



Către: OFICIILE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**În atenția: Doamnei/Domnului Director
Doamnei/Domnului Registrator - șef
Doamnei/Domnului Inginer - șef**

Referitor la: intrarea în vigoare a Legii nr. 264/2021 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (...)

Stimate doamne,
Stimați domni,

Prin prezenta vă informăm că în data de 11 noiembrie 2021 a intrat în vigoare *Legea nr. 264/2021 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea art. 121 din Legea fondului funciar nr. 18/1991*, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 1065 din 8 noiembrie 2021.

Modificările au fost aduse în scopul facilitării activității de cadastru și publicitate imobiliară, explicitării unor dispoziții ce au suscitat o aplicare neunitară, precum și pentru extinderea serviciilor prestate prin intermediul aplicației informatice integrate. Astfel, principalele axe de reglementare vizează:

- I. Activitatea de înregistrare sistematică a imobilelor;
- II. Activitatea de înregistrare sporadică a imobilelor;
- III. Alte aspecte ce privesc:
 1. organizarea instituțională;
 2. înregistrarea/soluționarea/păstrarea cererilor înregistrate online și a înscrisurilor anexate acestora;
 3. colaborarea cu profesioniști din domenii de activitate conexe;
 4. extinderea furnizării serviciilor specifice.

I. Activitatea de înregistrare sistematică a imobilelor

- Lucrările de întocmire a planurilor parcelare întocmite cu alocare de număr cadastral și deschidere de carte funciară sunt asimilate cu lucrările de înregistrare sistematică pe sectoare având în vedere că ambele categorii de lucrări au ca efect deschiderea din oficiu de cărți funciare și practic au aceeași finalitate. (art. 40 alin. 12)
- În cadrul lucrărilor de întocmire a planului parcelar, situația tehnică și juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciară se modifică conform situației tehnico-juridice actuale identificată prin măsurătorile efectuate și actele juridice colectate, fără acordul proprietarilor. (art. 40 alin. 5)



- Termenul de afișare a planului parcelar, cel de contestare și cel de soluționare a contestațiilor au fost reduse la jumătate (art. 40 alin. 8)
- În cadrul PNCCF se cofinanțează lucrările de întocmire a planurilor parcelare, ce vor fi coordonate de către comisiile locale de restituire a proprietăților funciare, inițiate ca urmare a contractării acestora de către unitățile administrativ-teritoriale, valoarea cofinanțării fiind în cuantumul cu care se cofinanțează lucrările de înregistrare sistematică (art. 9 alin. 29)
- Sesizarea camerelor notariilor publici, în vederea dezbaterii succesiunilor în cadrul PNCCF, se va face de către primării (art. 9 alin. 9)
 - procedura a fost simplificată, în condițiile în care legislația anterioară prevedea ca sesizarea să se facă de către OCPI, în baza anexei nr. 24 comunicată acestora de către primării.

II. Activitatea de înregistrare sporadică a imobilelor

- Modificarea conținutului documentației necesare intabulării în cartea funciară a drepturilor reale dobândite prin efectul fuziunii/divizării (art. 24 alin. 5 - 6)
 - reglementarea a fost simplificată, în condițiile în care prevederile anterioare suscitau interpretări neunitare, fiind dificil aplicabile în anumite situații.
- Extinderea situațiilor în care se deschid cărți funciare noi, pentru imobilele situate în regiunile de carte funciară care au fost supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare (art. 40 alin. 2¹ - 3)
 - modificarea a izvorât din activitatea practică a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară situate în regiunile unde s-a aplicat Decretul-lege nr. 115/1938.
 - pentru punerea în aplicare a prevederilor legale se vor modifica Ordinul nr. 16/2019 și Ordinul nr. 700/2014.
- Extinderea cazurilor de notare a posesiei, la cererea persoanelor interesate (art. 41 alin. 8)
 - Precizare:**
Pentru situațiile nou introduse - lit. c), d) și e) - **nu** se impune întocmirea documentației cadastrale la care face referire art. 41 alin. (8¹) lit. a), având în vedere că în fiecare dintre aceste 3 cazuri imobilul pentru care se solicită notarea posesiei are deja documentație recepționată.
- Se introduce un nou caz de înscriere provizorie (art. 41¹)
 - situație impusă de aplicarea practică a dispozițiilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

III. Alte aspecte

1. Organizarea instituțională:

- Extinderea competenței de soluționare a cererilor (art. 22 alin. 2¹)
 - competența personalului de specialitate a fost extinsă la nivelul OCPI, în scopul degrevării activității unor birouri de cadastru și publicitate imobiliară



- realocarea cererilor în acest scop se va efectua manual, de către registratorul-șef, până la introducerea unei funcționalități în aplicația integrată e-Terra, care să permită alocarea în mod egal a cererilor pentru fiecare actor.

2. Înregistrarea/soluționarea/păstrarea cererilor înregistrate online și a înscrisurilor anexate acestora:

- Detalierea procedurii de înregistrare online a cererilor și de soluționare a acestora
 - s-a introdus posibilitatea emiterii referatului de completare în situația în care înscrisurile în format electronic nu respectă cerințele formale, caz în care toate documentele anexate cererii se vor depune în original sau copie legalizată, iar aceasta se va soluționa în condițiile art. 28.
- Păstrarea cererilor înregistrate online și a înscrisurilor anexate acestora
 - originalul sau copia legalizată a înscrisurilor certificate de deponent, anexate cererii depusă online conform art. 28¹, se păstrează permanent de către solicitant sau deponent, conform celor precizate pe cererea de recepție și/sau înscriere.

Precizare:

1. În lipsa menționii pe cerere, se va emite referat de completare. Dacă lipsa menționii nu este complinită în termenul acordat, cererea se va respinge.

Cu titlu de exemplu, pe cererea de înscriere/recepție și înscriere se va preciza:

“Originalul/copia legalizată a documentelor anexate cererii se păstrează la:

solicitant, respectiv dl/dna....

deponent, respectiv dl/dna....”

2. Referitor la păstrarea cererilor înregistrate online și a înscrisurilor anexate acestora de către notarii publici, a fost emisă Decizia nr. 15/16.11.2021.

3. Colaborarea cu profesioniști din domenii de activitate conexe:

- ANCP aprobă codul deontologic al persoanelor fizice și juridice autorizate, precum și componenta și atribuțiile comisiei de etică și disciplină a acestora.
- Controlul activității persoanelor fizice și juridice autorizate, constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se pot efectua și de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, conform competenței.
 - sunt exceptate instituțiile din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale, care exercită acest atribut prin structurile proprii.

4. Extinderea furnizării serviciilor specifice:

- ANCP acordă gratuit acces online la seturile de date administrate, în funcție de disponibilitatea datelor în format electronic, notarilor publici, avocaților, executorilor judecătorești, persoanelor fizice și juridice autorizate să efectueze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie, experților judiciari, instituțiilor și autorităților publice, precum și altor entități care îndeplinesc un serviciu public, în scopul îndeplinirii atribuțiilor acestora.



- a fost menționată în mod expres categoria profesională a avocaților, iar modalitatea de acces la datele/informațiile furnizate va fi stabilită prin ordin al directorului general.

Cu deosebită considerație,

RÁKOSI-SEIWARTH Ildikó
Director General

Mircea Viorel POPA
Director General Adjunct

Înt: M.S.L./16.11.2021