

# LEGEA Nr. 7/1996 cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

M.Of. nr. 201 din 3.3.2006

Nr.	Titlu	Data	MO	Modificări
1	Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996	27 iulie 2012	M. Of. 451/2010	Art. 1, Art. 2, Art. 3, Art. 4, Art. 4 <sup>1</sup> , Art. 5, Art. 6, Art. 7, Art. 8, CAPITOLUL III, Art. 9, Art. 10, Art. 11, Art. 11 <sup>1</sup> , Art. 11 <sup>2</sup> , Art. 11 <sup>3</sup> , Art. 18, Art. 19, Art. 20, Art. 45 <sup>[2]</sup> , Art. 47, Art. 48, Art. 49, Art. 50, Art. 54, Art. 55, Art. 58, Art. 58 <sup>1</sup> , Art. 61, Art. 64, Art. 65, Art. 67, Art. 68, Art. 68 <sup>1</sup> , Art. 69

**(FORMA CONSOLIDATA SI ACTUALIZATA, APLICABILA DIN 27 IULIE 2012)**

## TITLUL I

### Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare

#### CAPITOLUL I

##### Dispoziții generale

###### Art. 1

(1) Cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării. Scopul acestui sistem este:

a) determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile;

b) asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare în baza actelor prin care s-au constituit, transferat, modificat sau stins aceste drepturi;

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

c) susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare;

c) furnizarea de date instituțiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare și pieței imobiliare;

d) contribuția la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și facilitarea creditului ipotecar.

d) contribuie la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și la facilitarea creditului ipotecar.

(2) Cadastrul realizează descrierea proprietăților imobiliare și reprezentarea lor în planul cadastral.

(2) Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

(3) Cartea funciară cuprinde descrierea proprietăților funciare, cu arătarea drepturilor reale imobiliare.

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

(4) Evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se actualizează la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice ori din oficiu. Autoritățile publice și titularii de drepturi asupra imobilelor au obligația de a sprijini crearea și actualizarea cadastrului prin punerea la dispoziție cu titlu gratuit a datelor și informațiilor deținute. Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să acorde sprijin informațional, tehnic și de altă natură, în limitele competențelor, la crearea și actualizarea sistemului de cadastru și carte funciară.

(4) Evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se realizează și se actualizează din oficiu, la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice. Autoritățile publice și titularii de drepturi asupra imobilelor au obligația de a sprijini crearea și actualizarea cadastrului prin punerea la dispoziție cu titlu gratuit a datelor și informațiilor deținute. Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să

acorde sprijin informațional, tehnic și de altă natură, în limitele competențelor, la crearea și actualizarea sistemului de cadastru și carte funciară.

~~(5) Prin *imobil*, în sensul prezentei legi, se înțelege una sau mai multe parcele alăturate, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, indiferent de categoria de folosință, aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în cazul coproprietății, care se identifică printr-un număr cadastral unic și se înscrie într-o carte funciară.~~

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

~~(5<sup>1</sup>) Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară.~~

~~(6) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt parcela, construcția și proprietarul.~~

(6) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul.

~~(7) Prin *parcelă* se înțelege suprafața de teren cu o singură categorie de folosință.~~

(7) Abrogat.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

### **Art. 2**

~~(1) Cadastrul se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp — șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc. —, care cuprinde unul sau mai multe imobile alăturate.~~

(1) Cadastrul se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp — șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc.

~~(2) Prin sistemul de cadastru și carte funciară se realizează:~~

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

~~b) identificarea și înregistrarea proprietarilor, a altor deținători legali de imobile și a posesorilor;~~

~~c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de instituțiile abilitate.~~

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

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

b) identificarea și înregistrarea proprietarilor, a altor deținători legali de imobile și a posesorilor;

c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de instituțiile abilitate;

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

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

~~(4) Extrasul de plan cadastral reprezintă secțiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului și a celor învecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, precum și a datei ultimei actualizări a bazei de date grafice gestionate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.~~

## modificat de

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

### Art. 3

(1) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare *Agenția Națională*, se organizează ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului și în coordonarea primului-ministru, printr-un consilier de stat.

(2) La nivelul fiecărui județ și în municipiul București se înființează oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare *oficii teritoriale*, ca unități cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea actualelor oficii județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București și a birourilor de carte funciară.

(3) La nivelul unităților administrativ-teritoriale se înființează birouri de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare *birouri teritoriale*, în subordonarea oficiilor teritoriale. Modul de organizare și funcționare, numărul, precum și arondarea birourilor teritoriale pe unități administrativ-teritoriale se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(3) În subordonarea oficiilor teritoriale, la nivelul fiecărei circumscripții judecătorești va funcționa cel puțin un birou de cadastru și publicitate imobiliară, denumit în continuare birou teritorial, sau, după caz, un birou de relații cu publicul, ca unități fără personalitate juridică. Modul de organizare și funcționare, numărul, precum și arondarea acestora pe unități administrativ-teritoriale se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(3<sup>1</sup>) În vederea specializării relațiilor de colaborare dintre unitatea administrativ-teritorială, instanțele de judecată, notarii publici și Agenția Națională sau, după caz, oficiul teritorial, primarul, președintele instanței sau al Consiliului Superior al Magistraturii și președintele Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România sau al Camerei Notarilor Publici stabilesc prin dispoziție persoanele din structura de specialitate a acestora care colaborează direct cu Agenția Națională sau, după caz, cu oficiul teritorial, în condițiile stabilite prin protocol de colaborare încheiat între Agenția Națională și instituțiile anterior menționate.

(3<sup>2</sup>) În îndeplinirea obligațiilor ce le revin, instituțiile publice și notarii publici vor avea acces direct, permanent, personal sau prin reprezentant ori on-line la cărțile funciare în format electronic, în vederea obținerii pe cale electronică a extraselor de carte funciară și transmiterii actelor instrumentate în vederea înscrierii acestora în cartea funciară. Agenția Națională va asigura până la 31 decembrie 2012 punerea în aplicare a acestor dispoziții. Procedura comunicării actelor către și de către birourile teritoriale se va stabili prin protocol de colaborare aprobat prin hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, protocol care se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(3<sup>3</sup>) Furnizarea on-line a serviciilor de cadastru și publicitate imobiliară poate fi pusă la dispoziția altor persoane fizice și juridice interesate, conform unor proceduri stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(4) Se înființează Centrul Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledeteție ca unitate cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie.

(4) În subordinea Agenției Naționale funcționează Centrul Național de Cartografie, ca instituție cu personalitate juridică, care preia întreg patrimoniul și personalul Centrului Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledeteție.

(5) Agenția Națională este condusă de un consiliu de administrație format din 9 membri, incluzând reprezentanți din sectorul public și privat, numiți exclusiv pe criterii de competență profesională, dintre care unul este directorul general al Agenției Naționale și președinte al consiliului de administrație.

(6) Membrii consiliului de administrație și directorul general sunt numiți și revocați din funcție prin decizie a primului-ministru.

(7) Organizarea, funcționarea, atribuțiile și competențele consiliului de administrație și ale directorului general se stabilesc prin regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(8) Directorul general este ordonator de credite și reprezintă Agenția Națională pe plan intern și internațional. În îndeplinirea atribuțiilor și responsabilităților, directorul general emite ordine cu caracter individual și normativ. Ordinele cu caracter normativ se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 16/2012** - privind stabilirea unor măsuri de reorganizare în cadrul administrației publice centrale din 8 mai 2012, **M. Of. 314/2012**;

**Ordonanță de urgență nr. 81/2011** - privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative din 28 septembrie 2011, **M. Of. 704/2011**;

**Lege nr. 329/2009** - privind reorganizarea unor autorități și instituții publice, raționalizarea cheltuielilor publice, susținerea mediului de afaceri și respectarea acordurilor-cadru cu Comisia Europeană și Fondul Monetar Internațional din 5 noiembrie 2009, **M. Of. 761/2009**;

## **CAPITOLUL II**

### **Organizarea activității de cadastru**

#### **Art. 4**

Agenția Națională are următoarele atribuții principale:

- a) coordonează și controlează executarea lucrărilor de cadastru și asigură înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliară la nivelul întregii țări;
- b) controlează executarea lucrărilor de cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetecție la nivelul întregii țări;
- c) elaborează regulamente și norme, promovează tehnici, procedee și metodologii de specialitate compatibile cu cele ale Uniunii Europene, conform progreselor științifice și tehnice în domeniul cadastrului, geodeziei, cartografiei și publicității imobiliare;
- d) autorizează persoanele fizice și juridice care pot executa lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, pe teritoriul României, în condițiile legii speciale care reglementează înființarea uniunii profesionale a acestora;
- e) organizează și administrează fondul național de geodezie și cartografie, precum și baza de date a sistemului integrat de cadastru și carte funciară;
- f) asigură, în condițiile legii, executarea, completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale;
- g) asigură executarea și actualizarea hărților oficiale;
- h) avizează conținutul topografic al hărților, planurilor, atlaselor, ghidurilor și al altor documente cartografice destinate uzului public;
- i) pune la dispoziția autorităților publice și a altor instituții interesate, în condițiile legii, situații statistice de sinteză privind terenurile și construcțiile;
- j) îndeplinește sarcinile ce rezultă din angajamentele internaționale în domeniul său de activitate;
- k) participă la organizarea și coordonarea măsurătorilor în vederea aplicării legilor funciare;
- l) avizează tehnic expertizele efectuate de către experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru cu privire la corectitudinea datelor topografice utilizate, la solicitarea instanțelor de judecată. Avizele menționate mai sus vor fi date de oficiul teritorial în baza unui regulament comun, elaborat de Agenția Națională și Ministerul Justiției;
- 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, interdicții, incapacități și litigii judiciare în legătură cu bunul imobil;
- p) asigură formarea și specializarea personalului de specialitate prin intermediul Centrului de Pregătire Profesională al Agenției Naționale, instituție fără personalitate juridică;
- q) asigură formarea profesională continuă și pregătirea personalului prin intermediul Centrului de Pregătire Profesională al Agenției Naționale, instituție fără personalitate juridică, prin Institutul Notarial Român sau prin alte entități abilitate;

*p<sup>1</sup>*) realizează și actualizează registrul electronic național al nomenclaturilor stradale. Registrul național al nomenclaturilor stradale constituie documentul unitar de evidență în care sunt înscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, orașelor și al municipiilor;

*p<sup>1</sup>*) realizează, actualizează și administrează registrul electronic național al nomenclaturilor stradale;

*p<sup>2</sup>*) realizează și întreține geoportalul INSPIRE al României și asigură compatibilitatea acestuia cu geoportalul INSPIRE al Comunității Europene, îndeplinește alte atribuții care îi revin prin **Ordonanța Guvernului nr. 4/2010** privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România.

*r*) îndeplinește și alte atribuții ce au legătură cu activitatea specifică.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

#### **Art. 4<sup>1</sup>**

(1) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local, se organizează pe fiecare localitate și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ.

(2) Registrul electronic național al nomenclaturilor stradale reprezintă sistemul unic de referință la nivel național, în care sunt înscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, orașelor și al municipiilor. Registrul este obligatoriu de utilizat de instituțiile și autoritățile administrației publice centrale și locale în activitatea specifică. Agenția Națională asigură instituțiilor și autorităților publice, precum și notarilor publici accesul liber și gratuit la registru.

(3) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a furniza și 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 excepție de la prevederile **art. 50** alin. (1), încheierea prin care se dispune notarea modificării adresei administrative se comunică numai la cererea persoanei interesate.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

#### **Art. 5**

(1) Atribuțiile și răspunderile oficiilor teritoriale, precum și ale Centrului Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție se stabilesc prin regulamentele de organizare și funcționare ale acestora, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(2) Recepția lucrărilor, executate de persoanele fizice și juridice autorizate în condițiile **art. 4** lit. d), se realizează de către Agenția Națională sau de oficiile teritoriale, după caz.

(3) Informațiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pot fi redată și arhivate sub formă de înregistrări, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor. Acestea au aceleași efecte juridice și forță 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 Agenția Națională și oficiile teritoriale. Consultarea electronică a situației juridice a unui imobil se poate face de către public utilizând datele de identificare ale imobilului.

(4) Administrarea bazei de date prevăzute la alin. (3) se realizează de către Agenția Națională și oficiile teritoriale. Consultarea situației 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 electronice de înscriere și pentru obținerea de informații vor putea fi înregistrate și procesate cu efecte juridice echivalente. Comunicările încheierilor, extraselor, copiilor de pe acte sau planuri se pot face și în format electronic, în condițiile Legii nr. 455/2004 privind semnătura electronică.

(5) Cererile de înscriere, precum și cele pentru obținerea de informații se vor putea face și în format electronic, fiind înregistrate și 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.

**modificat de**

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

**Art. 6**

Instituțiile din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale pot executa, cu mijloace proprii în domeniul specific de activitate, lucrările de cadastru, geodezie, gravimetrie, topografie, fotogrammetrie și cartografie necesare apărării, ordinii publice și securității naționale, conform normelor tehnice și standardelor proprii, aprobate prin ordine ale conducătorilor acestor instituții, cu avizul Agenției Naționale.

**modificat de**

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

**Art. 7**

Datele geodezice și cartografice interesând apărarea țării, ordinea publică și securitatea națională se păstrează, după caz, de către instituțiile competente potrivit domeniului de activitate.

**modificat de**

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

**Art. 8**

(1) Activitatea Agenției Naționale și a unităților subordonate este finanțată integral de la bugetul de stat, prin bugetul Secretariatului General al Guvernului. Agenția Națională poate beneficia de programe cu finanțare internațională.

(2) Toate încasările Agenției Naționale și ale unităților subordonate se fac venit la bugetul de stat. Agenția Națională și unitățile subordonate încasează sume din:

- a) servicii prestate;
- b) tarife stabilite conform actelor normative;
- c) închirieri de spații și aparatură;
- d) alte sume încasate în condițiile legii.

(3) Tarifele și încasările prevăzute la alin. (2) lit. a) și b) nu sunt purtătoare de TVA, în conformitate cu prevederile art. 127 alin. (4)–(6) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Tarifele și încasările prevăzute la alin. (2) lit. a) și b) nu sunt purtătoare de TVA, în conformitate cu prevederile art. 127 alin. (4)–(6) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Aceste prevederi se aplică și tuturor tarifelor, taxelor, precum și onorariilor notariale percepute exclusiv în cadrul lucrărilor sistematice de cadastru efectuate în vederea înscrierii în cartea funciară. Plata onorariilor și tarifelor în vederea eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar și în vederea dezbaterei procedurilor succesoriale necesare finalizării înregistrărilor sistematice se face de către Agenția Națională, din sumele alocate de la bugetul de stat cu această destinație. Quantumul onorariilor și tarifelor ce se vor percepe pentru fiecare procedură în parte, prevăzută la teza anterioară, se va stabili prin protocol încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Protocolul se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al

Agenției Naționale și hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

4. Abrogat.

~~(5) Taxele de publicitate imobiliară pot fi încasate de notarii publici în numele Agenției Naționale și pe chitanțierele puse la dispoziție de către aceasta pe baza unei negocieri între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici și care va face obiectul protocolului de colaborare.~~

(5) Tarifele pentru cererile având ca obiect furnizarea serviciilor prestate de Agenția Națională și unitățile sale subordonate pot fi încasate de notarii publici în numele Agenției Naționale și pe chitanțierele puse la dispoziție de către aceasta sau pe bonuri fiscale, în baza unui comision stabilit prin negociere între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici, negociere ce va face obiectul protocolului de colaborare privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea prezentei legi.

(6) Tarifele pentru servicii de publicitate imobiliară pot fi încasate și de alte instituții sau persoane, în baza protocoalelor de colaborare încheiate cu Agenția Națională.

(7) Tarifele se stabilesc, se modifică și se actualizează prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, la propunerea consiliului de administrație al Agenției Naționale.

(8) Veniturile încasate se virează în contul Agenției Naționale deschis la Trezoreria Statului.

(9) Agenția Națională poate colabora cu persoane fizice și juridice române sau străine de specialitate, în condițiile legii, pentru realizarea unor obiective de interes comun, corespunzătoare domeniului său de activitate.

(10) Abrogat.

(11) Abrogat.

(12) Abrogat.

(13) Agenția Națională își asumă întreaga responsabilitate în implementarea Proiectului cadastrului și publicității imobiliare, finanțat prin împrumut de la Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD), și a celorlalte acorduri internaționale ce implică împrumuturi nerambursabile sau garanții de la stat, asumate anterior de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, inclusiv pentru partea preluată de la Ministerul Justiției.

(14) Agenția Națională va face toate demersurile necesare amendării acordurilor de împrumut internaționale pentru a se realiza înlocuirea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și a Ministerului Justiției cu Agenția Națională.

~~(15) Se instituie Programul național de înregistrare a proprietăților imobiliare, care se realizează pe baza planului multianual propus de Agenția Națională și aprobat de Guvern. Finanțarea cheltuielilor privind realizarea programului se asigură de la bugetul de stat, prin bugetul Secretariatului General al Guvernului, și se aprobă într-un program, anexă la bugetul Secretariatului General al Guvernului.~~

(15) Se instituie Programul național de cadastru și carte funciară, în scopul eliberării certificatelor pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari și, după caz, a dezbaterilor succesoriale, a întocmirii documentațiilor cadastrale și a înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

(15<sup>1</sup>) Programul prevăzut la alin. (15) se realizează pe baza strategiei Agenției Naționale, aprobate de consiliul de administrație, iar finanțarea cheltuielilor privind realizarea acestuia se asigură din bugetul de stat prevăzut la alin. (2), precum și din alte surse financiare alocate din bugetul unităților administrativ-teritoriale sau din surse internaționale.

~~(16) Organele și autoritățile administrației publice centrale, unitățile administrativ-teritoriale, precum și alte persoane fizice și juridice interesate, care au resurse financiare pentru realizarea Programului național de înregistrare a proprietăților imobiliare, în afara planului aprobat de Guvern, încheie 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.~~

(16) Organele și autoritățile administrației publice centrale, unitățile administrativ-teritoriale, precum și alte persoane juridice interesate, care au resurse financiare pentru realizarea programului prevăzut la alin. (15), vor 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. Persoanele fizice și juridice interesate vor încheia un acord de finanțare în condițiile legii.

(17) Specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor de lucrări de specialitate sunt avizate pentru conformitate de Agenția Națională înainte de inițierea procedurilor de achiziție publică. Autoritatea contractantă efectuează recepția lucrărilor de specialitate numai după avizarea pentru conformitate, verificarea și recepția acestora de către Agenția Națională. Autoritățile contractante nu fac plăți pentru lucrările de specialitate întocmite fără respectarea celor menționate anterior. Avizarea pentru conformitate și recepția lucrărilor de specialitate se solicită oficiului teritorial, în cazul lucrărilor care privesc teritoriul unui singur județ, sau Agenției Naționale, în cazul lucrărilor care privesc teritoriul mai multor județe.

(17) Specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor de lucrări de specialitate sunt avizate pentru conformitate cu reglementările specifice de către Agenția Națională înainte de inițierea procedurilor de achiziție publică, sub sancțiunea neacordării avizului de începere a lucrărilor, respectiv a respingerii cererii de recepție. Autoritățile contractante nu fac plăți pentru lucrările de specialitate întocmite fără respectarea celor menționate anterior.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 16/2012** - privind stabilirea unor măsuri de reorganizare în cadrul administrației publice centrale din 8 mai 2012, **M. Of. 314/2012**;

**Ordonanță de urgență nr. 81/2011** - privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative din 28 septembrie 2011, **M. Of. 704/2011**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Lege nr. 329/2009** - privind reorganizarea unor autorități și instituții publice, raționalizarea cheltuielilor publice, susținerea mediului de afaceri și respectarea acordurilor-cadru cu Comisia Europeană și Fondul Monetar Internațional din 5 noiembrie 2009, **M. Of. 761/2009**;

### **CAPITOLUL III**

#### **Organizarea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară**

##### **Art. 9**

(1) Funcția tehnică a cadastrului se realizează prin determinarea, pe bază de măsurători, a poziției limitelor dintre imobilele învecinate. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate.

(2) Documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.

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

(4) Funcția juridică a cadastrului se realizează prin identificarea proprietarilor, respectiv a posesorilor imobilelor și prin înscrierea acestora în evidențele cadastrale, în scopul înscrierii în cartea funciară.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

##### **Art. 10**

(1) Începerea lucrărilor de înregistrare sistematică se stabilește prin ordinul directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde identificarea unității administrativ-teritoriale și a sectorului sau, după caz, a sectoarelor cadastrale în care se vor desfășura lucrările.

(2) Procedura detaliată de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde, în principal, următoarele etape:



- a) înștiințarea proprietarilor, respectiv a posesorilor și a altor deținători, după caz, privind începerea lucrărilor, prin intermediul campaniei de informare publică, organizată și desfășurată la nivel național și local;
- b) identificarea limitelor unității administrativ-teritoriale;
- c) stabilirea sectoarelor cadastrale;
- d) integrarea de către persoana autorizată să execute lucrările de cadastru a tuturor informațiilor tehnice și juridice preluate de la oficiul teritorial, autoritățile și instituțiile publice sau de la alte persoane fizice și juridice;
- e) identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;
- f) identificarea titularilor drepturilor reale, a posesorilor și a altor deținători, precum și preluarea actelor în original sau în copie legalizată a acestora;
- g) sesizarea camerei notarilor publici de către oficiul teritorial, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesoriale notarului public competent;
- h) actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice cadastrale;
- i) recepția documentelor tehnice cadastrale de către oficiile teritoriale;
- j) publicarea și afișarea, în condițiile legii, a documentelor tehnice cadastrale;
- k) înregistrarea și soluționarea contestațiilor privind calitatea de posesor sau a cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului, publicate și afișate;
- l) modificarea conținutului documentelor tehnice cadastrale, în urma soluționării cererilor de rectificare, și actualizarea evidenței conform lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cerere, în perioada de afișare;
- m) eliberarea de către notarul public a certificatelor pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari;
- n) închiderea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară;
- o) deschiderea noilor cărți funciare;
- p) închiderea vechilor evidențe, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;
- r) comunicarea încheierii de înscriere, a extrasului de carte funciară pentru informare, precum și a extrasului din noul plan cadastral;
- s) arhivarea documentelor care stau la baza lucrărilor de cadastru și înscriere în cartea funciară.

(3) Lucrările tehnice de cadastru se realizează utilizând reprezentarea grafică a limitelor unităților administrativ-teritoriale, precum și a limitelor intravilanului, deținute de oficiile teritoriale. Hotarele unităților administrativ-teritoriale sunt delimitate și marcate de către comisia de delimitare, stabilită în acest scop prin ordin al prefectului. Delimitarea unităților administrativ-teritoriale se face prin materializarea la teren a limitelor recunoscute de către acestea, în condițiile legii. Regulamentul de organizare și funcționare a comisiilor de delimitare se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(4) Hotarele menționate în procesele-verbale de delimitare semnate de membrii comisiei prevăzute la alin. (3) și recunoscute reciproc de către reprezentanții unităților administrativ-teritoriale devin oficiale și sunt utilizate în activitatea autorităților și instituțiilor publice centrale și locale.

(5) În cazul în care limitele unităților administrativ-teritoriale sunt contestate, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiilor care sunt deduse judecătii, autoritățile și instituțiile publice centrale și locale vor folosi limitele unităților administrativ-teritoriale utilizate de oficiile teritoriale în activitatea de recepție a documentațiilor cadastrale și de înscriere în cartea funciară.

(6) În cazul în care limitele unităților administrativ-teritoriale sunt necontestate, acestea rămân definitive și reprezintă limitele oficiale ale respectivei unități administrativ-teritoriale.

(7) Modificarea limitelor teritoriale ale unităților administrativ-teritoriale privește înființarea, reînființarea sau reorganizarea unităților administrativ-teritoriale, care se organizează potrivit legii.

(8) Lucrările de specialitate stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale pot fi executate și de către persoanele autorizate în acest scop:

- a) din aparatul de specialitate al primarului;
- b) de la nivelul structurilor județene cu personalitate juridică ale structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale, recunoscute ca fiind de utilitate publică;
- c) din cadrul Centrului Național de Cartografie.

(9) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și cartea funciară, reprezentarea grafică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciară poate fi corectată fără acordul proprietarilor, în situația în care aceasta nu coincide cu situația reală constatată la teren.

(10) Cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică, compensarea suprafețelor, erorile materiale, precum și erorile de poziționare a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate potrivit legilor de restituire a proprietăților funciare pot fi realizate și, respectiv, corectate cu acordul proprietarului în cauză, exprimat prin înscris încheiat în formă autentică notarială, ținând seama de situația de fapt și pe baza planului parcelar modificat de persoana autorizată să execute lucrări de cadastru.

(11) Planul parcelar astfel modificat se aprobă prin hotărâre a comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, după soluționarea contestațiilor. În cazul în care imobilul dobândit prin titlul de proprietate a fost înstrăinat, la înscrierea în documentele tehnice cadastrale și în cartea funciară va fi suficientă prezentarea ultimului act doveditor al drepturilor reale privitoare la imobilul în cauză.

(12) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cartea funciară se înscriu suprafețele rezultate din măsurători.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 16/2012** - privind stabilirea unor măsuri de reorganizare în cadrul administrației publice centrale din 8 mai 2012, **M. Of. 314/2012**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

#### **Art. 11**

(1) Documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc pentru fiecare sector cadastral și evidențiază situația de fapt constatată de comisia care a desfășurat lucrările de cadastru și constituie temeiul înregistrării din oficiu a imobilelor în evidențele de cadastru și 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 și al altor deținători.

(2) Autoritățile și instituțiile publice centrale și locale au obligația de a pune la dispoziția Agenției Naționale, gratuit, datele, informațiile și copiile certificate ale documentelor referitoare la sistemele informaționale specifice domeniilor proprii de activitate, pentru lucrările sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară.

(3) Primarul unității administrativ-teritoriale în care se desfășoară lucrările de cadastru are obligația să înștiințeze deținătorii imobilelor, prin afișare și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora, respectiv:

- a) de a permite accesul specialiștilor 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 informațiile privitoare la imobilele pe care le dețin, în etapa de publicare a documentelor tehnice cadastrale.

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

- a) numele, prenumele și codul numeric personal ale defunctului;
- b) data decesului, în format zi, lună, an;
- c) data nașterii, în format zi, lună, an;
- d) ultimul domiciliu al defunctului;
- e) bunurile mobile sau imobile ale defunctului înregistrate în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol;
- f) date despre eventualii succesibili, în format nume, prenume și adresa la care se face citarea.

(5) Atribuția prevăzută la alin. (4) poate fi delegată de către secretarul primăriei unuia dintre ofițerii de stare civilă.

(6) Primarul va urmări îndeplinirea acestor atribuții de către secretarul primăriei sau, după caz, ofițerul de stare civilă delegat și va aplica sancțiunile disciplinare corespunzătoare.

(7) Neîndeplinirea atribuțiilor prevăzute la alin. (4) atrage sancționarea disciplinară și contravențională a persoanei responsabile.

(8) Dacă proprietarii, posesorii sau alți deținători nu se prezintă, identificarea limitelor imobilelor se va face în lipsa acestora. Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, eliberează certificate și furnizează gratuit echipelor de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru date și informații 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 și codul de înregistrare fiscală sau, după caz, codul unic de înregistrare, în cazul persoanelor juridice;
- e) orice alte informații și evidențe care ar putea fi necesare realizării lucrării sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară.

(9) Comisia care efectuează lucrările de cadastru și identifică proprietarii, posesorii sau alți deținători este formată din reprezentanți ai persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru și cel puțin un reprezentant al unității administrativ-teritoriale. Recepția tehnică se realizează de către specialiști ai oficiului teritorial. Comisia de recepție va fi numită prin ordin al directorului general al Agenției Naționale și va verifica lucrările sistematice de cadastru executate. Această verificare se va putea face și în etape, pe sectoare cadastrale, înainte de terminarea lucrărilor cadastrale la nivelul unității administrativ-teritoriale, în măsura în care persoana autorizată a finalizat lucrările în unitatea administrativ-teritorială sau într-o parte a acesteia. După recepția documentelor tehnice cadastrale, oficiul teritorial le va transmite autorității administrației publice locale în vederea publicării, pentru a fi făcute cunoscute persoanelor interesate să solicite eventuale rectificări sau contestații ale acestora.

(10) Reprezentanții persoanei autorizate efectuează lucrarea de cadastru, care constă în identificarea și măsurarea imobilelor, preiau o copie legalizată a documentelor, prelucreează datele obținute și întocmesc documentele tehnice cadastrale pentru fiecare sector cadastral în parte. Copiile legalizate ale documentelor se vor prelua numai dacă acestea nu există în arhiva oficiului teritorial sau a primăriei.

(11) Reprezentanții autorităților și instituțiilor publice, ai regiilor autonome și ai societăților comerciale cu capital parțial de stat, precum și ai altor entități care dețin terenuri în administrare, aflate în proprietatea statului român sau a unităților administrativ-teritoriale, au obligația de a participa la identificarea și măsurarea imobilelor în cauză.

(12) Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, identifică proprietarii, posesorii sau alți deținători ai imobilelor și pune la dispoziție informațiile și evidențele necesare deținute de primărie, prin eliberarea de certificate sau orice alte documente necesare lucrării sistematice de cadastru.

(13) Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior recepționării de către oficiul teritorial, în vederea certificării veridicității informațiilor privitoare la imobile și la proprietari, posesori, respectiv alți deținători, care au fost furnizate de către acesta. Contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale are drept consecință însușirea tuturor datelor cu privire la terenuri și construcții, precum și eliminarea procedurilor administrative de emitere a unor certificate confirmative, cum ar fi: certificatul de atestare fiscală, certificatul de atestare a existenței construcțiilor și alte asemenea.

(14) Eliberarea tuturor actelor necesare și 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.

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

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

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

#### **Art. 11<sup>1</sup>**

(1) Persoana care posedă un imobil ca proprietar necontestat va fi înscrisă în cartea funciară pe baza procedurii certificării de fapte îndeplinite de notarul public, procedură prin care se constată că posesorul este considerat proprietar.

(2) Constatarea că posesorul este cunoscut ca proprietar al imobilului, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar necontestat, se îndeplinește de către notarul public, la sesizarea oficiului teritorial, prin eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, în baza căruia se intabulează dreptul de proprietate.

(3) În cazul în care în perioada de afișare s-a formulat contestație cu privire la calitatea de posesor, iar aceasta este însoțită de dovada sesizării instanței de judecată, cu privire la obiectul contestației, oficiul nu va mai solicita notarului public eliberarea certificatului prevăzut la alin. (2), registratorul procedând în condițiile alin. (4). Contestația se poate

formula numai cu privire la calitatea de posesor, iar lipsa dovezii contestatarului că s-a adresat instanței de judecată atrage respingerea contestației de către oficiul teritorial și solicitarea de către acesta a eliberării certificatului. Eliberarea certificatului de către notarul public se face după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor cu privire la posesor sau a cererilor de rectificarea, la solicitarea oficiului teritorial și pe baza următoarelor documente atașate în copie certificată cererii:

a) adevărită din care să rezulte că:

(i) s-a îndeplinit procedura de afișare a documentelor tehnice ale cadastrului în care se înscriu informațiile cu privire la imobile și posesorii acestora, precum și faptul că posesorii nu au fost contestați;

(ii) nu s-au formulat contestații sau cereri de rectificarea 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 și 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 deține imobilul sub nume de proprietar;

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

d) declarația 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 și regimul matrimonial;

(iii) nu a înstrăinat sau grevat imobilul;

(iv) imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;

(v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;

(vi) imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;

(vii) înscrisul doveditor al posesiei provine de la părțile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența 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 și stare civilă.

(4) Dacă dreptul posesorului este contestat sau notarul public refuză emiterea certificatului prevăzut la alin. (2), se va proceda la notarea posesiei faptice în favoarea posesorului, în conformitate cu documentele prevăzute la alin. (3), precum și la notarea contestației și a acțiunii civile înregistrate la instanța competentă sau, după caz, a încheierii notariale de respingere. În acest caz, oficiul teritorial va înainta instanței documentele tehnice privitoare la imobilul în cauză.

(5) În cazul prevăzut la alin. (4) dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiții:

a) din oficiu, la împlinirea unui termen de 5 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară;

b) la cerere, în baza actului de proprietate, a certificatului prevăzut la alin. (2) sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive și irevocabile.

(6) Răspunderea pentru autenticitatea și veridicitatea actelor și procedurilor care stau la baza emiterii certificatului de înscriere în cartea funciară a posesorului ca proprietar revine oficiului și, după caz, persoanei autorizate să execute lucrările de cadastru sau primarului.

(7) Procedura prin care se constată că posesorul este considerat proprietar se stabilește prin protocol încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Protocolul se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale și hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(8) Dispozițiile alin. (1)–(6) nu se aplică imobilelor din patrimoniul statului sau al unității administrativ-teritoriale, care se înscriu în baza actelor juridice prevăzute de lege.

(9) Dispozițiile alin. (1)–(6) se aplică și în cazul imobilelor împrejmuite pentru suprafețele deținute în plus, cu excepția imobilelor care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietății.

(10) În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți deținători nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de cadastru, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cerere, în baza unei documentații 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 evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

### **Art. 11<sup>2</sup>**

(1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afișează, prin grija oficiului teritorial, la primăria unității administrativ-teritoriale în cauză. În regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, titularii sarcinilor înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară vor solicita transcrierea acestora în cărțile funciare, în termen de 30 de zile de la afișare. Prin *sarcini* se înțelege ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrele, litigiile și orice acte juridice înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

(2) Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează în termen de 30 de zile de la afișare, în scris, și sunt însoțite de documente doveditoare. Oficiul teritorial soluționează cererile de rectificare în termen de 30 de zile de la terminarea perioadei de afișare, prin proces-verbal care face parte integrantă din încheierea de înscriere din oficiu în cartea funciară. Pentru soluționarea cererilor de rectificare, reprezentanții persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru cooperează cu reprezentanții unității administrativ-teritoriale, cu Camera Notarilor Publici și cu oficiul teritorial.

(3) Încheierea de carte funciară poate fi atacată cu plângere, în termen de 15 zile de la comunicare. Dispozițiile **art. 50** alin. (2<sup>1</sup>) și (2<sup>2</sup>) se aplică în mod corespunzător.

(4) Înscrierea în cartea funciară se face din oficiu, după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare sector cadastral și după expirarea termenului de soluționare a cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului, conform unui regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Directorul general al Agenției Naționale poate emite instrucțiuni cu privire la modul de lucru în cadrul lucrărilor de cadastru.

(5) Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

### **Art. 11<sup>3</sup>**

(1) De la data deschiderii cărților funciare din oficiu, registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, cărțile funciare și orice alte evidențe de cadastru și publicitate imobiliară se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul cadastral și noile cărți funciare. Vechile evidențe se păstrează în arhiva biroului teritorial și pot fi consultate pentru istoric. Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate emise în baza legilor fondului funciar sau alte acte de proprietate, planuri și alte evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării cadastrului și deschiderii noilor cărți funciare își pierd valabilitatea.

(2) Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice alt motiv nu vor mai fi înscrise în cărțile 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 față de alte imobile se face numai cu extrasul din planul cadastral.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

### **Art. 12**

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

**modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**TITLUL II**

**Publicitatea imobiliară**

**CAPITOLUL I**

**Evidența cadastral-juridică**

**Art. 17**

(1) Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență a cadastrului general are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeași unitate administrativ-teritorială, în scopul transmiterii sau constituirii de drepturi reale imobiliare ori, după caz, al opozabilității față de terți a acestor înscrieri.

(1<sup>1</sup>) Publicitatea imobiliară se efectuează de către birourile de cadastru și publicitate imobiliară pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora.

(2) Abrogat.

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

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

**modificat de**

**Lege nr. 71/2011** - pentru punerea în aplicare a **Legii nr. 287/2009** privind **Codul civil** din 3 iunie 2011, **M. Of. 409/2011**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Art. 18**

(1) Activitatea de publicitate imobiliară în cadrul oficiilor teritoriale este îndeplinită de registratori de carte funciară, denumiți în continuare *registratori*, numiți prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, în urma unui concurs organizat de aceasta. Asistenții registratori efectuează înscrierile în cartea funciară în baza dispozițiilor date de registratori, eliberează extrasele de carte funciară și certificatele de sarcini și îndeplinesc alte atribuții stabilite prin reglementări specifice.

(2) Numărul registratorilor pentru fiecare oficiu teritorial se stabilește prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(3) În cadrul oficiilor teritoriale, activitatea de publicitate imobiliară este în responsabilitatea unui registrator-șef, iar în cadrul birourilor teritoriale, în responsabilitatea unui registrator coordonator, numiți prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, în urma unui concurs.

(4) Poate fi numită registrator persoana care îndeplinește în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) are cetățenia română și are capacitatea drepturilor civile;
- b) este licențiat în drept;
- c) nu are antecedente penale;
- d) se bucură de o bună reputație;

e) cunoaște limba română;

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

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

~~(4<sup>1</sup>) Vechimea în funcția de registrator de carte funciară constituie vechime în specialitate juridică.~~

(4<sup>1</sup>) Vechimea în funcția de registrator de carte funciară, respectiv în funcția de asistent-registrator principal constituie vechime în specialitate juridică, cu condiția ca persoana în cauză să aibă studii superioare de specialitate juridică.

(5) Abrogat.

(6) Până la data organizării concursului, registratorii pot fi numiți din cadrul angajaților serviciilor de publicitate imobiliară care, deși nu îndeplinesc condițiile de studii, au cel puțin 5 ani de experiență în domeniul publicității imobiliare.

(7) Registratorul răspunde pentru activitatea sa, în condițiile legii.

(7<sup>1</sup>) Angajaților Agenției Naționale și ai unităților subordonate le este interzis să instrumenteze cauzele în care beneficiari sunt ei sau soțul/soția, rudele sau afinii până la gradul al treilea inclusiv, persoanele juridice la care ei ori una dintre persoanele menționate anterior dețin calitatea de acționari, asociați, directori sau administratori, precum și cauzele care au ca obiect documentații întocmite de ei anterior dobândirii calității de salariat al instituției, de persoanele fizice autorizate care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al treilea inclusiv cu aceștia ori de persoanele juridice autorizate la care ei sau una dintre persoanele menționate anterior dețin calitatea de acționari, asociați, directori sau administratori.

(7<sup>2</sup>) În cazul în care se află în una dintre situațiile prevăzute la alin. (7<sup>1</sup>), angajatul este obligat să se abțină și să înștiințeze de îndată, în scris, conducerea instituției, pentru repartizarea lucrării unei alte persoane.

(7<sup>3</sup>) Angajaților Agenției Naționale și ai unităților subordonate le este interzis să execute, în calitate de persoane fizice autorizate sau de experți judiciari, lucrări de specialitate de natura celor prevăzute la art. 4 lit. a) și b).

(8) În cadrul Agenției Naționale funcționează Direcția de publicitate imobiliară, care organizează, coordonează și controlează activitatea de publicitate imobiliară din cadrul oficiilor teritoriale, în vederea respectării legilor și reglementărilor în materie.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

#### **Art. 19**

(1) Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din trei părți:

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

A. Partea I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde elementele evidențiate în documentația cadastrală:

a) numărul de ordine și cel cadastral al imobilului;

~~b) suprafața imobilului, destinația, categoriile de folosință și, după caz, construcțiile;~~

b) suprafața imobilului, reieșită din măsurători cadastrale, destinația, categoriile de folosință și, după caz, construcțiile. Conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea din circuitul agricol, precum și la schimbarea categoriei de folosință a imobilelor care fac obiectul înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se stabilește prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

c) planul imobilului cu vecinătățile și descrierea imobilului constituie anexa la partea I a cărții funciare, întocmită conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

B. Partea a II-a, referitoare la înscrierile privind dreptul de proprietate, care cuprinde:

- a) numele proprietarului;
- b) actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum și menționarea înscrisului pe care se întemeiază acest drept;
- c) strămutările proprietății;
- d) servituțile constituite în folosul imobilului;
- e) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la proprietate;
- e<sup>1</sup>) suprapunerea imobilelor înregistrate în planul cadastral de carte funciară, recepția propunerii de dezmembrare ori de comasare și respingerea acesteia, respingerea cererii de recepție și/sau de înscriere, în cazul imobilelor cu carte funciară deschisă;
- e<sup>2</sup>) obligații de a nu face: interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare;
- e<sup>3</sup>) clauza de inalienabilitate a imobilului, potrivit art. 628 alin. (2) din Codul civil, și clauza de insesizabilitate, potrivit art. 2.329 alin. (3) din Codul civil.
- f) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile făcute.

C. Partea a III-a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate și sarcini, care va cuprinde:

- ~~a) dreptul de superficie, uzufruct, uz, folosință, abitație, concesiune, administrare, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță;~~
  - a) dreptul de superficie, uzufruct, uz, folosință, abitație, concesiune, administrare, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță sau de venituri;
  - b) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile 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.
- (2) Abrogat.

#### modificat de

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

### Art. 20

(1) Înscrierile în cartea funciară sunt: intabularea, înscrierea provizorie și notarea.

~~(2) Cazurile, condițiile și regimul juridic al acestor înscrieri sunt stabilite de Codul civil, iar procedura de înscriere în cartea funciară, de prezenta lege.~~

(2) Cazurile, condițiile și regimul juridic al acestor înscrieri sunt stabilite de Codul civil, iar procedura de înscriere în cartea funciară, de prezenta lege și de regulamentul aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

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

(4) Drepturile reale înscrise în baza unor acte juridice în care părțile au stipulat rezilierea sau rezoluțiunea în baza unor pacte comisorii se radiază în baza unei:

- a) declarații în formă autentică a părților;
- b) încheieri întocmite în formă autentică prin care notarul public constată îndeplinirea pactului comisoriu;
- c) hotărâri judecătorești irevocabile.



**modificat de**

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 21**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 22**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 23**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 24**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 25**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 26**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 27**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 28**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 29**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 30**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 31**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 32**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 33**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

Decizie curtea constituțională - referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 33 alin. (6) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 22 iunie 2010, M. Of. 416/2010;

**Art. 34**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 35**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 36**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 37**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 38**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 39**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 40**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 41**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

**Art. 42**

Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

**Art. 43**

Abrogat.

**modificat de**

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

## Art. 44

Abrogat.

### modificat de

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

## Art. 45<sup>[2]</sup>

(1) Dacă un imobil cu construcție – condominiu –, din care unele părți sunt comune indivize iar restul sunt individuale, se întocmește o carte funciară colectivă pentru întreaga construcție, și câte o carte funciară individuală pentru fiecare proprietate individuală care poate fi reprezentată din apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință; prin asimilare, poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.

(2) Dreptul de proprietate comună forțată și perpetuă pe părțile comune ale unui imobil se valorifică numai împreună cu dreptul de proprietate exclusivă care poartă asupra acestuia sau a unei părți determinate din acesta.

(3) Prin excepție de la dispozițiile alin. (2) și prin derogare de la prevederile art. 39 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, încetarea destinației de folosință comună pentru părțile 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 dispozițiile privitoare la coproprietatea obișnuită și 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) și (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 convențională ori, în caz de neînțelegere, pe cale judecătorească.

(6) Constatarea încetării destinației de folosință comună pentru aceste părți se face prin hotărâre a adunării generale a asociației de proprietari, adoptată cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.

(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) Operațiunea de împărțire a unei construcții – condominiu în mai multe unități individuale se numește apartamentare. Operațiunea de împărțire a unei unități individuale în mai multe unități individuale noi se numește subapartamentare. Aceste operațiuni se fac în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

### modificat de

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

Decizie curtea constituțională - referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 45 alin. (3)–(6) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 12 ianuarie 2012, M. Of. 24/2012;

Lege nr. 170/2010 - pentru completarea art. 45 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea art. 101 din Legea locuinței nr. 114/1996 din 16 iulie 2010, M. Of. 507/2010;

## Art. 46

(1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului de cadastru și publicitate imobiliară.

## CAPITOLUL II

### Procedura de înscriere în cartea funciară

## Art. 47

(1) Cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial și va fi însoțită 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 de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) În cazul hotărârii judecătorești, se va prezenta o copie legalizată, cu mențiunea că este definitivă și irevocabilă.

(3) Cererile de înscriere se vor înregistra de îndată în registrul de intrare, cu menționarea datei și a numărului care rezultă din ordinea cronologică a depunerii lor.

(4) Abrogat.

~~(5) Înscrierile în cartea funciară se efectuează la cererea părților interesate, cu excepția cazurilor în care legea prevede înscrierea din oficiu; cererea de înscriere se îndreaptă la biroul unde se află cartea funciară în care urmează să se facă înscrierea.~~

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

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

(7) Înscrierea unui drept sau radierea unei sarcini pot fi cerute:

a) de mandatarul general al celui îndrituit;

b) de oricare dintre titularii aceluiași drept.

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

(9) Debitorul care a plătit valabil creanța ipotecară a unui cesionar neînscris în cartea funciară poate cere radierea ipotecii, dacă înfățișează înscrisul original al cesiunii și chitanța doveditoare a plății.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Lege nr. 71/2011** - pentru punerea în aplicare a **Legii nr. 287/2009** privind **Codul civil** din 3 iunie 2011, **M. Of. 409/2011**;

#### **Art. 48**

~~(1) În cazul în care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții:~~

~~a) este încheiat cu respectarea formelor prescrise de lege;~~

~~b) cuprinde exact și complet numele sau denumirea părților și se menționează codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz, atribuit acestora;~~

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

~~d) este însoțit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română;~~

~~e) este însoțit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciară pentru autentificare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii actului;~~

~~f) este însoțit de dovada achitării tarifului de publicitate imobiliară, cu excepția scutiilor legale.~~

(1) În cazul în care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții limitative:

a) este încheiat cu respectarea condițiilor de formă prevăzute de lege;

b) identifică corect numele sau denumirea părților și menționează codul numeric personal, dacă este atribuit, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare, după caz, atribuit acestora;

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

d) este însoțit 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 funcție în România;

e) este însoțit, 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 excepția cazului în care se face mențiune despre acestea în cuprinsul actului;

f) este însoțit de dovada achitării tarifului de publicitate imobiliară, cu excepția scutiilor stabilite prin lege sau a situației în care dovada încasării tarifului se face conform procedurilor stabilite prin protocoale încheiate potrivit art. 8 alin. (5) și (6);

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

(1<sup>1</sup>) Anumite tipuri de înscrieri în cartea funciară pot fi dispuse prin încheiere de către asistentul registrator, în temeiul ordinului de delegare a atribuțiilor de registrator, emis de către directorul general al Agenției Naționale.

(1<sup>1</sup>) Directorul general al Agenției Naționale poate delega, prin ordin, asistenților-registratori principale atribuțiile registratorilor.

(2) Încheierea va cuprinde determinarea dreptului sau a faptului, indicarea numărului cadastral al imobilului și al cărții funciare, precum și a părții cărții funciare în care urmează a se face înscrierea. De asemenea, se vor indica pozițiile ce au fost radiate și numele celui în favoarea sau împotriva căruia s-au făcut înscrierile, indiferent de felul lor.

(3) În cazul în care identificarea cadastrală a imobilului nu este posibilă, pe baza datelor existente, vor fi folosite documentații cadastrale întocmite și recepționate conform prevederilor prezentei legi.

(4) Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă ce poartă mențiunea „conform cu originalul“ se comunică de îndată, din oficiu, biroului teritorial de către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului, în vederea efectuării înscrierilor dispuse privitoare la drepturile reale tabulare, actele și faptele juridice, precum și la oricare raporturi juridice supuse publicității, referitoare la imobilele înscrise în cartea funciară.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Lege nr. 71/2011** - pentru punerea în aplicare a **Legii nr. 287/2009** privind **Codul civil** din 3 iunie 2011, **M. Of. 409/2011**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

#### **Art. 49**

(1) Dacă registratorul constată că actele depuse în justificarea cererii de înscriere în cartea funciară, precum și aceasta din urmă nu întrunesc condițiile 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 condiții speciale prevăzute de reglementările în vigoare.

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

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

#### **Art. 50**

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

(2) Persoanele interesate pot formula cerere de reexaminare a încheierii de admitere sau de respingere, în termen de 15 zile de la comunicare, care se soluționează prin încheiere de către registratorul-șef din cadrul oficiului teritorial în raza căruia este situat imobilul.

(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 soluționează în termen de 20 de zile prin încheiere de către registratorul-șef din cadrul oficiului teritorial în raza căruia este situat imobilul. În vederea soluționării cererii de

reexaminare, persoana interesată va putea completa dosarul cu documentele necesare, la solicitarea registratorului-șef.

(2<sup>1</sup>) Împotriva încheierii registratorului-șef emise potrivit alin. (2) se poate formula plângere în termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de reexaminare și plângerea împotriva încheierii se depun la biroul teritorial și se înscriu din oficiu în cartea funciară. Oficiul teritorial este obligat să înainteze plângerea judecătoriei în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, însoțită de dosarul încheierii și copia cărții funciare.

(2<sup>1</sup>) Împotriva încheierii registratorului-șef emise potrivit alin. (2) cei interesați sau notarul public pot formula plângere, în termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de reexaminare și plângerea împotriva încheierii se depun la biroul teritorial și se înscriu din oficiu în cartea funciară. Oficiul teritorial este obligat să înainteze plângerea judecătoriei în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, însoțită de dosarul încheierii și copia cărții funciare.

(2<sup>2</sup>) Plângerea împotriva încheierii se poate depune și direct la judecătoria în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, situație în care instanța va solicita din oficiu biroului teritorial comunicarea dosarului încheierii și copia cărții funciare, precum și notarea plângerii în cartea funciară.

(2<sup>2</sup>) Plângerea împotriva încheierii se poate depune de cei interesați sau notarul public și direct la judecătoria în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, situație în care instanța va solicita din oficiu biroului teritorial comunicarea dosarului încheierii și copia cărții funciare, precum și notarea plângerii în cartea funciară.

(3) Hotărârea pronunțată de judecătoria poate fi atacată cu apel.

(4) Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă se comunică, din oficiu, biroului teritorial de către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului.

(5) Înscrierea făcută în temeiul acestei hotărâri judecătorești își produce efectele de la înregistrarea cererii de înscriere la biroul teritorial.

(6) În cazul respingerii plângerii prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, notările făcute se radiază din oficiu.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

Decizie curtea constituțională - referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor **art. 50** alin. (2) teza a doua din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 5 iunie 2008, **M. Of. 422/2008**;

#### **Art. 50<sup>1</sup>**

Soluționarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară, a acțiunii în justificare tabulară, în rectificare, precum și prestație tabulară se face fără citarea oficiului teritorial.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

#### **Art. 51**

(1) Înscrierile și radierile efectuate în cărțile funciare nu pot fi rectificate decât pe baza hotărârii instanței judecătorești definitive și irevocabile sau pe cale amiabilă, în baza unei declarații date în formă autentică, de titularul tabular, respectiv de titular, în baza unei documentații cadastrale.

(2) Prevederile **art. 50** se vor aplica în mod corespunzător.

#### **Art. 52**

(1) În cazul în care o carte funciară urmează a fi întocmită ori completată prin înscrierea unui imobil care nu a fost cuprins în nici o altă carte funciară, precum și 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 și reconstituirea, după caz, se face de către registratorul de la biroul teritorial, la cerere sau din oficiu, cu acordul celor interesați, pe baza unei încheieri. În

acest scop se folosesc toate înscrisurile și documentațiile tehnice existente, privitoare la imobilele în cauză, precum și situația dreptului de proprietate.

(2) Încheierea poate fi atacată, după caz, în condițiile art. 50 alin. (2).

### Art. 53

Abrogat.

#### modificat de

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

### Art. 54

(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 obligații se va face mențiune expresă în cuprinsul actului sau, după caz, al certificatului de moștenitor. Mențiunea se va face în cazul în care pentru bunurile din masa succesorală s-a deschis carte funciară sau există documentație 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 și în cadrul procedurii succesorale, pentru imobilele înscrise în cartea funciară se va solicita extras de carte funciară pentru informare.

(2) Pe perioada valabilității extrasului de carte funciară pentru autentificare, registratorul nu va efectua niciun fel de înscriere în cartea funciară, cu excepția 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.

(3) Cererile depuse în perioada de valabilitate a extrasului de carte funciară pentru autentificare cu privire la imobilul pentru care acesta a fost eliberat se soluționează, în condițiile alin. (2), după expirarea termenului de valabilitate a extrasului, în ordinea și cu procedura prevăzute de lege.

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

(5) Instanța judecătorească nu va trece la dezbateră în fond a acțiunii privind desființarea actului juridic supus înscrierii, dacă acesta nu a fost înscris, în prealabil, pentru informare, în cartea funciară.

#### modificat de

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

Lege nr. 60/2012 - privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 10 aprilie 2012, M. Of. 255/2012;

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

### Art. 55

~~(1) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza autorizației de construire și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a unei documentații cadastrale.~~

(1) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza autorizației de construire și a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor semnat de reprezentantul autorității locale sau a unui certificat eliberat de autoritatea locală pe raza căreia este edificată construcția, precum și a unei documentații cadastrale.

(1<sup>1</sup>) În cazul construcțiilor realizate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, înscrierea se face în baza:

~~a) autorizației de construire sau, în lipsa acesteia, a certificatului prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, precum și în evidențele fiscale, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasată această construcție;~~



a) autorizației de construire sau, în lipsa acesteia, a certificatului, prin care se atestă informațiile referitoare la construcție și deținătorul acesteia, conform evidențelor fiscale sau, după caz, celor din registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasată această construcție;

b) documentației cadastrale.

(1<sup>2</sup>) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente:

a) autorizației de construire;

a) certificatului de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale;

b) procesului-verbal privind stadiul fizic al realizării construcției, avizat de reprezentantul autorității administrației publice emitente a autorizației de construire;

b) procesului-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției;

c) documentației cadastrale.

(2) Ipoteca se poate înscrie numai asupra unui imobil în întregul său sau asupra cotei-părți aparținând unui coproprietar. Dacă ipoteca s-a constituit asupra unei părți din construcție, ea va fi înscrisă atât asupra acesteia cât și asupra cotei corespunzătoare din părțile comune indivize.

(3) Ipoteca constituită asupra unui bun viitor se poate intabula în condițiile legii privind creditul ipotecar pentru investițiile imobiliare, dacă în prealabil a fost notată existența autorizației de construire și notarea procesului-verbal de recepție parțială.

(4) În toate cazurile când prin lege se acordă un privilegiu imobiliar sau o ipotecă legală pentru garantarea vreunui drept sau creanțe, acestea se vor înscrie din oficiu în cartea funciară, cu excepția situației în care părțile renunță în mod expres la acest beneficiu; înscrierea privilegiului sau a ipotecii legale se face, de regulă, în temeiul înscrisului din care rezultă creanța privilegiată sau care conferă dreptul de a lua o inscripție ipotecară.

(4<sup>1</sup>) 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.

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

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

(7) Dacă vânzarea a fost desființată, privilegiul se va radia din oficiu.

(8) Dispozițiile alin. (4) se vor aplica în mod corespunzător în cazul schimbului sau împărțelii, pentru diferența de valoare datorată în bani.

(8<sup>1</sup>) 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 și condițiile prevăzute de **Codul civil** pentru notarea promisiunii de a contracta și se radiază, din oficiu, dacă imobilul este dobândit de către promitentul achizitor ori, în cadrul vânzării silite, de către un terț care nu este ținut să răspundă de obligațiile debitorului.

(8<sup>2</sup>) Dreptul de ipotecă se radiază în condițiile art. 885 alin. (2) din Codul civil, cu excepția ipotecilor constituite în favoarea autorităților administrației publice centrale și locale, care se pot radia în baza acordului titularului exprimat prin înscris oficial emis de instituția în cauză, care poartă semnătura conducătorului instituției sau a persoanei delegate de acesta, numărul și data înregistrării.

(9) Privilegiul pentru garantarea prețului datorat de coproprietarul adjudecatar al imobilului supus împărțelii se va înscrie în temeiul actului de adjudecare.

(9<sup>1</sup>) Coproprietarul, în afară de cazurile prevăzute la alin. (8) și (9), va putea cere, în temeiul înscrisului original de partaj și al copiei legalizate a cererii de chemare în garanție, înscrierea ipotecii legale asupra imobilelor pe care ceilalți coproprietari le-au dobândit prin efectul partajului, pentru garantarea creanței rezultând din evicțiune.

(9<sup>2</sup>) Arhitecții și antreprenorii vor putea cere, în temeiul înscrisului original doveditor al contractului încheiat cu titularul înscris în cartea funciară, înscrierea unei ipotecii legale asupra imobilului care este obiectul lucrărilor ce s-au obligat să le facă, pentru garantarea prețului acestor lucrări.

(9<sup>3</sup>) În cazurile prevăzute la alin. (9<sup>1</sup>) și (9<sup>2</sup>), registratorul de carte funciară va încuviința înscrierea provizorie a ipotecii legale pentru suma arătată în înscrisul de partaj sau în contractul prevăzut la alin. (9<sup>2</sup>), 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, instanței competente potrivit **art. 50** alin. (2<sup>2</sup>) reducerea sumei maxime. Justificarea înscrierii provizorii se va face potrivit **art. 899** alin. (2) din **Codul civil**.

(9<sup>4</sup>) În cazul prevăzut la alin. (9<sup>2</sup>), 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.

(9<sup>5</sup>) Cesionarul unei creanțe ipotecare garantate cu o ipotecă imobiliară va putea cere în favoarea sa înscrierea transferului ipotecii în cartea funciară, pe baza înscrisului de cesiune a creanței 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 încuviințat înscrierea ipotecii imobiliare, notarea excepțiilor pe care le-ar fi putut opune cedentului pentru cauze anterioare notificării sau acceptării cesiunii creanței ipotecare și pe care înțelege să le opună cesionarului. Registratorul va încuviința în întregime sau în parte radierea dreptului de ipotecă imobiliară ori notarea excepțiilor invocate de debitorul cedat, în temeiul hotărârii judecătorești definitive prin care instanța s-a pronunțat asupra temeiniciei excepțiilor invocate de debitorul cedat.

(9<sup>6</sup>) Dacă creanța ipotecară garantată cu o ipotecă imobiliară a fost, la rândul ei, ipotecată cu o ipotecă mobilă, dată în gaj ori dată în garanție în orice alt mod, debitorul va putea opune creditorului garantat excepțiile pe care le avea împotriva creditorului său, dacă sunt întemeiate pe cauze anterioare datei notificării sau acceptării cesiunii creanței ipotecare.

(9<sup>7</sup>) Dacă înscrisul de ipotecă cuprinde clauza la ordin sau la purtător, se va face mențiune despre aceasta în înscriere. În acest caz, dreptul de ipotecă imobiliară sau dreptul de ipotecă mobilă ori de gaj asupra creanței ipotecare se va dobândi și va fi opozabil fără înscrierea în cartea funciară, prin însăși constituirea ipotecii mobiliare, strămutarea, darea în gaj ori darea în garanție în orice alt mod a titlului la ordin sau la purtător.

(9<sup>8</sup>) În cazul în care cesiunea creanței ipotecare nu fusese anterior notificată sau acceptată în condițiile **Codului civil**, comunicarea încheierii de încuviințare a înscrierii cesiunii ipotecii ori a încheierii de notare a garanției asupra creanței ipotecare va reprezenta și notificarea creditorului cedat cu privire la cesiunea creanței ipotecare.

(10) Dacă ipoteca creanței novate a fost rezervată pentru garantarea noii creanțe, aceasta se va înscrie, în rangul vechii ipotecii sau vechiului privilegiu, în temeiul înscrisului care face dovada novațiunii.

~~(11) Cel subrogat în drepturile creditorului ipotecar sau privilegiat va putea cere înscrierea strămutării dreptului de ipotecă sau privilegiului în temeiul înscrisurilor ce dovedesc subrogarea.~~

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

(12) Cesiunea rangului ipotecii se va realiza în condițiile **Codului civil**.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Lege nr. 71/2011** - pentru punerea în aplicare a **Legii nr. 287/2009** privind **Codul civil** din 3 iunie 2011, **M. Of. 409/2011**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

### **TITLUL III**

#### **Dispoziții tranzitorii, sancțiuni și dispoziții finale**

#### **CAPITOLUL I**

##### **Dispoziții tranzitorii**

##### **Art. 56**

(1) Înscrierile făcute în conformitate cu actele normative în vigoare în registrul de transcripțiuni și înscripțiuni, în cărțile funciare și în cărțile de publicitate funciară, înainte de data intrării în vigoare a prezentei legi, își vor produce și după această dată efectele prevăzute, cu excepția cazurilor în care drepturile de proprietate și celelalte drepturi reale au fost afectate în orice mod prin efectul legii.

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

(3) Abrogat.

#### **modificat de**



Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

#### Art. 57

Actul juridic privind constituirea sau transmiterea unui drept real imobiliar, valabil încheiat anterior intrării în vigoare a prezentei legi, netranscris în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni ori, după caz, neînscris în cartea funciară, își 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.

#### Art. 58

(1) Până la deschiderea noilor cărți funciare, în condițiile art. 58<sup>1</sup>, în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare sau, după caz, Legii nr. 242/1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii din Vechiul Regat în cărți de publicitate funciară și Decretului nr. 2.142/1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canaluri, cu excepția zonelor care fac obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare sau, după caz, în cărțile de publicitate funciară, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea dispozițiilor Codului civil și ale prezentei legi. În situația în care aceste cărți nu există, sunt inutilizabile sau nu sunt în arhiva Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, sunt aplicabile dispozițiile legale în vigoare referitoare la deschiderea unei noi cărți funciare.

(1) În cazul în care reconstituirea dreptului de proprietate funciară se face pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor hărți topografice, cu menționarea numerelor topografice ale parcelelor în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare și Decretului nr. 2.142/1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canaluri, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi, ale legilor speciale de reconstituire a dreptului de proprietate funciară și ale Codului civil, situație în care până la realizarea cadastrului general 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 și ortofotoplanul, se constată diferențe, titlul de proprietate va fi înscris în cartea funciară în baza unei documentații cadastrale.

(2) Până la deschiderea noilor cărți funciare, în condițiile art. 58<sup>1</sup>, în regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, privilegiile și ipotecile legale, sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor și veniturilor sale, punerea în mișcare a acțiunii penale, acțiunile pentru apărarea drepturilor reale privitoare la imobilele neînscrise în cartea funciară, precum și actele și 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 dispozițiilor Codului civil și ale prezentei legi.

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

(4) 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, potrivit regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

#### modificat de

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

Lege nr. 71/2011 - pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil din 3 iunie 2011, M. Of. 409/2011;

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

#### Art. 58<sup>1</sup>

(1) Prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate realiza și în baza certificatului de moștenitor sau a actului de partaj voluntar încheiat în formă autentică, a partajului judiciar și a documentației cadastrale.

(2) În cazul lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cererea persoanelor interesate, dacă suprafața din măsurători este diferită de suprafața înscrisă în cartea funciară, de cea din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau de suprafața din actele de proprietate, cererea de recepție și înscriere în cartea funciară se soluționează astfel:

a) dacă suprafața din măsurători este mai mică, atunci suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a declarației proprietarului;

b) dacă suprafața din măsurători este mai mare în proporție de până la 10% inclusiv, în cazul terenurilor din intravilan, și de până la 5% în cazul terenurilor din extravilan, atunci suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a declarației proprietarului;

c) dacă suprafața din măsurători este mai mare decât procentul stabilit la lit. b), se va depune certificatul prevăzut la [art. 11<sup>1</sup>](#)alin. (2).

(3) Directorul general al Agenției Naționale va putea emite instrucțiuni în vederea stabilirii procedurii administrative de înscriere în cartea funciară a suprafeței măsurate.

(4) În cazul imobilelor proprietatea publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează la cererea conducătorului instituției publice centrale sau locale, după caz, în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a extraselor de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, certificate pentru conformitate.

(5) Pentru imobilele proprietatea publică a unităților 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 condițiile legii de consiliile județene, de Consiliul General al Municipiului București sau de consiliile locale.

(6) În cazul proprietății private, în lipsa actelor de proprietate asupra terenurilor, la cererea persoanelor interesate, se va putea înscrie posesia în baza documentelor prevăzute la [art. 11<sup>1</sup>](#)alin. (3).

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

#### **modificat de**

[Ordonanță de urgență nr. 64/2010](#) - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, [M. Of. 451/2010](#);

[Ordonanță de urgență nr. 64/2010](#) - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, [M. Of. 451/2010](#);

#### **Art. 59**

Abrogat.

#### **modificat de**

[Ordonanță de urgență nr. 64/2010](#) - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, [M. Of. 451/2010](#);

#### **Art. 60**

Modul de înscriere a imobilelor aparținând instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și al siguranței naționale se va stabili de către aceste organe, împreună cu Agenția Națională.

#### **Art. 61**

~~(1) Dacă se constată unele diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală din teren, rezultată din măsurătorile executate pentru întocmirea cadastrului general, consiliile locale îi vor înștiința pe proprietarii interesați.~~

(1) Dacă se constată unele diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală din teren, rezultată din măsurătorile executate pentru întocmirea cadastrului, primarul va dispune înștiințarea proprietarilor interesați.

(2) Plusurile și minusurile de teren de pe aceeași unitate administrativ-teritorială se compensează între proprietarii în cauză.

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

## modificat de

Ordonanță de urgență nr. 64/2010 - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, M. Of. 451/2010;

### Art. 62

Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, se vor soluționa de către instanțele judecătorești.

### Art. 63

(1) Agenția Națională întocmește, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, regulamentul de organizare și funcționare a birourilor teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale.

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

## CAPITOLUL II

### Sanctiuni

### Art. 64

(1) Agenția Națională este împuternicită să controleze activitatea tuturor persoanelor fizice și juridice care desfășoară activități pe teritoriul României în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei.

(2) Constituie contravenții următoarele fapte:

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

b) refuzul proprietarilor de imobile de a permite accesul personalului de execuție pentru realizarea lucrărilor de cadastru, a celor geodezice, topografice și fotogrammetrice, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Administrației și Internelor, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Protecție și Pază și persoanelor juridice din sectorul de apărare;

c) refuzul de a pune la dispoziția Agenției Naționale sau instituțiilor subordonate a documentațiilor de specialitate utilizabile la lucrările de cadastru de către cei care le dețin, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Administrației și Internelor, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Protecție și Pază și persoanelor juridice din sectorul de apărare;

d) publicarea, difuzarea sau utilizarea cu bună știință a datelor, documentelor și informațiilor de specialitate elaborate sau aflate în administrarea Agenției Naționale ori unităților subordonate fără acordul acestora, după caz;

e) executarea lucrărilor de geodezie, cartografie, cadastru, fotogrammetrie și teledetecție fără avizele de execuție eliberate de Agenția Națională sau de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, după caz;

f) realizarea și verificarea lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, fără autorizație legală;

g) nerespectarea sau încălcarea regulamentelor, normelor, metodologiilor și standardelor din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, precum și din domeniul publicității imobiliare;

h) nerespectarea prevederilor legale cu privire la întocmirea, evidența, multiplicarea și păstrarea datelor și documentelor cu caracter secret;

i) întocmirea de acte translativ de proprietate fără extras de carte funciară.

j) nerespectarea de către reprezentantul unității administrativ-teritoriale a obligației de a furniza și de a actualiza datele cu privire la nomenclatura stradală proprie, conform art. 4<sup>1</sup>alin. (3);

k) nerespectarea obligației de către secretarul unității administrativ-teritoriale sau de către delegatul acestuia de a comunica camerei notarilor publici competente sesizarea pentru deschiderea procedurii succesorale privind defuncții cu ultimul domiciliu în unitatea administrativ-teritorială în cauză;

l) refuzul semnării sau eliberării de către reprezentantul unității 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. 55 alin. (1), (1<sup>1</sup>) și (1<sup>2</sup>);

n) refuzul avizării planului parcelar de către primar.

(3) Faptele prevăzute la alin. (2) lit. a) și b) se sancționează cu amendă de la 200 lei (RON) la 500 lei (RON), iar cele prevăzute la alin. (2) lit. c) - i) cu amendă de la 1.000 lei (RON) la 2.000 lei (RON) și/sau suspendarea autorizației.

(3) Faptele prevăzute la alin. (2) lit. a) și b) se sancționează 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 și/sau suspendarea ori retragerea autorizației de a desfășura lucrări de specialitate.

(4) Amenzile se aplică persoanelor fizice și juridice, după caz, și limitele acestora se vor actualiza, pe baza indicilor de inflație stabiliți de Institutul Național de Statistică, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 16/2012** - privind stabilirea unor măsuri de reorganizare în cadrul administrației publice centrale din 8 mai 2012, **M. Of. 314/2012**;

### **Art. 65**

(1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se realizează de către Agenția Națională, prin împuternicirii săi.

(2) Contravențiilor prevăzute în prezenta lege le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 180/2002**, cu modificările și completările ulterioare.

~~(3) Degradarea sau distrugerea bornelor, reperelor, mărcilor de nivelment și a semnalelor din rețeaua geodezică națională, amplasate în subsol, pe sol ori pe construcții, sau împiedicarea unor măsuri de conservare a acestor bunuri constituie infracțiune de distrugere și se pedepsește potrivit prevederilor art. 217 din Codul penal.~~

(3) Degradarea sau distrugerea bornelor, reperelor, mărcilor de nivelment și a semnalelor din rețeaua geodezică națională, amplasate în subsol, pe sol ori pe construcții, sau împiedicarea unor măsuri de conservare a acestor bunuri constituie infracțiune de distrugere și se pedepsește potrivit prevederilor din Codul penal.

~~(4) De asemenea, constituie infracțiune de tulburare de posesie și se pedepsește, potrivit prevederilor art. 220 din Codul penal, modificarea cu intenție a materializărilor limitelor de proprietate, înființarea sau mutarea semnelor de hotar și a reperelor de marcarea a limitelor de zonă a căii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, porturilor, căilor navigabile, delimitărilor de hotare cadastrale, silvice, geologice și miniere, fără aprobarea prevăzută de lege.~~

(4) De asemenea, constituie infracțiune de tulburare de posesie și se pedepsește, potrivit prevederilor din Codul penal, modificarea cu intenție a materializărilor limitelor de proprietate, înființarea sau mutarea semnelor de hotar și a reperelor de marcarea a limitelor de zonă a căii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, porturilor, căilor navigabile, delimitărilor de hotare cadastrale, silvice, geologice și miniere, fără aprobarea prevăzută de lege.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

### **CAPITOLUL III**

#### **Dispoziții finale**

### **Art. 66**

(1) Abrogat.

(2) Oficiile teritoriale și birourile teritoriale realizează, păstrează și asigură conservarea copiilor de siguranță de pe documentele de cadastru, geodezie, cartografie și publicitate imobiliară, inclusiv de pe microfilme sau suporturi informatice.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

### **Art. 67**

Sistemele informaționale specifice domeniilor de activitate proprii ale ministerelor se realizează de către autoritățile publice centrale care răspund de domeniile respective. Autoritățile publice centrale colaborează cu Agenția Națională în cadrul programului prevăzut la **art. 8** alin. (15).

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

#### **Art. 68**

~~(1) Informațiile referitoare la rețeaua geodezică națională, hărțile oficiale, cadastrul general și publicitatea imobiliară sunt informații publice și reprezintă bun proprietate publică a statului și sunt în administrarea Agenției Naționale prin unitățile subordonate. Aceste informații se pot consulta și sunt accesibile oricăror persoane fizice sau juridice contra cost, cu excepția informațiilor privind siguranța națională.~~

(1) Informațiile referitoare la rețeaua geodezică națională, hărțile oficiale, cadastrul și publicitatea imobiliară sunt informații publice și reprezintă bun proprietate publică a statului și sunt în administrarea Agenției Naționale prin unitățile subordonate. Aceste informații se pot consulta și sunt accesibile oricăror persoane fizice sau juridice contra cost.

(2) Informațiile menționate mai sus pot fi consultate gratuit de către autoritățile publice centrale și locale în vederea realizării proiectelor de interes național.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

#### **Art. 68<sup>1</sup>**

În îndeplinirea obligațiilor legale referitoare la activitatea de cadastru și publicitate imobiliară, măsurile care se au în vedere se stabilesc prin protocolul încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, protocol aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale și hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

#### **Art. 69**

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

(2) Abrogat.

~~(3) Titularii sarcinilor înscrise în registrele de transcripțiuni-inscripțiuni care vor solicita deschiderea cărților funciare pentru imobilele în cauză, în condițiile prezentei legi, și reînnoirea sarcinilor până la data de 31 decembrie 2016 vor beneficia de scutire de la plata tarifelor.~~

(3) Până la data de 31 decembrie 2020, titularii sarcinilor înscrise în registrele de transcripțiuni-inscripțiuni vor solicita deschiderea cărților funciare pentru imobilele în cauză, în condițiile prezentei legi, și transcrierea sarcinilor valabile, cu scutire de la plata tarifelor.

(3<sup>1</sup>) Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor menționate în cuprinsul art. 11<sup>3</sup> 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 înființarea colectivelor de lucrări cadastrale;

- **Decretul nr. 305 din 15 septembrie 1971** privind activitatea geodezică, topofotogrammetrică și cartografică, precum și procurarea, deținerea și folosirea datelor și documentelor rezultate din această activitate, publicat în Buletinul Oficial nr. 111 din 26 septembrie 1971;
- orice alte dispoziții contrare prezentei legi.

#### **modificat de**

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

**Lege nr. 71/2011** - pentru punerea în aplicare a **Legii nr. 287/2009** privind **Codul civil** din 3 iunie 2011, **M. Of. 409/2011**;

**Ordonanță de urgență nr. 64/2010** - privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 din 30 iunie 2010, **M. Of. 451/2010**;

#### **Anexa**

#### **„Art. II**

(1) Până la preluarea lor, birourile de carte funciară și personalul acestora își vor continua activitatea în cadrul judecătoriilor, în acord cu procedurile menționate în cadrul titlului II cap. II din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, și ale Ordinului ministrului justiției nr. 2.371/C/1997 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară ale judecătoriilor, cu modificările ulterioare.

(2) Birourile de carte funciară din cadrul judecătoriilor vor continua să colecteze taxele și tarifele cu privire la activitatea de publicitate imobiliară până la data la care vor fi preluate efectiv de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

.....

#### **Art. IV**

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară va întocmi și va publica un plan și un raport anual de activitate.

#### **Art. IV<sup>1</sup>**

În îndeplinirea obligațiilor legale referitoare la publicitatea imobiliară, măsurile care se au în vedere se stabilesc prin protocolul încheiat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

#### **Art. V**

(1) Spațiile aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București, respectiv în administrarea tribunalelor pentru birourile de carte funciară în care își desfășoară activitatea aceste oficii și cel al municipiului București, Institutul de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie și birourile de carte funciară care își desfășoară activitatea în imobile separate trec în administrarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și în folosința gratuită a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară județene și al municipiului București și a Centrului Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție.

(2) Spațiile aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București, respectiv în administrarea judecătoriilor pentru birourile de carte funciară care își desfășoară activitatea în imobile separate, trec în administrarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și în folosința gratuită a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară județene și al municipiului București.

(3) Spațiile aflate în incinta instanțelor judecătorești se eliberează până la data de 31 decembrie 2004.

(4) Patrimoniul Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, al oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București, al Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie și bunurile materiale și arhiva utilizate de birourile de carte funciară trec în proprietatea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. De la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență bunurile în cauză vor fi preluate de structurile nou-create, prin protocol, conform planului aprobat prin ordin comun al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și al ministrului justiției, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2004.

.....

#### **Art. VIII**



În cuprinsul actelor normative în vigoare, ori de câte ori se fac trimiteri la dispoziții abrogate sau modificate în temeiul prezentei ordonanțe de urgență, trimiterea se va considera a fi făcută, când este cazul, la dispozițiile corespunzătoare care le înlocuiesc, cu excepția sintagmei «cadastru de specialitate», care se redefinește ca «sistem informațional specific domeniului de activitate».

NOTĂ:

Reproducem mai jos prevederile **art. II, IV, IV<sup>1</sup>, V și VIII** din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2004 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în **Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 509 din 7 iunie 2004**, aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 499/2004**, publicată în **Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.069 din 17 noiembrie 2004**, care nu sunt încorporate în textul republicat al **Legii nr. 7/1996** și care se aplică, în continuare, ca dispoziții proprii acestei ordonanțe de urgență:

Republicată în temeiul **art. II** al titlului XII din **Legea nr. 247/2005** privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, publicată în **Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 653 din 22 iulie 2005**, dându-se textelor o nouă numerotare.

Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 a fost publicată în **Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996** și a mai fost modificată și completată prin:

– Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 291/2000 privind organizarea și funcționarea unor ministere, publicată în **Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 706 din 29 decembrie 2000**, aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 308/2001**, publicată în **Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 312 din 12 iunie 2001**, cu modificările ulterioare;

– Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 70/2001 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în **Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 266 din 23 mai 2001**, aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 78/2002**, publicată în **Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 154 din 4 martie 2002**;

– Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2004 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în **Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 509 din 7 iunie 2004**, aprobată cu modificări prin **Legea nr. 499/2004**, publicată în **Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.069 din 17 noiembrie 2004**.

Conform punctului 4 al **art. 7** din **Ordonanța de Urgență nr. 81/2011** în tot cuprinsul prezentei legi, sintagma „Ministerul Administrației și Internelor” se înlocuiește cu sintagma „Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului”, iar sintagma „ordin al ministrului administrației și internelor” se înlocuiește cu sintagma „ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului”, cu excepția prevederilor cuprinse la **art. 7 și art. 64** alin. (2) lit. b) și c).

A se vedea Decizia Curții Constituționale nr. 1514/2011 conform căreia prevederile alin. (3)–(6) ale prezentului articol sunt neconstituționale.

A se vedea **Decizia Curții Constituționale nr. 1514/2011** conform căreia prevederile alin. (3)–(6) ale prezentului articol sunt neconstituționale.