

OUG 64/2010 privind modificarea si completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996. Ordonanta de urgenta 64/2010

Publicat in [Monitorul Oficial, Partea I nr. 451 din 2 iulie 2010](#)

Avand in vedere ca prin Legea nr. 14/2009 pentru ratificarea Acordului de imprumut (Proiect privind completarea sprijinului financiar acordat de Uniunea Europeana pentru restructurarea agriculturii) dintre Romania si Banca Internationala pentru Reconstructie si Dezvoltare, semnat la Bucuresti la 28 decembrie 2007, statul roman si-a asumat responsabilitatea realizarii cadastrului general in scopul inscrierii din oficiu in cartea funciara a proprietatilor imobiliare, tinand seama de faptul ca data inceperii efective a lucrarilor de teren pe teritoriul

celor 19 unitati administrativ-teritoriale este stabilita in cursul lunii septembrie 2010, urmand ca in cel mai scurt timp posibil sa fie incepute lucrarile de teren pe o suprafata de aproximativ 1.000.000 ha la nivelul intregii tari, in zonele rurale, intrucat prin intrarea in vigoare a Ordonantei Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii nationale pentru informatii spatiale in Romania, agentia Nationala de Cadastru si

Publicitate imobiliara asigura presedintia Consiliului Infrastructurii nationale pentru informatii spatiale in Romania (Consiliul INIS), componenta prin care Romania contribuie la realizarea Directivei 2007/2/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 14 martie 2007 de instituire a unei infrastructuri pentru informatii spatiale in Comunitatea Europeana (INSPIRE) (Directiva INSPIRE) prin dezvoltarea unui geoportal national care trebuie sa asigure prestarea serviciilor prevazute la art. 9 alin. (1) din ordonanta Guvernului nr. 4/2010, prin crearea si actualizarea evidentei parcelelor de terenuri la nivel national, avand in vedere directiile de actiune care revin Guvernului prin Programul de guvernare 2009—2012, referitoare la introducerea cadastrului unitar pe cheltuiala statului, intabularea tuturor suprafetelor agricole si forestiere, sprijinirea autoritatilor executive ale administratiei publice locale pentru intocmirea registrelor parcelare ale Terenurilor, realizarea infrastructurii de date spatiale in vederea asigurarii suportului informational necesar adoptarii unor decizii fundamentate cu privire la limitele unitatilor administrativ-teritoriale, clarificarea regimului proprietatii prin finalizarea cat mai rapida a procesului de retrocedare a proprietatilor, inscrierea corecta a proprietatii in cartea funciara, sub aspect tehnic si juridic, in baza realitatii din teren, clarificarea legislatiei in domeniile cadastrului si cartii funciare, intrucat una dintre conditiile impuse prin Memorandumul de intelegere semnat intre Comunitatea Europeana si Romania la data de 23 iunie 2009 priveste simplificarea procedurilor de inregistrare a proprietatilor prin modificarea si completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile ulterioare, constatand ca proiectul de ordonanta de urgenta nu poate fi promovat prin procedura parlamentara, fie ea si de urgenta, iar angajamentele internationale asumate de statul roman nu pot fi duse la indeplinire, intrucat toate aceste aspecte vizeaza interesul public si constituie situatii urgente si extraordinare a caror reglementare nu poate fi amanata, in temeiul art. 115 alin. (4) din [Constitutia Romaniei](#), republicata, Guvernul Romaniei adopta prezenta ordonanta de urgenta.

Art. I

Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 201 din 3 martie 2006, cu modificarile ulterioare, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1. Articolul 1 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 1

(1) Cadastrul si cartea funciara formeaza un sistem unitar si obligatoriu de evidenta tehnica, economica si juridica, de importanta nationala, a tuturor imobilelor de pe intregul teritoriu al tarii. Scopul acestui sistem este:

- a) determinarea informatiilor tehnice, economice si juridice referitoare la imobile;
- b) asigurarea publicitatii drepturilor reale imobiliare in baza actelor prin care s-au constituit, transferat, modificat sau stins aceste drepturi;
- c) sustinerea sistemului de impozitare si a pietei imobiliare;

- d) contributia la asigurarea securitatii tranzactiilor imobiliare si facilitarea creditului ipotecar.
- (2) Cadastrul realizeaza descrierea proprietatilor imobiliare si reprezentarea lor in planul cadastral.
- (3) Cartea funciara cuprinde descrierea proprietatilor funciare, cu aratarea drepturilor reale imobiliare.
- (4) Evidenta imobilelor inscrise in planul cadastral si in cartea funciara se actualizeaza la cererea persoanelor interesate sau la initiativa autoritatilor publice ori din oficiu. Autoritatile publice si titularii de drepturi asupra imobilelor au obligatia de a sprijini crearea si actualizarea cadastrului prin punerea la dispozitie cu titlu gratuit a datelor si informatiilor detinute. Autoritatile administratiei publice locale sunt obligate sa acorde sprijin informational, tehnic si de alta natura, in limitele competentelor, la crearea si actualizarea sistemului de cadastru si carte funciara.
- (5) Prin imobil, in sensul prezentei legi, se intelege una sau mai multe parcele alaturate, cu sau fara constructii, de pe teritoriul unei unitati administrativ-teritoriale, indiferent de categoria de folosinta, apartinand unui proprietar sau mai multor proprietari, in cazul coproprietatii, care se identifica printr-un numar cadastral unic si se inscrie intr-o carte funciara.
- (6) Entitatile de baza ale acestui sistem sunt parcela, constructia si proprietarul.
- (7) Prin parcela se intelege suprafata de teren cu o singura categorie de folosinta."

2. Articolul 2 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 2

- (1) Cadastrul se realizeaza la nivelul unitatilor administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafata delimitata de elemente liniare stabile in timp — sosele, ape, canale, diguri, cai ferate etc. —, care cuprinde unul sau mai multe imobile alaturate.
- (2) Prin sistemul de cadastru si carte funciara se realizeaza:
- a) identificarea, descrierea si inregistrarea in documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, masurarea si reprezentarea acestora pe harti si planuri cadastrale, precum si stocarea datelor pe suporturi informatice;
 - b) identificarea si inregistrarea proprietarilor, a altor detinatori legali de imobile si a posesorilor;
 - c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite si taxe pentru stabilirea corecta a obligatiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de institutiile abilitate.
- (3) Planul cadastral contine reprezentarea grafica a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritoriala, care se inscriu in cartea funciara, precum si numerele cadastrale ale acestora. Planul cadastral este actualizat de catre inspectorii de cadastru din cadrul oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara.
- (4) Extrasul de plan cadastral reprezinta sectiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului si a celor invecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, precum si a datei ultimei actualizari a bazei de date grafice gestionate de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara."

3. La articolul 4, literele e) si p) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

"e) organizeaza si administreaza fondul national de geodezie si cartografie, precum si baza de date a sistemului integrat de cadastru si carte funciara;

.....
p) asigura formarea si specializarea personalului de specialitate prin intermediul Centrului de Pregatire Profesionala al Agentiei Nationale, institutie fara personalitate juridica;"

4. La articolul 4, dupa litera p) se introduc doua noi litere, litera p¹) si p²), cu urmatorul cuprins:

"p¹) realizeaza si actualizeaza registrul electronic national al nomenclaturilor stradale. Registrul national al nomenclaturilor stradale constituie documentul unitar de evidenta in care sunt inscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, oraselor si al municipiilor;

p²) realizeaza si intretine geoportalul INSPIRE al Romaniei si asigura compatibilitatea acestuia cu geoportalul INSPIRE al Comunitatii Europene, indeplineste alte atributii care ii revin prin Ordonanta Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii nationale pentru informatii spatiale in Romania."

5. După articolul 4 se introduce un nou articol, articolul 4¹, cu următorul cuprins:
"Art. 4¹

(1) Nomenclatura stradală se aproba 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 național al nomenclaturilor stradale este administrat de Agenția Națională."

6. La articolul 5, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:
"(3) Informațiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara 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."

7. La articolul 5, după alineatul (3) se introduc două noi alineate, alineatele (4) și (5), cu următorul cuprins:

"(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.

(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. 455/2001 privind semnătura electronică."

8. La articolul 8, alineatele (15) și (16) se modifică și vor avea următorul cuprins:
"(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. Finantarea cheltuielilor privind realizarea Programului se asigură de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Administrației și Internelor, și se aproba într-un program, anexa la bugetul Ministerului Administrației și Internelor.

(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 funciara, precum și cu privire la utilizarea acestor informații."

9. La articolul 8, după alineatul (16) se introduce un nou alineat, alineatul (17), cu următorul cuprins:

"(17) Specificațiile tehnice continuate 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."

10. La titlul I "Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare", denumirea capitolului III "Realizarea, întreținerea și avizarea lucrărilor de cadastru" se modifică și va avea următorul cuprins:

"CAPITOLUL III - Organizarea lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și în cartea funciara"

11. Articolul 9 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 9

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

(2) In cadrul functiei economice a cadastrului se evidentiaza elementele tehnice necesare stabilirii valorilor impozabile ale imobilelor sau, dupa caz, a impozitelor ori taxelor pe aceste imobile.

(3) Functia juridica a cadastrului se realizeaza prin identificarea detinatorilor imobilelor si inscrierea in cartea funciara."

12. Articolul 10 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 10

(1) Inceperea lucrarilor tehnice de cadastru se stabileste prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, si cuprinde identificarea sectoarelor cadastrale. La nivelul unitatii administrativ-teritoriale, etapele procesului de cadastru constau in:

- a) instiintarea proprietarilor sau a posesorilor privind inceperea lucrarilor;
- b) identificarea limitelor unitatii administrativ-teritoriale, delimitarea si marcarea hotarelor administrative ale acestora;
- c) stabilirea sectoarelor cadastrale;
- d) identificarea amplasamentelor imobilelor in cadrul sectoarelor cadastrale;
- e) identificarea titularilor drepturilor reale si a posesorilor, precum si preluarea copiilor actelor juridice doveditoare;
- f) inregistrarea neintelegerilor intre proprietarii invecinati cu privire la hotare;
- g) receptia documentelor tehnice cadastrale de catre oficiile teritoriale;
- h) publicarea documentelor cadastrale;
- i) solutionarea contestatiilor de catre oficiul teritorial;
- j) modificarea continutului documentelor tehnice cadastrale, in urma solutionarii contestatiilor, si actualizarea evidentei conform lucrarilor de inregistrare realizate dupa perioada de afisare;
- k) deschiderea noilor carti funciare;
- l) inchiderea vechilor evidente, prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I;
- m) comunicarea incheierii de inscriere, a extrasului de carte funciara pentru informare, precum si a extrasului din noul plan cadastral;
- n) arhivarea documentelor care stau la baza lucrarilor de cadastru si inscrierea in cartea funciara.

(2) Lucrarile tehnice de cadastru se realizeaza utilizandu-se reprezentarea grafica a limitelor unitatilor administrativ-teritoriale, precum si a limitelor intravilanelor, detinute de oficiile teritoriale. Hotarele unitatilor administrativ-teritoriale sunt delimitate si marcate de catre comisia de delimitare, stabilita in acest scop prin ordin al prefectului. Delimitarea unitatilor administrativ-teritoriale se face prin materializarea la teren a limitelor recunoscute de catre acestea, in conditiile legii. Regulamentul de organizare si functionare a comisiilor de delimitare se aproba prin ordin al ministrului administratiei si internelor, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

(3) Modificarea limitelor teritoriale ale unitatilor administrativ-teritoriale priveste infiintarea, reinfiiintarea sau reorganizarea unitatilor administrativ-teritoriale, care se organizeaza potrivit legii."

13. Articolul 11 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 11

(1) Documentele tehnice ale cadastrului se intocmesc la nivelul unitatii administrativ-teritoriale, pentru fiecare sector cadastral in parte, si evidentiaza situatia reala constatata de comisia care a desfasurat lucrarile de specialitate.

Documentele tehnice sunt:

- a) planul cadastral;
- b) registrul cadastral al imobilelor cuprinse in sectorul cadastral;
- c) opisul alfabetic al proprietarilor imobilelor din sectorul cadastral.

(2) Primarul unitatii administrativ-teritoriale in care se desfasoara lucrarile de cadastru are obligatia sa instiinteze detinatorii imobilelor, prin afisare si prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligatia acestora, respectiv:

- a) de a permite accesul specialistilor sa execute masuratorile;
 - b) de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;
 - c) de a identifica limitele imobilelor impreuna cu echipele care realizeaza lucrarile de specialitate.
- (3) Daca detinatorii imobilelor nu se prezinta, identificarea limitelor se va face in lipsa acestora. Primarul unitatii administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, furnizeaza gratuit echipelor de realizare a lucrarilor date si informatii cuprinse in:
- a) registrul agricol;
 - b) registrul de rol nominal unic;
 - c) nomenclatura stradala;
 - d) listele cuprinzand urmatoarele date: numele, prenumele, codul numeric personal sau, dupa caz, numarul de identificare fiscala, adresa domiciliului pentru persoanele fizice, respectiv denumirea, adresa sediului si codul de inregistrare fiscala sau, dupa caz, codul unic de inregistrare, in cazul persoanelor juridice;
 - e) orice alte informatii si evidente care ar putea fi necesare realizarii lucrarii de specialitate.
- (4) Comisia care efectueaza lucrarile de cadastru la teren este formata din reprezentanti ai persoanei autorizate sa execute lucrari de cadastru, un inspector de cadastru, un registrator de carte funciara din cadrul oficiului teritorial si un reprezentant al unitatii administrativ-teritoriale. Componenta nominala va fi stabilita prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale, la propunerea institutiilor implicate.
- (5) Reprezentantii persoanei autorizate sa execute lucrari de cadastru efectueaza lucrarea tehnica, care consta in identificarea si masurarea imobilelor si prelucrarea datelor obtinute.
- (6) Primarul unitatii administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, identifica detinatorii imobilelor si pune la dispozitie informatiile si evidentele necesare detinute de primarie.
- (7) Inspectorul de cadastru verifica lucrarile la teren executate de catre persoanele autorizate.
- (8) Registratorul de carte funciara:
- a) verifica actele juridice puse la dispozitie de detinatori;
 - b) determina in vederea inscrierii drepturile de proprietate, coproprietate, de proprietate pe etaje ori apartamente, restrangerile privitoare la proprietate ori la capacitatea de a dispune, sarcinile reale ce greveaza bunul imobil, precum si orice fapt sau raport juridic;
 - c) atesta posesia exercitata asupra imobilelor.
- (9) Pentru persoanele fizice, listele prevazute la alin. (3) lit. d) se asigura de catre serviciile publice comunitare locale de evidenta a persoanelor, la solicitarea primarilor."

14. Dupa articolul 11 se introduc trei noi articole, articolele 11¹, 11² si 11³, cu urmatorul cuprins:

"Art. 11¹

- (1) In cazul in care proprietarul nu este identificat, dar exista posesor, inscrierea posesiei asupra imobilelor se face in baza urmatoarelor documente:
 - a) declaratia autentica a celui in cauza sau, la nivelul comunelor unde nu functioneaza birouri ale notarilor publici, declaratia celui in cauza, cu legalizarea semnaturii facuta de catre secretarul comunei;
 - b) certificatul prin care se atesta ca imobilul este inregistrat in registrul agricol, precum si in evidentele fiscale, eliberat de primarul unitatii administrativ-teritoriale;
 - c) certificatul de atestare fiscala privind impozite, taxe locale si alte venituri ale bugetului local.
- (2) Pentru imobilele ai caror proprietari sau posesori nu pot fi identificati cu ocazia efectuarii din oficiu a lucrarilor de cadastru se vor deschide carti funciare cu mentiunea «proprietar neidentificat». In acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cerere, in baza unei documentatii care va cuprinde:
 - a) identificarea imobilului in planul cadastral, in scopul de a certifica faptul ca imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;
 - b) actul care atesta dreptul de proprietate;
 - c) certificatul prin care se atesta ca imobilul este inregistrat in registrul agricol, precum si in evidentele fiscale, eliberat de primarul unitatii administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

Art. 11²

(1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afiseaza, prin grija oficiului teritorial, la primaria unitatii administrativ-teritoriale in cauza. Titularii sarcinilor inscrise in registrele de transcriptiuni si inscriptiuni vor solicita reinnoirea inscrierii acestora in cartile funciare, in termen de 30 de zile de la afisare. Prin sarcini se intelege ipotecile, privilegiile, somatiile, sechestrele, litigiile si orice acte juridice inscrise in registrele de inscriptiuni.

(2) Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formuleaza in termen de 30 de zile de la afisare, in scris, si sunt insotite de documente doveditoare. Oficiul teritorial solutioneaza cererile de rectificare prin incheiere de carte funciara, in termen de 30 de zile de la depunere. Pentru solutionarea cererilor de rectificare, reprezentantii persoanei autorizate sa execute lucrari de cadastru coopereaza cu primaria si cu oficiul teritorial.

(3) Inscrierea in cartea funciara se face din oficiu, dupa finalizarea lucrarilor de cadastru pentru fiecare sector cadastral si dupa expirarea termenului de solutionare a contestatiilor, in baza unui regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale. Directorul general al Agentiei Nationale poate emite instructiuni cu privire la modul de lucru in cadrul lucrarilor de cadastru.

Art. 11³

(1) De la data deschiderii cartilor funciare din oficiu, registrele de transcriptiuni si inscriptiuni, cartile funciare si orice alte evidente de cadastru si publicitate imobiliara se vor inlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul cadastral si noile carti funciare. Vechile evidente se pastreaza in arhiva biroului teritorial si pot fi consultate pentru istoric.

Identificarea si numerotarea imobilelor cuprinse in actele de proprietate si planuri anterioare realizarii cadastrului si deschiderii noilor carti funciare isi pierd valabilitatea.

(2) Cuprinsul cartilor funciare si al planului cadastral se dovedeste cu copia sau cu extrasul de carte funciara. Dovada delimitarii unui imobil fata de alte imobile se face numai cu extrasul din planul cadastral."

15. Articolul 12 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 12

Registrul cadastral al imobilelor si planul cadastral stau la baza completarii sau, dupa caz, a intocmirii din oficiu a cartilor funciare, la finalizarea masuratorilor cadastrale la nivelul sectoarelor cadastrale. Un exemplar din planurile si registrele cadastrale se transmite cu titlu gratuit unitatilor administrativ-teritoriale."

16. La articolul 17, alineatul (2) se abroga.

17. La articolul 18, alineatul (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 18

(1) Activitatea de publicitate imobiliara in cadrul oficiilor teritoriale este indeplinita de registratori de carte funciara, denumiti in continuare registratori, numiti prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale, in urma unui concurs organizat de aceasta. Asistentii registratori efectueaza inscrierile in cartea funciara in baza dispozitiilor date de registratori, elibereaza extrasele de carte funciara si certificatele de sarcini si indeplinesc alte atributii stabilite prin reglementari specifice."

18. La articolul 18, dupa alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (4¹), cu urmatorul cuprins:

"(4¹) Vechimea in functia de registrator de carte funciara constituie vechime in specialitate juridica."

19. La articolul 18, alineatul (5) se abroga.

20. La articolul 19 alineatul (1) litera A, litera c) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"c) planul imobilului cu vecinatatile si descrierea imobilului constituie anexa la partea I a cartii

funciare, intocmita conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I."

21. La articolul 19 alineatul (1) litera C, litera a) se modifica si va avea urmatorul cuprins:
"a) dreptul de superficie, uzufruct, uz, folosinta, abitatie, concesiune, administrare, servitutile in sarcina fondului aservit, ipoteca si privilegiile imobiliare, precum si locatiunea si cesiunea de creanta;"

22. La articolul 19, alineatul (2) se abroga.

23. La articolul 42, alineatul (2) se modifica si va avea urmatorul cuprins:
"(2) Imobilul se modifica prin dezlipire, daca se desparte o parte dintr-un imobil. Dezlipirea unei parti dintr-un imobil se face, in lipsa unei conventii contrare, impreuna cu sarcinile care greveaza imobilul. Proprietarii unor imobile invecinate, in vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot sa le alipeasca intr-un imobil, in baza unei documentatii cadastrale si a actului autentic, intocmite in conditiile legii. Daca imobilele sunt grevate cu sarcini reale, operatia de alipire nu se poate face decat cu acordul titularilor acestor sarcini."

24. Articolul 43 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 43

(1) In caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, daca un imobil trece dintr-o carte funciara in alta, sau reinscrieri, daca, transcriindu-se o parte din imobil intr-o alta carte funciara, restul se trece in vechea carte funciara, cu mentionarea noului numar cadastral.

(2) Daca intregul imobil inregistrat in cartea funciara a fost transcris, aceasta se va inchide si nu va mai putea fi redeschisa pentru noi inscrieri."

25. La articolul 48, alineatul (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 48

(1) In cazul in care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau inscrierea provizorie prin incheiere, daca inregistrarea indeplineste urmatoarele conditii:

- a) este incheiat cu respectarea formelor prescrise de lege;
- b) identifica corect numele sau denumirea partilor si mentioneaza codul numeric personal, numarul de identificare fiscala, codul de inregistrare fiscala sau codul unic de inregistrare, dupa caz, atribuit acestora;
- c) individualizeaza imobilul printr-un numar de carte funciara si un numar cadastral sau topografic, dupa caz;
- d) este insotit de o traducere legalizata, daca actul nu este intocmit in limba romana;
- e) este insotit, dupa caz, de o copie a extrasului de carte funciara pentru autentificare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza intocmirii actului;
- f) este insotit de dovada achitarii tarifului de publicitate imobiliara, cu exceptia scutiilor legale."

26. La articolul 48, dupa alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu urmatorul cuprins:

"(1¹) Anumite tipuri de inscrieri in cartea funciara pot fi dispuse prin incheiere de catre asistentul-registrator, in temeiul ordinului de delegare a atributiilor de registrator, emis de catre directorul general al Agentiei Nationale."

27. Articolul 49 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 49

Daca registratorul constata ca cererea de inregistrare in cartea funciara si actele depuse in justificarea acesteia nu intrunesc conditiile legale, aceasta se va respinge printr-o incheiere motivata. Despre respingerea cererii se va face mentiune in registrul de intrare, in dreptul inregistrarii acesteia, precum si in cartea funciara."

28. La articolul 50, alineatul (2) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"(2) Persoanele interesate pot formula cerere de reexaminare a incheierii de admitere sau de respingere, in termen de 15 zile de la comunicare, care se solutioneaza prin incheiere de catre registratorul-sef din cadrul oficiului teritorial in raza caruia este situat imobilul."

29. La articolul 50, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alineatele (2¹) și (2²), cu următorul cuprins:

"(2¹) Impotriva încheierii registratorului-sef 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 funciara. Oficiul teritorial este obligat să înainteze plângerea judecătorei în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, însoțită de dosarul încheierii și copia cartii funciare.

(2²) 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 biroul teritorial comunicarea dosarului încheierii și copia cartii funciare, precum și notarea plângerii în cartea funciara."

30. După articolul 50 se introduce un nou articol, articolul 50¹, cu următorul cuprins:
"Art. 50¹

Soluționarea plângerii împotriva încheierii de carte funciara, a acțiunii în justificare tabulară, în rectificarea, precum și prestație tabulară se face fără citirea oficiului teritorial."

31. La articolul 55, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 55

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

32. La articolul 55, după alineatul (1) se introduc două noi alineate, alineatele (1¹) și (1²), cu următorul cuprins:

"(1¹) 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;

b) documentației cadastrale.

(1²) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciara și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente:

a) autorizației de construire;

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

c) documentației cadastrale."

33. Articolul 58 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 58

(1) În regiunile de carte funciara supuse Decretului-lege pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cartile funciare nr. 115/1938 și Decretului nr. 2.142/1930 pentru funcționarea cartilor funduare centrale pentru caile ferate și canale, cu excepția zonelor care fac obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cartile funciare, vor continua să fie făcute în aceste carti, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi.

(2) În regiunile de transcriptiuni și inscriptiuni imobiliare, până la deschiderea cartii funciare, privilegiile și ipotecile legale, sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor și veniturilor sale, punerea în mișcare a acțiunii penale, precum și acțiunile pentru apărarea drepturilor reale privitoare la imobilele neînscrise în cartea funciara vor continua să fie înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

(3) În cazul înscrierii unei construcții, al dezlipirii sau alipirii unor imobile înscrise în carti 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 carti 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 funciara 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 Agentiei Nationale."

34. Dupa articolul 58 se introduce un nou articol, articolul 58¹, cu urmatorul cuprins:
"Art. 58¹

(1) Prima inregistrare a imobilelor in cadastru si cartea funciara se realizeaza la cerere, in baza actelor de proprietate si a unei documentatii cadastrale, sau din oficiu. Continutul documentatiei cadastrale se stabileste prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

(2) In cazul imobilelor proprietatea publica a statului si a unitatilor administrativ-teritoriale, intabularea se realizeaza la cererea conducatorului institutiei publice centrale sau locale, dupa caz, in baza actelor de proprietate, iar in lipsa acestora, a extraselor de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, certificate pentru conformitate."

35. Articolul 59 se abroga.

36. La articolul 66, alineatul (1) se abroga.

37. Articolul 67 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 67

Sistemele informationale specifice domeniilor de activitate proprii ale ministerelor se realizeaza de catre autoritatile publice centrale care raspund de domeniile respective. Autoritatile publice centrale colaboreaza cu Agentia Nationala, in cadrul Programului national de inregistrare a proprietatilor imobiliare, potrivit prevederilor art. 8."

38. La articolul 69, alineatul (3) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"(3) Pana la data de 31 decembrie 2014, titularii sarcinilor inscise in registrele de transcriptiuni-inscriptiuni vor solicita deschiderea cartilor funciare pentru imobilele in cauza, in conditiile prezentei legi, si reinnoirea sarcinilor, cu scutire de la plata tarifelor, sub sanctiunea inopozabilitatii."

Art. II

Sub sanctiunea inopozabilitatii, pana la data de 31 decembrie 2014, vor solicita deschiderea cartilor funciare potrivit prevederilor prezentei legi, cu scutire de la plata tarifelor:

- a) titularii drepturilor reale transcrise in vechile registre de transcriptiuni-inscriptiuni;
- b) titularii drepturilor reale inscise in cartile funciare in zonele cooperativizate, deschise potrivit Decretului-lege nr. 115/1938, in baza unor documentatii care nu sunt intocmite in sistemul national de coordonate stereografic 1970;
- c) titularii drepturilor reale inscise in cartile funciare deschise in baza Legii nr. 242/1947 pentru transformarea cartilor funciare provizorii in carti de publicitate funciara si a Decretului nr. 2.142/1930.

Art. III

Structura si organizarea registrului national al nomenclaturilor stradale se aproba prin hotarare a Guvernului, in termen de 90 de zile de la intrarea in vigoare a prezentei ordonante de urgenta.

Art. IV

De la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta, in cuprinsul actelor normative in vigoare, sintagma "cadastru general" se inlocuieste cu sintagma "cadastru".

Art. V

Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata in [Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 201 din 3 martie 2006](#), cu modificarile ulterioare, precum si cu modificarile si completarile aduse prin prezenta ordonanta de urgenta, se va republica in

Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, dupa aprobarea acesteia prin lege, dandu-se textelor o noua numerotare.

PRIM-MINISTRU
EMIL BOC

Contrasemneaza:

Ministrul administratiei si internelor,
Vasile Blaga
Ministrul dezvoltarii regionale si turismului,
Elena Gabriela Udrea
Ministrul finantelor publice,
Sebastian Teodor Gheorghe Vladescu

Bucuresti, 30 iunie 2010.

Nr. 64.