu în cartea funciară, cu excepţia situaţiei în care părţile renunţă în mod expres la acest beneficiu; înscrierea privilegiului sau a ipotecii legale se face, de regulă, în temeiul înscrisului din care rezultă creanţa privilegiată sau care conferă dreptul de a lua o inscripţie ipotecară.

**(7)** Persoana fizică ce a împrumutat, în baza unui contract încheiat în formă autentică, o sumă de bani pentru dobândirea unui imobil are asupra imobilului astfel dobândit un drept de ipotecă pentru restituirea împrumutului.

**(8)** Privilegiile sau ipotecile legale se vor înscrie pentru suma prevăzută în înscris; dacă creanţa nu este determinată, pentru suma maximă arătată în cerere, precum şi cuantumul dobânzii. În toate cazurile, privilegiile se înscriu şi capătă rang numai în condiţiile determinate de legea care le-a instituit, iar în lipsa vreunei menţiuni în această lege, ele primesc rang potrivit dispoziţiilor legale privitoare la înscrierea ipotecilor.

**(9)** Când în înscrisul doveditor al vânzării se învederează că preţul nu a fost plătit ori nu a fost plătit în întregime, privilegiul pentru garantarea preţului datorat se înscrie din oficiu, în folosul vânzătorului.

**(10)** Dacă vânzarea a fost desfiinţată, privilegiul se va radia din oficiu.

**(11)** Dispoziţiile alin. (6) se vor aplica în mod corespunzător în cazul schimbului sau împărţelii, pentru diferenţa de valoare datorată în bani.

**(12)** Promitentul achizitor al imobilului înscris în cartea funciară va putea cere, în temeiul înscrisului original al promisiunii de a contracta încheiate cu cel înscris în cartea funciară, înscrierea ipotecii legale asupra imobilului, pentru restituirea sumei plătite în contul acesteia. În acest caz, ipoteca se înscrie în termenul şi condiţiile prevăzute de Codul civil pentru notarea promisiunii de a contracta şi se radiază, din oficiu, dacă imobilul este dobândit de către promitentul achizitor ori, în cadrul vânzării silite, de către un terţ care nu este ţinut să răspundă de obligaţiile debitorului.

**(13)** Dreptul de ipotecă se radiază în condiţiile art. 885 alin. (2) din Codul civil, cu excepţia ipotecilor constituite în favoarea autorităţilor administraţiei publice centrale şi locale, care se pot radia în baza acordului titularului exprimat prin înscris oficial emis de instituţia în cauză, care poartă semnătura conducătorului instituţiei sau a persoanei delegate de acesta, numărul şi data înregistrării.

**(14)** Privilegiul pentru garantarea preţului datorat de coproprietarul adjudecatar al imobilului supus împărţelii se va înscrie în temeiul actului de adjudecare.

**(15)** Coproprietarul, în afară de cazurile prevăzute la alin. (11) şi (14), va putea cere, în temeiul înscrisului original de partaj şi al copiei legalizate a cererii de chemare în garanţie, înscrierea ipotecii legale asupra imobilelor pe care ceilalţi coproprietari le-au dobândit prin efectul partajului, pentru garantarea creanţei rezultând din evicţiune.

**(16)** Arhitecţii şi antreprenorii vor putea cere, în temeiul înscrisului original doveditor al contractului încheiat cu titularul înscris în cartea funciară, înscrierea unei ipoteci legale asupra imobilului care este obiectul lucrărilor ce s-au obligat să le facă, pentru garantarea preţului acestor lucrări.

**(17)** În cazurile prevăzute la alin. (15) şi (16), registratorul de carte funciară va încuviinţa înscrierea provizorie a ipotecii legale pentru suma arătată în înscrisul de partaj sau în contractul prevăzut la alin. (16), iar în lipsă, pentru o sumă maximă, arătată în cererea de înscriere. În acest din urmă caz, titularul înscris în cartea funciară va putea solicita direct, prin plângere, instanţei competente potrivit art. 31 alin. (4) reducerea sumei maxime. Justificarea înscrierii provizorii se va face potrivit art. 899 alin. (2) din Codul civil.

**(18)** În cazul prevăzut la alin. (16), se va putea cere radierea înscrierii provizorii, potrivit art. 899 alin. (3) din Codul civil, numai dacă au trecut 3 luni de la predarea lucrării.

**(19)** Cesionarul unei creanţe ipotecare garantate cu o ipotecă imobiliară va putea cere în favoarea sa înscrierea transferului ipotecii în cartea funciară, pe baza înscrisului de cesiune a creanţei încheiat în formă autentică. În acest caz, debitorul cedat va putea cere, în termen de o lună de la comunicarea încheierii prin care s-a încuviinţat înscrierea ipotecii imobiliare, notarea excepţiilor pe care le-ar fi putut opune cedentului pentru cauze anterioare notificării sau acceptării cesiunii creanţei ipotecare şi pe care înţelege să le opună cesionarului. Registratorul va încuviinţa în întregime sau în parte radierea dreptului de ipotecă imobiliară ori notarea excepţiilor invocate de debitorul cedat, în temeiul hotărârii judecătoreşti definitive prin care instanţa s-a pronunţat asupra temeiniciei excepţiilor invocate de debitorul cedat.

**(20)** Dacă creanţa ipotecară garantată cu o ipotecă imobiliară a fost, la rândul ei, ipotecată cu o ipotecă mobiliară, dată în gaj ori dată în garanţie în orice alt mod, debitorul va putea opune creditorului garantat excepţiile pe care le avea împotriva creditorului său, dacă sunt întemeiate pe cauze anterioare datei notificării sau acceptării cesiunii creanţei ipotecare.

**(21)** Dacă înscrisul de ipotecă cuprinde clauza la ordin sau la purtător, se va face menţiune despre aceasta în înscriere. În acest caz, dreptul de ipotecă imobiliară sau dreptul de ipotecă mobiliară ori de gaj asupra creanţei ipotecare se va dobândi şi va fi opozabil fără înscrierea în cartea funciară, prin însăşi constituirea ipotecii mobiliare, strămutarea, darea în gaj ori darea în garanţie în orice alt mod a titlului la ordin sau la purtător.

**(22)** În cazul în care cesiunea creanţei ipotecare nu fusese anterior notificată sau acceptată în condiţiile Codului civil, comunicarea încheierii de încuviinţare a înscrierii cesiunii ipotecii ori a încheierii de notare a garanţiei asupra creanţei ipotecare va reprezenta şi notificarea creditorului cedat cu privire la cesiunea creanţei ipotecare.

**(23)** Dacă ipoteca creanţei novate a fost rezervată pentru garantarea noii creanţe, aceasta se va înscrie, în rangul vechii ipoteci sau vechiului privilegiu, în temeiul înscrisului care face dovada novaţiunii.

**(24)** Cel subrogat în drepturile creditorului ipotecar sau privilegiat va putea cere notarea strămutării dreptului de ipotecă sau privilegiului în temeiul înscrisurilor ce dovedesc subrogarea.

**(25)** Cesiunea rangului ipotecii se va realiza în condiţiile Codului civil.

**TITLUL III**
  Dispoziţii tranzitorii, sancţiuni şi dispoziţii finale

**CAPITOLUL I**
  Dispoziţii tranzitorii

**Art. 38. -** **(1)** Înscrierile făcute în conformitate cu actele normative în vigoare în registrul de transcripţiuni şi inscripţiuni, în cărţile funciare şi în cărţile de publicitate funciară, înainte de data intrării în vigoare a prezentei legi, îşi vor produce şi după această dată efectele prevăzute, cu excepţia cazurilor în care drepturile de proprietate şi celelalte drepturi reale au fost afectate în orice mod prin efectul legii.

**(2)** Toate documentele de evidenţă şi publicitate imobiliară se preiau şi se conservă de către birourile teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale în a căror rază de activitate se află imobilele.

**Art. 39. -** Actul juridic privind constituirea sau transmiterea unui drept real imobiliar, valabil încheiat anterior intrării în vigoare a prezentei legi, netranscris în registrul de transcripţiuni şi inscripţiuni ori, după caz, neînscris în cartea funciară, îşi produce efectele la data înscrierii în cartea funciară, potrivit prevederilor prezentei legi. Actul sub semnătură privată, valabil încheiat, va fi luat în considerare dacă are dată certă anterioară intrării în vigoare a Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**Art. 40. -** **(1)** În cazul în care reconstituirea dreptului de proprietate funciară se face pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor hărţi topografice, cu menţionarea numerelor topografice ale parcelelor în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispoziţiilor privitoare la cărţile funciare şi Decretului nr. 2.142/1930 pentru funcţionarea cărţilor funduare centrale pentru căile ferate şi canaluri, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărţile funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărţi, cu respectarea şi în condiţiile dispoziţiilor prezentei legi, ale legilor speciale de reconstituire a dreptului de proprietate funciară şi ale Codului civil, situaţie în care până la realizarea cadastrului se va înscrie doar dreptul de proprietate, fără reprezentarea grafică a acestuia. În cazul în care după verificările făcute de oficiul de cadastru având la bază planul de carte funciară şi ortofotoplanul se constată diferenţe, titlul de proprietate va fi înscris în cartea funciară în baza unei documentaţii cadastrale.

**(2)** Până la deschiderea noilor cărţi funciare, în condiţiile art. 41, în regiunile de transcripţiuni şi inscripţiuni imobiliare, privilegiile şi ipotecile legale, sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor şi veniturilor sale, punerea în mişcare a acţiunii penale, acţiunile pentru apărarea drepturilor reale privitoare la imobilele neînscrise în cartea funciară, precum şi actele şi faptele juridice privitoare la drepturile personale sau la alte raporturi juridice în legătură cu aceste imobile vor continua să fie transcrise ori, după caz, înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară, cu respectarea dispoziţiilor Codului civil şi ale prezentei legi.

**(3)** În cazul înscrierii unei construcţii, al dezlipirii sau alipirii unor imobile înscrise în cărţi funciare întocmite în baza Decretului-lege nr. 115/1938 şi pentru înscrierea imobilelor dobândite în temeiul legilor de restituire a proprietăţilor funciare, se va întocmi o documentaţie cadastrală în vederea deschiderii unei noi cărţi funciare, potrivit prevederilor prezentei legi.

**(4)** Titlurile de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăţilor funciare se vor înscrie din oficiu în cartea funciară pe baza planurilor parcelare validate de comisia judeţeană de aplicare a legilor de restituire a proprietăţilor funciare şi recepţionate de către oficiul teritorial, potrivit regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale.

**Art. 41. -** **(1)** Prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară se poate realiza şi în baza certificatului de moştenitor sau a actului de partaj voluntar încheiat în formă autentică, a partajului judiciar şi a documentaţiei cadastrale.

**(2)** Conţinutul documentaţiei cadastrale se stabileşte prin regulament\*) aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**\*)** A se vedea Regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 571 şi 571 bis din 31 iulie 2014, cu modificările ulterioare, şi rectificat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 835 din 17 noiembrie 2014.

**(3)** În cazul lucrărilor de înregistrare în cadastru şi în cartea funciară realizate la cererea persoanelor interesate, dacă suprafaţa din măsurători este diferită de suprafaţa înscrisă într-o carte funciară pe baza unei documentaţii cadastrale recepţionate de oficiul teritorial sau suprafaţa din documentaţia cadastrală, recepţionată de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciară ori suprafaţa din actele de proprietate, cererea de recepţie şi înscriere în cartea funciară se soluţionează astfel:

**a)** dacă suprafaţa din măsurători este mai mică, atunci această suprafaţă se înscrie în cartea funciară în baza documentaţiei cadastrale şi a acordului proprietarului privind înregistrarea acestei suprafeţe;

**b)** dacă suprafaţa din măsurători este mai mare în proporţie de până la 10% inclusiv, în cazul terenurilor din intravilan, şi de până la 5% în cazul terenurilor din extravilan, atunci suprafaţa din măsurători se înscrie în cartea funciară în baza documentaţiei cadastrale şi a declaraţiei proprietarului;

**c)** dacă suprafaţa din măsurători este mai mare decât procentul stabilit la lit. b), la cerere, se va putea nota posesia asupra diferenţei de teren, deţinută fără act de proprietate, în baza procesului-verbal de vecinătate şi a unei adeverinţe eliberate de autorităţile administraţiei publice locale, prin care se atestă faptul că:

**(i)** posesorul este cunoscut că deţine diferenţa de suprafaţă de teren sub nume de proprietar;

**(ii)** imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidenţe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale;

**d)** ulterior notării posesiei în cartea funciară conform lit. c), posesorul poate solicita eliberarea certificatului de înscriere în cartea funciară a posesorului ca proprietar. Procedura de emitere a certificatului se va stabili prin protocol încheiat între Agenţia Naţională şi Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**(4)** Directorul general al Agenţiei Naţionale va putea emite instrucţiuni în vederea stabilirii procedurii administrative de înscriere în cartea funciară a suprafeţei măsurate.

**(5)** În cazul imobilelor proprietatea publică a statului şi a unităţilor administrativ-teritoriale, intabularea se realizează la cererea conducătorului instituţiei publice centrale sau locale, după caz, în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a extraselor de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat de Guvern în condiţiile legii, certificate pentru conformitate.

**(6)** La încheierea contractelor de concesiune sau închiriere a imobilelor aflate în proprietatea publică a statului şi a unităţilor administrativ-teritoriale este obligatoriu să se ataşeze extrasul de carte funciară pentru informare şi extrasul de plan cadastral al imobilului ce face obiectul contractului.

**(7)** Pentru imobilele proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale, în lipsa actelor de proprietate sau a extraselor de pe inventarul bunurilor respective, se poate dispune înscrierea provizorie în baza hotărârii emise în condiţiile legii de consiliile judeţene, de Consiliul General al Municipiului Bucureşti sau de consiliile locale.

**(8)** În cazul proprietăţii private, în lipsa actelor de proprietate asupra terenurilor, la cererea persoanelor interesate, se va putea nota posesia în baza documentelor prevăzute la art. 13 alin. (8) lit. c)-f)\*) şi a unei documentaţii cadastrale.

**\*)** În urma republicării, alin. (3) al art. 13 devine alin. (8) al art. 13. Prin Legea nr. 150/2015 pentru modificarea şi completarea Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 459 din 25 iunie 2015, alin. (3) al art. 13 s-a modificat, acesta cuprinzând lit. a)-d).

    Până la modificarea adusă prin Legea nr. 150/2015, prevederile art. 13 alin. (3) ale Legii nr. 7/1996 au avut, conform formei republicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 83 din 7 februarie 2013, următorul cuprins:

    "(3) În cazul în care în perioada de afişare s-a formulat contestaţie cu privire la calitatea de posesor, iar aceasta este însoţită de dovada sesizării instanţei de judecată, cu privire la obiectul contestaţiei, oficiul nu va mai solicita notarului public eliberarea certificatului prevăzut la alin. (2), registratorul procedând în condiţiile alin. (4). Contestaţia se poate formula numai cu privire la calitatea de posesor, iar lipsa dovezii contestatarului că s-a adresat instanţei de judecată atrage respingerea contestaţiei de către oficiul teritorial şi solicitarea de către acesta a eliberării certificatului. Eliberarea certificatului de către notarul public se face după expirarea termenului de soluţionare a contestaţiilor cu privire la posesor sau a cererilor de rectificare, la solicitarea oficiului teritorial şi pe baza următoarelor documente ataşate în copie certificată cererii:

    a) adeverinţă din care să rezulte că:

    (i) s-a îndeplinit procedura de afişare a documentelor tehnice ale cadastrului în care se înscriu informaţiile cu privire la imobile şi posesorii acestora, precum şi faptul că posesorii nu au fost contestaţi;

    (ii) nu s-au formulat contestaţii sau cereri de rectificare cu privire la posesie;

    b) planul cadastral al sectorului cadastral în care este situat imobilul, întocmit de către persoana autorizată să execute lucrările de cadastru, verificat şi avizat de către oficiul teritorial;

    c) certificatul eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:

    (i) posesorul este cunoscut că deţine imobilul sub nume de proprietar;

    (ii) imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidenţe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ- teritoriale;

    d) declaraţia pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

    (i) posedă imobilul sub nume de proprietar;

    (ii) este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza şi 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 deţinut sau nu pe cote-părţi; în cazul în care imobilul este deţinut pe cote-părţi, toţi posesorii vor declara întinderea cotelor;

    (vii) înscrisul doveditor al posesiei provine de la părţile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deţine şi nu are cunoştinţă de existenţa unui astfel de înscris;

    e) înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;

    f) copie de pe actele de identitate şi stare civilă."

**(9)** Drepturile reale care pot fi dobândite în temeiul uzucapiunii vor rămâne valabil dobândite, dacă titularul dreptului le-a posedat cu bună-credinţă, potrivit legii, timp de 5 ani de la înscrierea posesiei în cartea funciară.

**Art. 42. -** **(1)** Modul de înscriere a imobilelor aflate în domeniul public sau privat al statului şi în administrarea instituţiilor din domeniul apărării, ordinii publice şi al securităţii naţionale ori aflate în proprietatea privată a acestora se stabileşte de către aceste instituţii, împreună cu Agenţia Naţională, după efectuarea recepţiei prevăzute de lege.

**(2)** În documentaţiile cadastrale întocmite pentru imobilele menţionate la alin. (1) se fac referiri exclusiv la terenurile aferente imobilelor, iar planurile de amplasament şi delimitare conţin doar limitele acestora.

**Art. 43. -** **(1)** Dacă se constată unele diferenţe între suprafeţele înscrise în actele de proprietate şi situaţia reală din teren, rezultată din măsurătorile executate pentru întocmirea cadastrului, primarul va dispune înştiinţarea proprietarilor interesaţi.

**(2)** Plusurile şi minusurile de teren de pe aceeaşi unitate administrativ-teritorială se compensează între proprietarii în cauză.

**(3)** Plusurile şi minusurile de teren se stabilesc de către persoanele autorizate care efectuează măsurătorile şi se comunică celor în cauză şi primarilor.

**Art. 44. -** Orice neînţelegeri cu privire la identificarea şi măsurarea parcelelor de teren, precum şi cu privire la proprietarii acestora, se vor soluţiona de către instanţele judecătoreşti.

**Art. 45. -** **(1)** Agenţia Naţională întocmeşte, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, regulamentul de organizare şi funcţionare a birourilor teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale.

**(2)** Persoanele autorizate privind desfăşurarea activităţii de realizare şi de verificare a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei şi cartografiei de către persoanele fizice şi juridice autorizate pe teritoriul României vor proceda, în baza legii speciale, la constituirea unei uniuni profesionale.

**CAPITOLUL II**
  Sancţiuni

**Art. 46. -** **(1)** Agenţia Naţională este împuternicită să controleze activitatea tuturor persoanelor fizice şi juridice autorizate în condiţiile prezentei legi, care desfăşoară activităţi pe teritoriul României în domeniile cadastrului, geodeziei şi cartografiei, cu excepţia instituţiilor din domeniul apărării, ordinii publice şi al securităţii naţionale, care exercită acest atribut prin structurile proprii.

**(2)** Constituie contravenţii următoarele fapte:

**a)** folosirea în documente oficiale a datelor cu privire la proprietari, terenuri sau construcţii, altele decât cele înscrise în documentele cadastrale realizate în condiţiile prezentei legi;

**b)** refuzul proprietarilor de imobile de a permite accesul personalului de execuţie pentru realizarea lucrărilor de cadastru, a celor geodezice, topografice şi fotogrammetrice, cu excepţia Ministerului Apărării Naţionale, Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, Serviciului Român de Informaţii, Serviciului de Informaţii Externe, Serviciului de Protecţie şi Pază şi persoanelor juridice din sectorul de apărare;

**c)** refuzul de a pune la dispoziţia Agenţiei Naţionale sau instituţiilor subordonate documentaţiile de specialitate utilizabile la lucrările de cadastru de către cei care le deţin, cu excepţia Ministerului Apărării Naţionale, Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, Serviciului Român de Informaţii, Serviciului de Informaţii Externe, Serviciului de Protecţie şi Pază şi persoanelor juridice din sectorul de apărare;

**d)** publicarea, difuzarea sau utilizarea cu bună ştiinţă a datelor, documentelor şi informaţiilor de specialitate elaborate sau aflate în administrarea Agenţiei Naţionale ori unităţilor subordonate fără acordul acestora, după caz;

**e)** executarea lucrărilor de geodezie, cartografie, cadastru, fotogrammetrie şi teledetecţie fără avizele de execuţie eliberate de Agenţia Naţională sau de oficiile teritoriale, după caz;

**f)** realizarea şi verificarea lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei şi cartografiei, fără autorizaţie legală;

**g)** nerespectarea sau încălcarea regulamentelor, normelor, metodologiilor şi standardelor din domeniile cadastrului, geodeziei şi cartografiei, precum şi din domeniul publicităţii imobiliare;

**h)** nerespectarea prevederilor legale cu privire la întocmirea, evidenţa, multiplicarea şi păstrarea datelor şi documentelor cu caracter secret;

**i)** întocmirea de acte translative de proprietate fără extras de carte funciară;

**j)** nerespectarea de către reprezentantul unităţii administrativ-teritoriale a obligaţiei de a furniza şi de a actualiza datele cu privire la nomenclatura stradală proprie, conform art. 5 alin. (3);

**k)** nerespectarea obligaţiei de către secretarul unităţii administrativ-teritoriale sau de către delegatul acestuia de a comunica Camerei Notarilor Publici competente sesizarea pentru deschiderea procedurii succesorale privind defuncţii cu ultimul domiciliu în unitatea administrativ-teritorială în cauză;

**l)** refuzul semnării sau eliberării de către reprezentantul unităţii administrativ-teritoriale a documentelor necesare realizării lucrărilor de cadastru sau pentru înscrierea în cartea funciară;

**m)** refuzul emiterii certificatului fiscal sau a certificatului prevăzut la art. 37 alin. (1), (2) şi (3);

**n)** refuzul avizării planului parcelar de către primar.

**(3)** Faptele prevăzute la alin. (2) lit. a) şi b) se sancţionează cu amendă de la 400 lei la 1.000 lei, iar cele prevăzute la alin. (2) lit. c)-n) cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei şi/sau suspendarea ori retragerea autorizaţiei de a desfăşura lucrări de specialitate.

**(4)** Amenzile se aplică persoanelor fizice şi juridice, după caz, şi limitele acestora se vor actualiza, pe baza indicilor de inflaţie stabiliţi de Institutul Naţional de Statistică, prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**Art. 47. -** **(1)** Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se realizează de către Agenţia Naţională, prin împuterniciţii săi.

**(2)** Constatarea contravenţiilor prevăzute de prezenta lege, săvârşite de către personalul propriu din cadrul instituţiilor din domeniul apărării, ordinii publice şi al securităţii naţionale, şi aplicarea sancţiunilor se realizează de către împuterniciţii acestor instituţii.

**(3)** Contravenţiilor prevăzute în prezenta lege le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările şi completările ulterioare.

**(4)** Degradarea sau distrugerea bornelor, reperelor, mărcilor de nivelment şi a semnalelor din reţeaua geodezică naţională, amplasate în subsol, pe sol ori pe construcţii, sau împiedicarea unor măsuri de conservare a acestor bunuri constituie infracţiune de distrugere şi se pedepseşte potrivit prevederilor din Codul penal.

**(5)** De asemenea, constituie infracţiune de tulburare de posesie şi se pedepseşte, potrivit prevederilor din Codul penal, modificarea cu intenţie a materializărilor limitelor de proprietate, înfiinţarea sau mutarea semnelor de hotar şi a reperelor de marcare a limitelor de zonă a căii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, porturilor, căilor navigabile, delimitărilor de hotare cadastrale, silvice, geologice şi miniere, fără aprobarea prevăzută de lege.

**CAPITOLUL III**
  Dispoziţii finale

**Art. 48. -** Oficiile teritoriale şi birourile teritoriale realizează, păstrează şi asigură conservarea copiilor de siguranţă de pe documentele de cadastru, geodezie, cartografie şi publicitate imobiliară, inclusiv de pe microfilme sau suporturi informatice.

**Art. 49. -** Sistemele informaţionale specifice domeniilor de activitate proprii ale ministerelor se realizează de către autorităţile publice centrale care răspund de domeniile respective. Autorităţile publice centrale colaborează cu Agenţia Naţională în cadrul programului prevăzut la art. 9 alin. (23).

**Art. 50. -** **(1)** Informaţiile referitoare la reţeaua geodezică naţională, hărţile oficiale, cadastrul şi publicitatea imobiliară sunt informaţii publice şi reprezintă bun proprietate publică a statului şi sunt în administrarea Agenţiei Naţionale prin unităţile subordonate. Aceste informaţii se pot consulta şi sunt accesibile oricăror persoane fizice sau juridice contra cost.

**(2)** Informaţiile menţionate mai sus pot fi consultate gratuit de către autorităţile publice centrale şi locale în vederea realizării proiectelor de interes naţional.

**Art. 51. -** În îndeplinirea obligaţiilor legale referitoare la activitatea de cadastru şi publicitate imobiliară, măsurile care se au în vedere se stabilesc prin protocolul încheiat între Agenţia Naţională şi Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România, protocol\*) aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale şi hotărâre a Consiliului Uniunii Naţionale a Notarilor Publici din România, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**\*)** A se vedea Protocolul de colaborare încheiat între Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operaţiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 309/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 475 din 9 iulie 2010, cu modificările şi completările ulterioare.

**Art. 52. -** **(1)** Prezenta lege intră în vigoare la 90 de zile de la publicarea ei în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**(2)** Până la data de 31 decembrie 2020, titularii sarcinilor înscrise în registrele de transcripţiuni-inscripţiuni vor solicita deschiderea cărţilor funciare pentru imobilele în cauză, în condiţiile prezentei legi, şi transcrierea sarcinilor valabile, cu scutire de la plata tarifelor.

**(3)** Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărţile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor menţionate în cuprinsul art. 15 alin. (2) sau din oficiu.

**(4)** La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

**-** art. 37-43 din Legea fondului funciar nr. 59 din 29 octombrie 1974, publicată în Buletinul Oficial nr. 138 din 5 noiembrie 1974, cu modificările ulterioare;

**-** anexa nr. 1 la Decretul nr. 146/1985 privind înfiinţarea colectivelor de lucrări cadastrale;

**-** Decretul nr. 305 din 15 septembrie 1971 privind activitatea geodezică, topofotogrammetrică şi cartografică, precum şi procurarea, deţinerea şi folosirea datelor şi documentelor rezultate din această activitate, publicat în Buletinul Oficial nr. 111 din 26 septembrie 1971;

**-** orice alte dispoziţii contrare prezentei legi.

**NOTĂ:** **I.** Reproducem mai jos dispoziţiile art. II, III şi IV din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 64/2010 privind modificarea şi completarea Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 133/2012, care se aplică, în continuare, ca dispoziţii proprii ale actului modificator:

    "Art. II. - Până la data de 31 decembrie 2020, recepţia documentaţiilor cadastrale şi deschiderea cărţilor funciare se vor realiza potrivit prevederilor Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cu scutire de la plata tarifelor, din oficiu sau la cererea:

    a) titularilor drepturilor reale înregistrate în vechile registre de publicitate imobiliară;

    b) titularilor drepturilor reale înscrise în cărţile funciare deschise potrivit Decretului-lege nr. 115/1938;

    c) titularilor drepturilor reale înscrise în cărţile funciare deschise în baza Legii nr. 242/1947 şi a Decretului nr. 2.142/1930.

    Art. III. - Structura, organizarea şi funcţionarea registrului electronic naţional al nomenclaturilor stradale se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

    Art. IV. - De la data intrării în vigoare a prezentei ordonanţe de urgenţă, în cuprinsul actelor normative în vigoare, sintagma «cadastru general» se înlocuieşte cu sintagma «cadastru»."

**II.** Reproducem mai jos dispoziţiile art. II din Legea nr. 150/2015 pentru modificarea şi completarea Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, care se aplică, în continuare, ca dispoziţii proprii ale actului modificator:

    "Art. II. - La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă Legea nr. 217/2007 pentru stabilirea criteriilor de bază a taxelor şi tarifelor aferente elaborării, analizei şi verificării documentaţiilor cadastrale pentru înscrierea în cartea funciară a terenurilor agricole, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 454 din 5 iulie 2007, precum şi Ordonanţa Guvernului nr. 10/2000 privind desfăşurarea activităţii de realizare şi de verificare a lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei şi cartografiei de către persoanele fizice şi juridice autorizate pe teritoriul României, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 26 din 25 ianuarie 2000, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 795/2001. Onorariile percepute de persoanele fizice sau juridice autorizate constituie venituri din profesii libere, cu aplicarea normelor corespunzătoare în materie fiscală, cuantumul onorariilor fiind stabilit conform convenţiilor încheiate cu beneficiarii serviciilor, cu respectarea principiului proporţionalităţii."