

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara

Ordin nr. 134/2009

din 26/03/2009

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

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

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

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

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

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

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

"Art. 1¹. - Definitii:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Pentru imobilele inregistrate in cartea funciara:

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

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

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

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

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

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

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

(5) Convocarea partilor se face dupa cum urmeaza:

a) proprietarii vecini vor fi convocati de catre persoana autorizata prin scrisoare recomandata, conform modelului prevazut in anexa nr. 19, cu confirmare de primire, si prin afisare la domiciliul/sediul proprietarului vecin, la locul situarii imobilului, la sediul primariei

sau prin publicare intr-un ziar local, cu cel putin 5 zile inainte de data stabilita pentru identificarea limitelor;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"Art. 27¹. - Inscrierea in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara a terenurilor din domeniul public al statului, amplasate in incintele unor imobile proprietate a persoanelor fizice/juridice deja inscrise in cartea funciara, se face in baza unei documentatii cadastrale de dezmembrare a imobilului inscris in cartea funciara. Documentatia cadastrala se va intocmi conform prevederilor art. 15 si nu va contine actul autentic de dezmembrare si certificatul fiscal."

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

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

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

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

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

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

Bucuresti, 26 martie 2009.
Nr. 134.

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

DECLARATIE

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

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

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

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

Semnatura proprietarului
.....

Numele si prenumele persoanei autorizate
.....

Semnatura si stampila
.....

PROCES-VERBAL DE VECINATATE
Incheiat la data

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

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

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

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

Anexam la prezentul proces-verbal fotografii ale limitelor.

Proprietar,

.....
Numele si prenumele persoanei autorizate

.....
Semnatura si stampila

.....

Antetul persoanei fizice/juridice autorizate
Sediul persoanei fizice/juridice autorizate
Nr. telefon
Nr./Data

CONVOCARE
privind identificarea limitelor imobilului vecin

Doamnei/Domnului

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

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

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

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

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

Persoana fizica/juridica autorizata
Numele, prenumele si stampila
.....

Data