

**Către:           Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară**

**Direcțiile/Serviciile din cadrul Agenției Naționale de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară**

**Centrul Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și  
Teledetecție**

**În atenția:    Doamnei/Domnului Director  
Doamnei/Domnului Șef Serviciu**

În Monitorul Oficial al României Partea I nr. 451 din 2.07.2010 s-a publicat Ordonanța de Urgență nr. 64/2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.

Prin această ordonanță de urgență s-au creat premisele intabulării construcțiilor edificate până în anul 2001 fără autorizație de construire, în vederea introducerii acestora în circuitul juridic civil prin înscrierea în cartea funciară, în baza certificatului emis de primar prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, precum și în evidențele fiscale. Prin această reglementare cetățenii vor putea dovedi dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe terenul lor fără a mai promova acțiuni în instanțele de judecată.

De asemenea, noul act normativ creează posibilitatea înscrierii construcțiilor pe stadii de execuție, ceea ce va permite cetățenilor să tranzacționeze sau să ipotecheze chiar și clădirile aflate în curs de executare. Neintabularea terenurilor și a construcțiilor a creat probleme deosebite cetățenilor interesați să dezvolte proiecte ce necesitau dovedirea proprietății prin înscrierea în cartea funciară.

Această ordonanță de urgență definește clar etapele necesare pentru înregistrarea sistematică a imobilelor în cadastru și cartea funciară, stabilindu-se o procedură administrativă pentru identificarea proprietarilor și a posesorilor de terenuri și construcții, astfel încât, în momentul finalizării acestor lucrări, să poată fi inventariate și înregistrate în cadastru și cartea funciară inclusiv imobilele pentru care deținătorii acestora nu au acte de proprietate.

Actul normativ instituie obligativitatea introducerii datelor de identificare a persoanelor fizice și juridice în toate actele privitoare la imobile. Menționarea în aceste acte a codului numeric personal sau a codului de identificare fiscală ori a codului unic de înregistrare va permite identificarea și înregistrarea corectă a proprietarilor în cartea funciară. Această măsură va da posibilitatea corelării și efectuării schimbului de

informații între registrele specifice administrației publice centrale și locale (exemplu: Registrul privind evidența persoanelor, Registrul agricol, Registrul de evidență a taxelor și impozitelor, etc.).

De asemenea, s-a decis înființarea Registrului Național al Nomenclaturilor Stradale, în care vor fi înscrise denumirile străzilor la nivel național, ceea ce va permite crearea unei evidențe unitare a străzilor și a numerelor administrative. Informațiile din acest Registru vor putea fi corelate cu codurile poștale și cu adresele fiecărei clădiri, astfel asigurându-se, în special în mediul rural, unicitatea atribuirii denumirii străzilor.

Prin ordonanța de urgență se instituie Programul Național pentru înregistrarea proprietăților imobiliare în evidențele de cadastru și carte funciară, pe baza planului multianual. La art. 67 din actul normativ s-a stabilit că sistemele informaționale specifice domeniilor de activitate proprii ale ministerelor se realizează de către autoritățile publice centrale, cu colaborarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în cadrul Programului național de înregistrare a proprietăților imobiliare. În cadrul programului amintit, organele și autoritățile administrației publice centrale, unitățile administrativ-teritoriale precum și alte subiecte care au resurse financiare pot încheia protocoale de colaborare cu Agenția Națională cu privire la caietul de sarcini, modalitățile de avizare, de verificare, de recepție și de înscriere în cartea funciară, precum și cu privire la utilizarea acestor informații.

Toate autoritățile publice sunt obligate să transmită spre avizare Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor de lucrări de cadastru, în vederea standardizării, integrării și interoperabilității datelor realizate de acestea, înainte de inițierea procedurilor de achiziție publică.

În actul normativ s-au definit noțiunile de "delimitare" și "modificare" a limitelor teritoriale ale unităților administrative.

S-au definit competențele inspectorului de cadastru și cele ale asistentului – registrator cu privire la înscrierile în planul cadastral și în cartea funciară și s-a statuat faptul că funcția de registrator constituie vechime în specialitate juridică.

Prin modificările aduse Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, s-au simplificat procedurile de dezmembrare a imobilelor grevate de sarcini, precum și cu privire la comasarea imobilelor învecinate aparținând unor proprietari diferiți.

De asemenea, s-a instituit o procedură internă cu caracter necontencios în cadrul oficiilor teritoriale, cu privire la reexaminarea încheierilor de carte funciară de admitere sau de respingere, care permite, pe de-o parte, reevaluarea soluțiilor date de registratorii de carte funciară, iar pe de altă parte contribuie la reducerea numărului litigiilor înregistrate pe rolul instanțelor de judecată.

Actul normativ definește prima înregistrare a imobilelor în cadastru și cartea funciară, care se efectuează în baza actului de proprietate și a documentației cadastrale întocmite potrivit dispozițiilor legale. Totodată, potrivit noilor reglementări, titlurile de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare se vor înscrie din oficiu în cartea funciară, pe baza planurilor parcelare validate de comisia județeană de

aplicare a legilor de restituire a proprietăților funciare și recepționate de către oficiul teritorial.

Modificările și completările introduse prin ordonanța de urgență creează premisele pentru ca, până la data de 31 decembrie 2014, titularii sarcinilor înscrise în registrele de transcripțiuni – inscripțiuni să solicite deschiderea cărților funciare pentru imobilele în cauză și reînnoirea sarcinilor, în condițiile noilor dispoziții legale, cu scutire de la plata tarifelor și sub sancțiunea inopozabilității vechilor înscrieri.

Cu deosebită considerație,

Mihai BUSUIOC  
DIRECTOR GENERAL

