

2243/IX/05.06.2018

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

**În atenția: Doamnei/ Domnului Director**

**Referitor la: Întrebări privind derularea lucrărilor de înregistrare sistematică**

Stimate Doamne,  
Stimați Domni Directori,

Prin prezenta, vă transmitem, tabelul conținând răspunsurile la întrebările referitoare la derularea lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, din cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF).

Cu deosebită considerație,



**Vasile Marcel GRIGORE**  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Victor Adrian GRIGORESCU**  
**DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ**



**ÎNTREBĂRI ȘI RĂSPUNSURI**  
**cu privire la derularea lucrărilor de înregistrare sistematică**

Nr. ordine cronologică	Cuvinte cheie	Temă / Întrebare	Solicitant	Răspuns
39. 11.06.2018	Copii conforme cu originalul	Certificatul de deces se colectează în copie certificată ori legalizată?	OCPI Bistrița-Năsăud	Certificatul de deces se colectează în copie certificată pentru conformitate cu originalul, eliberată de primăria emitentă, ori în copie legalizată de către secretarul primăriei, în cazul în care nu funcționează niciun birou notarial pe raza UAT, ori în copie legalizată de un notar, în cazul în care pe raza UAT funcționează un birou notarial.
38. 11.06.2018	Colectare acte	Se pot face înscrieri în baza unui act de identitate a cărui valabilitate a expirat?	OCPI Bistrița-Năsăud	În cazul în care la data colectării actului de identitate, acesta era valabil (fapt ce se poate dovedi cu data semnării de către Prestator a fișei de date) se pot opera înscrierile în CF; în cazul în care actul de identitate nu este valabil, acesta nu poate fi luat în considerare.
37. 11.06.2018	Înscriere suprafață imobil	În cazul construcțiilor cu mai multe niveluri în fișierul cgxml se înscrie suprafața desfășurată?	OCPI Bistrița-Năsăud	Potrivit datelor din Registrul cadastral al imobilelor, ce constituie unul din documentele tehnice ale cadastrului, datele care se înregistrează cu privire la construcții sunt: identificator construcție, cod grupă destinație, <b>suprafața construită</b> , nr. niveluri, nr. CF, constr. cu acte/fără acte.
36. 11.06.2018	Certificat edificare construcții	În cadrul înregistrării sistematice, în cazul în care certificatul de edificare construcții nu e semnat de primărie, se înregistrează construcțiile?	OCPI Bistrița-Năsăud	În cazul în care documentele tehnice ale cadastrului sunt contrasemnate de către primar, ori însușite prin adeverință, certificatul de edificare construcții nu se impune. Astfel, potrivit prevederilor art. 12 alin. (14) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare: <i>"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 situației juridice și tehnice a construcțiilor, adeverința prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b) și altele asemenea."</i>
35. 11.06.2018	Preluare date	Cum se preiau datele din cărțile funciare vechi în cadrul înregistrării sistematice?	OCPI Bistrița-Năsăud	În fișierele cgxml create în cadrul înregistrării sistematice, înscrierile din vechile cărți funciare se preiau întocmai cum acestea au fost efectuate în aceste cărți. În cazul în care cu privire la un imobil se identifică proprietarii conform situației de carte funciară și pe diferența de suprafață se identifică posesori, datele posesorilor vor fi înregistrate de către prestator conform identificării acestora în teren și pe baza documentelor prevăzute de art. 13 alin. (1) al Legii nr. 7/1996: "a) fișa de date a imobilului semnată de către posesorul imobilului și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică; b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul 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."
34. 11.06.2018	Neconcordanță nume	Cum se înregistrează titularul dreptului de proprietate în caz de neconcordanță între datele din actul de identitate și cel din actul de proprietate?	OCPI Bistrița-Năsăud	În cadrul înregistrării sistematice, în cazul în care din documentele existente rezultă existența unei erori materiale privind numele proprietarului, titularul dreptului de proprietate va fi înscris conform datelor din actul de identitate.
33. 2080/16.05.2018	Plata imobilelor cu geometrie asociată	Referitor la Ordinul 819/2016 actualizat, art. (8 <sup>1</sup> ) "În cazul imobilelor cu geometrie asociată, înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară până la data emiterii PVR tehnic aferent livrării <Documentele	OCPI Vaslui	Având în vedere faptul că în anul 2017, contractele de finanțare și contractele de servicii de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale, au fost încheiate în condițiile prevederilor legale și procedurale aplicabile la momentul derulării procedurilor de achiziție, considerăm că singurele modificări posibile ale clauzelor contractelor, prin act adițional, sunt cele prevăzute la

		<p><i>tehnice ale cadastrului – copie spre publicare&gt;, pentru cărțile funciare aferente acestor imobile, se va deconta 50% din prețul contractat pentru un imobil. Prin excepție, nu vor face obiectul decontării imobilele cu geometrie asociată prevăzute la alin. (7) lit. a) și b)”, studiind legislația în vigoare, vă rugăm să ne precizați dacă imobilele cu geometrie asociată din sectoarele cadastrale ce sunt la plată din contractele de finanțare 2017-2019 vor fi plătite sau considerați că nu fac obiectul plății retroactive.</i></p> <p>De asemenea, avem unități administrativ-teritoriale și persoane fizice autorizate, care doresc demararea lucrărilor de înregistrare sistematică exclusiv la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan. Pot face aceste sectoare cadastrale obiectul contractelor de finanțare semnate în 2018?</p>		<p>art. 221 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 6, alin. (2), lit. m) din contractele de finanțare încheiate în anul 2017, coroborate cu dispozițiile art. 6, alin. (2) și (5) din Codul Civil, unitățile administrativ-teritoriale beneficiare ale finanțării sunt obligate să respecte prevederile <i>Procedurii și modalității de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale (Procedură)</i>, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/2016, în vigoare la momentul demarării fiecărei etape procedurale.</p> <p>În acest sens, considerăm faptul că, în cazul contractelor de finanțare încheiate în anul 2017 nu sunt aplicabile prevederile referitoare la decontarea imobilelor cu geometrie asociată, instituite de pct. 10 din Ordinul Directorului general al ANCPI nr. 325/2018.</p> <p>Totodată, precizăm faptul că pentru contractele de finanțare semnate în anul 2018 se aplică prevederile art. 9, alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:</p> <p><i>”În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se finanțează, în condițiile legii, și lucrările de înregistrare sistematică ce vor fi inițiate de unități administrativ-teritoriale, având ca obiect atât sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan, cât și sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan și din intravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.”</i></p> <p><i>”Prin excepție de la prevederile alin. (34<sup>1</sup>), în unitățile administrativ-teritoriale în care nu sunt terenuri în extravilan, unitățile administrativ-teritoriale beneficiare prevăzute la alin. (34<sup>1</sup>) pot demara lucrările de înregistrare sistematică la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.”</i></p> <p>Astfel, numai în cazul în care au fost finalizate lucrările de înregistrare sistematică pentru toate sectoarele cadastrale din extravilan sau mixte, sau nu există terenuri situate în extravilan, unitățile administrativ-teritoriale pot încheia contracte de servicii de înregistrare sistematică la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.</p>
<p><b>32.</b> <b>11637/08.05.2018</b></p>	<p><b>Afișare online documente</b></p>	<p>Sunt proprietara unor terenuri din mai multe comune din mai multe județe în care se face cadastru gratuit (sistematic). Am fost de față la fiecare teren când au făcut măsurătorile și aștept să văd rezultatele. Eu stau în alt județ decât unde am terenurile. Am vorbit la primărie și mi-au zis că o să se afișeze și la primărie și pe site la A.N.C.P.I și că dacă sunt probleme să fac contestație. Am citit legea și acolo scrie că documentele tehnice ale cadastrului (plan cadastru, opis proprietari, registru imobile) se publică pe site-ul A.N.C.P.I și că se pot face contestații online. Problema e că pe site nu există toate documentele astea, adică lipsește registrul de imobile. Și asta în toate localitățile, nu numai la cele în care am eu terenuri. De ce nu se</p>	<p><b>Ana NIȚĂ</b></p>	<p>În vederea efectuării lucrărilor de înregistrare sistematică, legislația aplicabilă din domeniul cadastrului și al publicității imobiliare, precum și specificațiile tehnice incluse în documentația de atribuire a contractului de achiziție publică stabilesc obligații atât în sarcina executantului lucrărilor, cât și în sarcina deținătorilor de imobile și a instituțiilor implicate în derularea lucrărilor sistematice de cadastru.</p> <p>Participarea efectivă a deținătorilor imobilelor la procesul de înregistrare sistematică, prin implicarea acestora în activitățile care se desfășoară la teren, precum și în etapa de publicare a rezultatelor lucrărilor, este necesară pentru asigurarea înscrierii în cartea funciară a unor informații complete și exacte cu privire la imobile.</p> <p>Având în vedere caracterul personal al informațiilor cu privire la deținătorii de imobile care sunt colectate pe parcursul desfășurării lucrărilor de înregistrare sistematică, dispozițiile Legii nr. 7/1996 privind afișarea publică a rezultatelor acestor lucrări sunt puse în concordanță cu prevederile legislației speciale menite să asigure protecția persoanelor la prelucrarea datelor cu caracter personal.</p>

		respectă legea? Eu sunt obligată prin lege să verific. Cum să verific dacă e corect ceva ce nu e afișat? Site-ul primăriei nu merge, al A.N.C.P.I merge, dar nu are toate informațiile. Cui trebuie să mă adresez?		În lipsa unor prevederi legale exprese în cuprinsul Legii nr. 7/1996 care să oblige la dezvăluirea tuturor informațiilor din documentele tehnice ale cadastrului, afișarea publică a acestor documente, pe pagina de internet a ANCPI, nu poate fi realizată în mod nerestricționat, având în vedere existența riscului divulgării publicului larg a datelor personale conținute. Astfel, în scopul evitării accesului fără restricții a oricăror persoane la datele privind proprietățile deținute de beneficiarii lucrărilor de înregistrare sistematică, afișarea Registrului cadastral al imobilelor se realizează la nivel local, la sediul consiliului local sau într-un alt loc stabilit în acest scop de către primarul unității administrativ-teritoriale. De asemenea, pentru asigurarea realizării verificării, în etapa de publicare, a informațiilor înscrise în documentele tehnice ale cadastrului, aveți posibilitatea de a vă adresa ANCPI sau oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară teritoriale pentru a obține informații detaliate din Registru cadastral al imobilelor, necesare pentru identificarea proprietăților care au făcut obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică.
31. 10386/24.04.2018 11368/04.05.2018	Înscriere provizorie	Având în vedere prevederile Legii nr. 71/03.06.2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 – art. 80 din Cap. V Dispoziții cu privire la cartea a III-a „Despre bunuri” a Codului civil și cu privire la unele legi, Secțiunea 1 – Dispoziții tranzitorii și de punere în aplicare a cărții a III-a „Despre bunuri” a Codului civil: „Cererile de înscriere, precum și acțiunile în justiție întemeiate pe dispozițiile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, indiferent de data introducerii lor, vor fi soluționate <b>potrivit normelor materiale în vigoare la data încheierii actului</b> sau, după caz, la data săvârșirii ori producerii faptului juridic generator, modificator sau extinctiv al dreptului supus înscrierii ori rectificării, cu respectarea normelor procedurale în vigoare în momentul introducerii lor.” <b>Vă rugăm să ne comunicați cu celeritate dacă prevederile art. 13 alin. (16) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară introduse prin OUG nr. 31/2018</b> în privința înscrierii cu caracter provizoriu a dreptului de proprietate în favoarea persoanelor îndreptățite pe baza <b>procesului verbal de punere în posesie</b> și a hotărârii comisiei județene de fond funciar privind validarea dreptului de proprietate sunt aplicabile și în situația contractelor de înregistrare sistematică în derulare, pentru care documentele tehnice – Copie spre publicare – nu au fost depuse la OCPI. Totodată, vă rugăm să ne comunicați dacă termenul de 60 de zile prevăzut la art.	<b>OCPI Harghita</b>	1. Precizăm faptul că, prin dispozițiile art. 13 alin. (16) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Lege), astfel cum au fost modificate de dispozițiile OUG nr. 31/2018, doar a fost creat cadrul legal pentru înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în evidențele de cadastru și carte funciară, în baza proceselor – verbale de punere în posesie și hotărârilor comisiilor județene de fond funciar. Astfel, este evident faptul că, la înscrierea provizorie în cartea funciară a documentelor menționate la art. 13 alin. (16) trebuie verificate condițiile de valabilitate cuprinse în normele de drept material, în vigoare la data încheierii acestora, întrucât prin dispozițiile legale enunțate nu au fost aduse modificări normelor de drept material care reglementează procedura de emitere a proceselor -verbale de punere în posesie sau a celei de adoptare a hotărârilor comisiilor județene. În acest sens, precizăm dispozițiile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare, <i>“Drepturile dobândite cu respectarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru care au fost eliberate adeverințe de proprietate, proces-verbal de punere în posesie sau titlu de proprietate, rămân valabile fără nici o altă confirmare”</i> . Având în vedere cele anterior menționate, apreciem că prevederile art. 13 alin (16) din Lege, sunt aplicabile și contractelor în derulare, pentru care documentele tehnice – copie spre publicare – nu au fost depuse la oficiu, opinie consolidată și de prevederile invocate prin adresa de solicitare ale art. 80, Cap. V din Legea nr. 71/2001 <i>pentru punerea în aplicare a Legii 289/2009 privind Codul civil</i> .  2. Dispozițiile <b>art. 5 punctul 6 alin. (1) din Procedura</b> și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/2016, cu modificările și completările ulterioare prevăd: „În situația în care UAT dorește finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică, transmite către OCPI solicitarea de finanțare, întocmită conform modelului prevăzut în Anexa nr. 3, precum și contractul de finanțare semnat, întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

		9 alin. (34 <sup>7</sup> ), în care pot fi încheiate contractele de finanțare se aplică și pentru notificările transmise UAT-urilor anterior intrării în vigoare a OUG nr. 31/2018.		<p>Termenul maxim până la care UAT-urile pot solicita încheierea contractului de finanțare este cel prevăzut de art. 9 <u>alin. (34<sup>7</sup>)</u> din Lege.” Termenul de 60 de zile prevăzut la art. 9 alin. (34<sup>7</sup>) din Lege se aplică și înștiințărilor transmise de OCPI anterior datei intrării în vigoare a Ordonanței de Urgență nr. 31/2018.</p> <p>3. Potrivit art. 9 alin. (34<sup>1</sup>) din Lege „În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se finanțează, în condițiile legii, și lucrările de înregistrare sistematică <b>ce vor fi inițiate de unități administrativ-teritoriale</b>, având ca obiect atât sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan, cât și sectoare care cuprind imobile din extravilan și din intravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor”. <b>Articolul 6</b> din Codul Civil prevede faptul că ”Legea civilă este aplicabilă cât timp este în vigoare. Aceasta nu are putere retroactivă”. Totodată, <b>alineatul 5</b> al aceluiași articol reglementează faptul că „Dispozițiile legii noi se aplică tuturor actelor și faptelor încheiate sau, după caz, produse ori săvârșite după intrarea sa în vigoare, precum și situațiile juridice născute după intrarea sa în vigoare”.</p> <p>Precizăm că, în materie civilă, legea veche supraviețuiește pentru rezolvarea situațiilor juridice pendinte, care rămân guvernate de legea sub imperiul căreia s-au născut. De asemenea, singurele situații care pot fi privite ca o expresie a “ultraactivității” legii vechi sunt cele reglementate la <b>art. 6 alin. 6 din Codul Civil</b>, acestea fiind situații enumerate clar, respectiv situații juridice legale, extracontractuale. În consecință cele menționate mai sus, având în vedere faptul că, prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 31/2018 <u>pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nu au fost prevăzute dispoziții tranzitorii sau derogatorii de la norma generală</u>, prevederile art. 9 alin (34<sup>1</sup>) se aplică actelor încheiate după intrarea în vigoare a OUG nr. 31/2018.</p>
<b>30.</b> <b>8475/02.04.2018</b>	<b>Tarif actualizare date</b>	<p>În urma finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, ne confruntăm cu următoarea situație, pentru care vă solicităm punctul de vedere. În urma finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică și a deschiderii noilor cărți funciare în UAT Copăceni, proprietarii care au venit să ridice Extrasele de Carte Funciară de Informare și au constatat neconcordanțe între situația pe care o cunoșteau conform actelor deținute, dar pe care nu le-au pus la dispoziție în perioada afișării publice a documentelor tehnice ale cadastrului și situația de facto relevată de înscrierile în cartea funciară, au depus cereri de înscriere în vederea actualizării datelor și informațiilor în conformitate cu ultimele acte de proprietate.</p> <p>Aceste acte reflectă realitatea însă ne punem problema dacă actualizăm gratuit, sau acest tip de actualizare se tarifează conform ordinului 39/2009, nefiind acte</p>	<b>OCPI Ilfov</b>	<p>Modificarea primei înregistrări a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară este posibilă în condițiile prevăzute de art. 14 alin. (6)-(7) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 7/1996), care stabilesc:</p> <p>„(6) <i>Înscrierea prevăzută la alin. (5) reprezintă prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, denumită în continuare prima înregistrare sistematică, rezultată ca urmare a finalizării procedurii de înregistrare sistematică, și poate avea ca obiect imobile:</i></p> <p><i>a) care nu au fost înregistrate anterior;</i></p> <p><i>b) înscrise în evidențele de carte funciară, indiferent dacă situația cadastral-juridică a fost actualizată sau nu.</i></p> <p><i>(7) Modificarea primei înregistrări sistematice poate fi efectuată din oficiu, în baza unui referat, în cazul în care nu afectează drepturile părților.”</i></p> <p>Astfel, în situația în care se constată o neconcordanță între situația reală din teren a unui imobil și cea înscrisă în cartea funciară deschisă ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, aceasta din urmă poate fi modificată în temeiul art. 14 alin. (7) din Legea nr. 7/1996 care stabilește posibilitatea modificării, din oficiu, a primei înregistrări sistematice a imobilelor</p>

		<p>rezultate în urma aplicării protocolului cu U.N.N.P.R și nici îndreptări de erori materiale în înțelesul art. 221 alin. (2) din ordinul directorului general 700/2014 cu modificările și completările ulterioare. Vă rugăm să ne consiliați cu privire la modalitatea de rezolvare a acestei situații.</p>		<p>în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în baza unui referat, dacă nu sunt afectate drepturile părților.</p> <p>Procedura de urmat este stabilită de dispozițiile art. 344 din <i>Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară</i>, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora:</p> <p>„Art. 344. - (1) <i>Înscrierile în cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, se pot modifica din oficiu în baza unui referat, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, dacă nu sunt afectate drepturile părților.</i></p> <p>(2) <i>Referatul va fi întocmit de către personalul din cadrul serviciului cadastru ori serviciului publicitate imobiliară, în funcție de obiectul modificării și va fi aprobat de către inginerul șef sau registratorul șef.</i></p> <p>(3) <i>În cazul în care modificarea înscrierilor dintr-o carte funciară implică modificarea înscrierilor din alte cărți funciare, încheierea de carte funciară emisă va conține dispoziții de modificare și a acestor cărți funciare și va fi comunicată tuturor părților interesate.</i></p> <p>Modificarea poate fi realizată la cererea persoanei interesate sau la sesizarea din oficiu a oficiului teritorial, cu scutire de la plata tarifelor și în baza referatului întocmit de către personalul din cadrul serviciului cadastru ori serviciului de publicitate imobiliară, în funcție de obiectul modificării.</p>
<p>29. 6800/15.03.2018</p>	<p><b>Mod de stabilire a imobilelor în extravilan pentru care nu a fost emis TP</b></p>	<p>Prin prezenta vă solicităm o clarificare cu privire la înregistrarea sistematică a imobilelor în cadrul PNCCF și anume, în situația în care în cadrul unei tarlale există 3 imobile consecutive pentru care proprietarii nu dețin titlul de proprietate, acesta nefiind încă emis. În acest caz posesia se exercită în baza fișei de punere în posesie emisă de Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, suprafețele fiind validate de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor. Pentru situația sus menționată cele 3 terenuri vor fi considerate 3 imobile sau 1 imobil în cadrul înregistrării sistematice, având în vedere faptul că dreptul de proprietate va fi înscris provizoriu în favoarea UAT până la emiterea titlului de proprietate.</p>	<p><b>SC TOPOSILV SRL</b></p>	<p>Potrivit art. 13 alin. (15) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Lege), „<i>În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Codul civil, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cererea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului, în baza unei documentații care va cuprinde:</i></p> <p>a) <i>identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;</i></p> <p>b) <i>actul care atestă dreptul de proprietate;</i></p> <p>c) <i>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”.</i></p> <p>Conform prevederilor art. 10 alin. (1) din Lege, „<i>înregistrarea sistematică a proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe baza măsurătorilor necesare realizării planului cadastral, în care sunt determinate poziția limitelor dintre imobilele învecinate, din oficiu, gratuit și în mod sistematic, pe baza realității din teren, identificată conform art. 11 alin. (2) lit. e) și f), indiferent de apartenența imobilului la domeniul public sau privat al statului ori al unității administrativ-teritoriale sau de calitatea de proprietar, posesor ori deținător legal sau detentor precar prevăzut la art. 918 din Codul civil”.</i></p> <p>Referitor la speța prezentată, opinăm că, dacă în urma efectuării măsurătorilor cadastrale pentru imobilele alăturate se constată faptul că acestea sunt bine delimitate în teren și pot fi identificate în funcție de deținător, este recomandat ca fiecare imobil să fie înscris separat în vederea eliberării ulterioare a titlurilor de proprietate, cu respectarea dispozițiilor art. 1 alin. (5) din Lege,</p>

				<p>conform cărora: „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” și ale art. 3 alin. (6) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc că „în sistemul integrat de cadastru și carte funciară fiecare imobil este reprezentat printr-un poligon închis căruia îi este atribuit un număr cadastral unic și pentru care este deschisă o carte funciară.”</p> <p>În cazul în care se constată că imobilele alăturate nu sunt bine delimitate și/ sau nu pot fi identificate în funcție de deținător, se va proceda la înscrierea unui singur imobil, urmând ca în vederea emiterii titlurilor de proprietate pe amplasamente înscrise provizoriu în cartea funciară, unitatea administrativ-teritorială (UAT) să solicite persoanelor fizice/ juridice autorizate de către ANCPI întocmirea documentațiilor cadastrale de dezlipire.</p>
<p><b>28.</b> <b>6335/14.03.2018</b></p>	<p><b>Cofinanțare</b></p>	<p>Prin prezenta, vă comunicăm că Primăria Gornet-Cricov, a demarat procedura de achiziție în vederea cofinanțării lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară conform Legii 7/1996 cu modificările și completările ulterioare. Pe cale de consecință, vă rugăm să ne informați (sau să ne consiliați) dacă este necesar și avizul dumneavoastră. Menționăm că Primăria comunei Gornet-Cricov deține de la instituția dumneavoastră, prin adresa nr. 10088/06.05.2017, specificațiile tehnice în vederea realizării lucrărilor sistematice de cadastru.</p>	<p><b>Primăria comunei Gornet- Cricov</b></p>	<p>Conform Hotărârii de Guvern nr. 294/2015, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară implementează în prezent Programul Național de Cadastru și Carte Funciară, stabilit pentru perioada 2015-2023, ce are ca obiectiv principal înregistrarea gratuită a tuturor proprietăților imobiliare în Sistemul integrat de cadastru și de carte funciară la nivel național, cu finanțare din venituri proprii, fonduri externe nerambursabile din cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, precum și alocări bugetare ale unităților administrativ-teritoriale. Ca urmare a intrării în vigoare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 35/2016 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, au fost instituite reglementări prin care a fost prevăzută posibilitatea finanțării, precum și a cofinanțării, din fondurile ANCPI, a lucrărilor de înregistrare sistematică a proprietăților, <b>inițiate de unitățile administrativ-teritoriale.</b></p> <p>În ceea ce privește cofinanțarea, conform dispozițiilor art. 9 alin. (29) din Legea nr. 7/1996, lucrările de înregistrare sistematică pot fi desfășurate atât pe sectoarele din intravilan, cât și pe cele din extravilan, neexistând restricții în ceea ce privește numărul imobilelor. Bugetul achiziției serviciilor de înregistrare sistematică este stabilit de unitatea administrativ-teritorială, putând depăși astfel quantumul de 60 lei/carte funciară, dar potrivit dispozițiilor art. 9 alin. (31) din Legea nr. 7/1996, ANCPI va deconta doar suma maximă de 60 lei, <b>după recepția lucrării și deschiderea cărților funciare.</b> Facem precizarea că, potrivit prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, ANCPI a supus dezbaterii publice în data de 14.03.2018, Regulamentul privind procedura de plată destinată cofinanțării lucrărilor de înregistrare sistematică demarate de unitățile administrativ – teritoriale. În prezent, se efectuează analiza propunerilor și observațiilor primite, iar în cel mai scurt timp Regulamentul va fi definitivat. Proiectul actului normativ poate fi consultat pe pagina de internet a ANCPI accesând link-ul web: <a href="http://www.ancpi.ro/index.php/informatii-publice-3/legislatie/transparenata-decizionala">http://www.ancpi.ro/index.php/informatii-publice-3/legislatie/transparenata-decizionala</a>.</p> <p>Potrivit proiectului de Regulament, vor face obiectul cofinanțării lucrările de înregistrare sistematică a imobilelor care au fost demarate în baza contractelor de servicii ce au ca obiect imobilele situate în sectoare cadastrale din UAT, încheiate după 28 iunie 2015, data intrării în vigoare a Legii nr. 150/2015 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității</p>

				<p>imobiliare nr. 7/1996.</p> <p>Tot potrivit proiectului de Regulament, vă recomandăm să ne comunicați și celelalte informații prevăzute, precum: obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică (întreg teritoriul UAT, exclusiv intravilanul UAT, exclusiv extravilanul UAT, un număr determinat de sectoare cadastrale din UAT), valoarea estimată a achiziției serviciilor de înregistrare sistematică, durata estimată de finalizare a lucrărilor de înregistrare sistematică, alte informații considerate relevante, în vederea completării adresei dvs. nr. 782/09.03.2018, prin care ne înștiințați despre intenția de a demara lucrări de înregistrare sistematică, în vederea luării în evidență pentru viitoarea cofinanțare a lucrărilor.</p> <p>În contextul în care realizarea cadastrului constituie o necesitate pentru punerea în aplicare a obiectivelor asumate de către România, precum dezvoltarea agriculturii și infrastructurii, elemente esențiale pentru dezvoltarea economică, apreciem interesul și implicarea unităților administrativ-teritoriale pentru înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și cartea funciară.</p>
<p>27. 6077/07.03.2018</p>	<p><b>Plata certificatelor de moștenitor succesive</b></p>	<p>Având în vedere crearea unei practici unitare, vă rugăm să ne comunicați un punct de vedere privind plata onorariului pentru certificatele de moștenitor emise succesiv, în derularea Programului național de cadastru și carte funciară. Prin adresa nr. 290/27.02.2018 transmisă de Camera Notarilor Publici Prahova, înregistrată în evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova sub nr. 1837/01.03.2018, se solicită achitarea onorariului notarial pentru emiterea certificatelor de moștenitor succesive nr. 6/11.01.2018, 7/11.01.2018 și 8/11.01.2018, emise de BNP Călin Maria, în aplicarea Protocolului de colaborare nr. 18422/08.09.2016. Aplicarea Protocolului de colaborare nr. 18422/08.09.2016 încheiat între ANCPI și UNNPR privind procedura eliberării și a plății onorariilor pentru eliberarea certificatelor de moștenitor, a certificatelor de moștenitor suplimentar, certificatelor de legatar și a certificatelor de vacanță succesorală, în derularea Programului național de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 1125/2016, se completează Ordinul nr. 3563/1132/2016 privind stabilirea cuantumului onorariului notarial achitat de ANCPI. Situația a fost ridicată la întâlnirea desfășurată la OCPI Ploiești în 08.09.2017, reluată prin minuta întâlnirii din data de 03.10.2017, potrivit căreia la pct. 3 s-a concluzionat,</p>	<p><b>OCPI Prahova</b></p>	<p>Cuquantumul onorariului notarial achitat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru eliberarea de către notarii publici a certificatelor de moștenitor, a certificatelor de moștenitor suplimentare, a certificatelor de legatar și a certificatelor de vacanță succesorală, întocmite cu privire la imobilele ce au făcut obiectul înregistrării sistematice este de 250 lei/autorul succesiunii, așa cum stilupeză art. 1 din Ordinul comun emis de ministrul justiției și directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 3563/C/1132 în data de 03.10.2016, privind stabilirea cuantumului onorariului notarial (...).</p> <p>În situația în care pentru a ajunge în patrimoniul actual al unei persoane, un imobil trebuie să treacă prin patrimoniul autorilor anteriori, succesiunile se vor dezbate succesiv, iar plata se va face în limita a 250 lei pentru fiecare autor.</p>



		de către reprezentantul ANCPI, cum că „în cadrul Programului se decontează doar onorariul pentru dezbateră succesiunii de pe urma defunctului proprietar tabular, nu și onorariul pentru dezbateră succesiunilor subsecvente, precizând că va solicita informații suplimentare de la Direcția economică din cadrul ANCPI”. În cuprinsul minutei din 14.02.2018, la care se face trimitere în adresa Camerei Notarilor Publici Prahova, se precizează că „în urma consultării Direcției economice din cadrul ANCPI s-a stabilit că onorariul de 250 de lei/ autor succesiune se decontează de către ANCPI indiferent de numărul succesiunilor succesive”. Datorită faptului că Protocolul nu dispune distinct pe situațiile arătate, vă rugăm să ne precizați care este modalitatea de înscriere în cartea funciară și de plată a onorariului pentru certificatele de moștenitor emise succesiv de la proprietarul tabular până la moștenitorii aflați în viață, astfel încât să fie decontat de ANCPI prin intermediul Direcției economice.		
26. 5965/06.03.2018	Înregistrare suprafețe	Subsemnatul FEJER ALIN EUGEN, Persoană fizică autorizată de către ANCPI seria RO-TM-F numărul 0154 în calitate de prestator conform contractului 3569/25.07.2017 dintre Primăria Comunei Slatina-Timiș și PFA FEJER ALIN EUGEN privind „Realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor în sectoare cadastrale” solicit un răspuns privind folosirea sau nu a înscrisurilor respectiv suprafețelor din Cărțile Funciare vechi ale localităților Ilova respectiv Slatina-Timiș, având în vedere că nu a fost o zonă colectivizată iar posesorii actuali respectiv suprafețele măsurate sunt diferite față de cele înscrise în Cărțile funciare, țin să menționez faptul că au fost făcute înscrieri după anul 1990, atașez prezentei adrese tabel cu studiul făcut în care au fost preluate toate datele din Cărțile Funciare inclusiv numărul și data încheierii înscrise.	PFA FEJER ALIN EUGEN Caraș-Severin	Conform prevederilor legale, unul dintre principiile înregistrării sistematice a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, <b>este înregistrarea realității constatate în teren</b> de către executanții lucrărilor, principiu consacrat în art. 10 alin. (1) al Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Lege), potrivit căruia, „Înregistrarea sistematică a proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe baza măsurătorilor necesare realizării planului cadastral, în care sunt determinate poziția limitelor dintre imobilele învecinate, din oficiu, gratuit și în mod sistematic, pe baza realității din teren, identificată conform art. 11 alin. (2) lit. e) și f), art. 12, alin. (9), indiferent de apartenența imobilului la domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale sau de calitatea de proprietar, posesor ori deținător legal sau detentor precar prevăzut la art. 918 din Codul Civil. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate în îndeplinirea funcției tehnice a cadastrului”. Potrivit art. 13 din Legea nr. 7/1996, alin. (1) și (2): (1) „În cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului, în baza identificării efectuate de persoanele menționate la art. 12 alin. (9), cu ocazia efectuării măsurătorilor și sub condiția prezentării următoarelor documente: <b>a)</b> fișa de date a imobilului semnată de către posesorul imobilului și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică; <b>b)</b> adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul că: <b>(i)</b> posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar; <b>(ii)</b> imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în

				<p>domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.</p> <p>(2): <i>Dispozițiile alin. (1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, abrogat prin Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesori, imobilelor din zonele foste necooperativizate, precum și imobilelor situate în intravilanul localităților care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare”.</i></p> <p>Art. 311 alin. (1), (2) și (3) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, prevede: “În regiunile de carte funciară în care au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938, pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, în cazul în care proprietarii înscriși în cărțile funciare nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor la teren, dar există posesori, în fișele de date ale imobilelor și în documentele tehnice se înscriu posesorii.</p> <p>(2) <i>În aplicarea prevederilor alin. (1) în cărțile funciare deschise din oficiu, se vor prelua proprietarii din vechile cărți funciare, conform înscrierilor din aceste cărți și se va nota posesia de fapt în favoarea posesorilor publicați și necontestați ori cu privire la care contestațiile au fost respinse.</i></p> <p>(3) <i>În situația în care configurația imobilelor stabilite conform identificării în teren și măsurătorilor efectuate nu corespunde cu situația tehnică a imobilelor din vechile cărți funciare, nefiind astfel posibilă preluarea proprietarilor din aceste cărți, în noile cărți funciare se vor nota posesorii”.</i></p> <p>Având în vedere prevederile legale anterior menționate, dacă nu sunt identificați proprietarii, dar sunt identificați posesorii, apreciem că în noua carte funciară se va proceda la notarea posesiei în favoarea posesorilor în baza documentelor prevăzute la art. 13 alin. (1) amintit. În situațiile în care este incident alin. 3 al art. 311 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, în cartea funciară se va nota doar posesia.</p> <p>În ceea ce privește nelămurirea privind faptul că, suprafața imobilelor din cărțile funciare nu corespunde cu cea rezultată din măsurători, considerăm că sunt aplicabile dispozițiile art. 10 alin. (1) și art. 11 alin. (19), precum și art. 14 alin (10) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p>
25. 20.02.2018	Înscrierea titlurile de proprietate emise ulterior înregistrării	Procedura de înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate emise ulterior finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică.	Înștiințare ANCP/ OCPI	<p>În vederea emiterii titlurilor de proprietate pe amplasamente înscrise provizoriu în cartea funciară conform art. 13 alin. (15) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unitatea administrativ – teritorială solicită persoanelor fizice/juridice autorizate întocmirea documentațiilor cadastrale de dezlipire. Planul rezultat în urma dezlipirii se asimilează planului parcelar întocmit în aplicarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și poate fi întocmit și de către persoanele fizice autorizate în categoria E.</p> <p>Documentația cadastrală va conține piesele prevăzute la art. 135 alin. (2) din Regulamentul de</p>

				<p>avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția celor prevăzute la lit. f), g), h), l). Documentația se înregistrează pe codul de servicii 2.2.1. - <i>Recepție dezmembrare/comasare</i> și va fi însoțită de hotărârea Comisiei județene de validare a propunerilor comisiei locale de fond funciar în vederea emiterii titlului/titlurilor de proprietate și de procesele verbale de punere în posesie, precum și de celelalte documente necesare pentru scrierea titlului/titlurilor de proprietate.</p> <p>Având în vedere că în această situație recepția tehnică a propunerii de dezlipire se finalizează cu generarea planului parcellar cu numere cadastrale, operațiune ce constituie o etapă premergătoare emiterii titlurilor de proprietate în baza legilor fondului funciar și înscrierii din oficiu a acestora în cartea funciară, înaintea transmiterii lor către proprietari, în considerarea prevederilor art. 40 alin. (4) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, operațiunea se efectuează cu scutire de la plata tarifului.</p> <p>Referatul de admitere a propunerii de dezlipire însoțit de documentele grafice aferente va fi transmis prin grija persoanei desemnate Biroului Fond Funciar din cadrul oficiului teritorial, care îl va anexa documentației în baza căreia va scrie titlul/titlurile de proprietate.</p> <p>Ulterior efectuării acestei operațiuni, titlul/titlurile de proprietate se înaintează Instituției Prefectului în vederea semnării.</p> <p>Înscrierea în cartea funciară a titlurilor de proprietate emise potrivit procedurii mai sus amintite se efectuează din oficiu, cu scutire de la plata tarifelor, <b>cererea urmând a fi înregistrată pe codurile de servicii:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2.2.2. - <i>Înscriere dezmembrare/comasare în cartea funciară;</i></li> <li>- 2.3.1. - <i>Drept de proprietate sau dezmembrăminte în favoarea persoanelor juridice,</i> prin intermediul căruia se va justifica înscrierea provizorie în favoarea UAT cu privire la lotul/loturile pentru care s-au emis titlurile de proprietate;</li> <li>- 2.3.2. - <i>Drept de proprietate sau dezmembrăminte în favoarea persoanelor fizice și a cultelor religioase recunoscute în condițiile legii,</i> în vederea înscrierii din oficiu a titlului/titlurilor de proprietate emis/emise în baza legilor fondului funciar.</li> </ul> <p>Încheierea de carte funciară, extrasul de carte funciară pentru informare și titlul de proprietate în original se comunică Comisiei locale de fond funciar.</p>
24. 3297/07.02.2018	Înscriere suprafață măsurată	Având în vedere situațiile cu care ne confruntăm în practică privind aplicarea prevederilor art. 313 alin. (1) lit. a) din Regulamentul aprobat prin O.D.G al A.N.C.P.I nr. 700/2014 care stipulează faptul că: În cazul imobilelor situate în intravilan indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar, precum și în situația imobilelor din extravilan, care nu au făcut obiectul legilor fondului funciar, la înscrierea suprafeței în documentele tehnice, se va proceda după cum urmează: a) dacă imobilul este împrejmuit, se înscrie suprafața din măsurători, indiferent de suprafața din actul de proprietate;“ raportat la prevederile art.	OCPI Ilfov	Prevederile menționate sunt aplicabile și imobilelor care se regăsesc în intravilanul aprobat cu respectarea prevederilor legale în vigoare, conform PUG (PUZ), la data desfășurării lucrărilor de înregistrare sistematică.

		305 alin (1) din același regulament care stipulează: “Limitele imobilelor înregistrate anterior în evidențele de cadastru ale oficiilor teritoriale se preiau în planul cadastral. În cazul în care se constată diferențe între datele înregistrate și situația existentă la teren, reprezentarea grafică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic se modifică conform situației identificate ca urmare a măsurătorilor efectuate.” Vă adresăm rugămintea de a clarifica dacă aceste prevederi privesc și imobilele care se regăsesc în intravilan, la data desfășurării lucrării de cadastru sistematic, conform PUZ/PUG sau, doar pe cele care în conformitate cu clasificarea regăsită în cuprinsul legilor fondului funciar, figurau cu destinația intravilan la nivelul datei de 01.01.1990. Menționăm faptul că în momentul de față se regăsesc împrejmuite imobile regăsite în intravilanul actual conform PUG/PUZ (care la 01.01.1990 figurau ca fiind extravilan) pentru care împrejmuirea depășește cu mult suprafața din acte.		
<b>23.</b> <b>2829/05.02.2018</b>	<b>UAT-uri incluse în lista POR</b>	Dacă în cazul în care lucrările de înregistrare sistematică ce beneficiază de finanțare din fonduri europene structurale și de investiții se vor desfășura la nivel de întreg UAT, contractele de finanțare și de prestări servicii în derulare, încheiate în baza OUG 35/2016, urmează să fie reziliate, precum și termenul în care se va realiza rezilierea.	<b>OCPI Sălaj</b>	<b>Din cele 21 de UAT-uri nominalizate pentru județul Sălaj</b> prin lista unităților administrativ-teritoriale rurale, în care se vor desfășura lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor, care vor beneficia de finanțare din fonduri structurale și de investiții europene, aprobată prin Ordinul comun nr. 6962/1743/389/1522/2017 și publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 962/05.12.2017, <b>au fost selectate pentru prima etapă de achiziții de servicii de înregistrare sistematică 7 UAT-uri</b> (respectiv: Ileanda, Gâlgău, Zimbor, Năpradea, Românași, Sânmihaiu Almașului și Lozna). Precizăm faptul că pentru toate UAT-urile incluse în proiectul major cu finanțare din Axa prioritară 11 POR 2014-2020, lucrările de înregistrare sistematică a imobilelor se vor desfășura la nivelul întregului UAT. În cazul localităților pentru care există în derulare contracte de finanțare și de prestări servicii de înregistrare sistematică a imobilelor pe sectoare cadastrale, încheiate conform OUG nr. 35/2016, acestea se vor derula în continuare, dar sectoarele cadastrale finalizate, în lucru sau contractate nu vor face obiectul contractării și finanțării în cadrul proiectului major. În acest sens, nu se impune rezilierea contractelor de finanțare și de prestări servicii de înregistrare sistematică a imobilelor pe sectoare cadastrale, altfel decât în condițiile nerespectării prevederilor tehnice, procedurale și legale aferente acestor contracte.
<b>22.</b> <b>02.02.2018</b>	<b>Modificarea geometriei</b>	Imobile a căror geometrie înregistrată prin cadastrul sistematic nu corespunde cu realitatea din teren.	<b>OCPI Alba</b>	Unitatea administrativ – teritorială solicită persoanelor fizice/juridice autorizate întocmirea documentațiilor cadastrale de dezlipire în vederea notării posesiei în baza adeverinței emise

				<p>conform art. 13 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>Documentația cadastrală va conține piesele prevăzute la art. 135 alin. (2) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu excepția celor prevăzute la lit. f), g), h), l). În această situație, planurile parcelare întocmite în aplicarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu privire la imobilele ce au alocate numere cadastrale și sunt înscrise în cartea funciară, se asimilează acestui tip de documentație și pot fi întocmite și de către persoanele fizice autorizate în categoria E.</p> <p>Concomitent cu depunerea documentației cadastrale de dezlipire la oficiul teritorial, unitatea administrativ – teritorială va înștiința că s-au eliberat adeverințe pentru înscrierea posesiei asupra unor imobile care au făcut obiectul înregistrării sistematice.</p> <p>Adresa mai sus menționată se înregistrează în registrul de corespondență al OCPI și fundamentează referatul emis de registratorul șef în aplicarea art. 14 alin. (7) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 344 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.</p> <p>În temeiul prevederilor legale mai sus invocate, precum și în considerarea faptului că recepția propunerii de dezlipire constituie în acest caz o etapă premergătoare modificării din oficiu a primei înregistrări sistematice și notării posesiei în baza adeverinței eliberată de autoritățile administrației publice locale, operațiunea cu codul 2.2.1. se efectuează cu scutire de la plata tarifului.</p> <p>În baza adresei unității administrativ – teritoriale și a referatului emis de registratorul șef, se înregistrează o cerere din oficiu pe codul de servicii 2.4.2. - <i>Alte notări (inclusiv radierea)</i>, având ca obiect notarea posesiei în cărțile funciare în care sunt înscrise imobilele rezultate prin dezlipire. Concomitent, se dispune radierea dreptului de proprietate înscris provizoriu în favoarea UAT. Ambele operațiuni se efectuează cu scutire de la plata tarifului de publicitate imobiliară.</p>
<b>21.</b> <b>02.02.2018</b>	<b>Înscrierea titlurilor de proprietate</b>	Imobilele din zonele care au făcut obiectul legilor fondului funciar, ai căror proprietari, posesori sau alți deținători legali nu au fost identificați, dreptul de proprietate s-a înscris provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale/"NEIDENTIFICAT", iar ulterior s-a eliberat un titlu de proprietate, care se identifică în totalitate sau în parte cu imobilul respectiv.	<b>OCPI Alba</b>	Înscrierea în cartea funciară a titlurilor de proprietate se efectuează din oficiu, cu scutire de la plata tarifelor, cererea urmând a fi înregistrată pe codul de servicii 2.3.2. - <i>Drept de proprietate sau dezmembrăminte în favoarea persoanelor fizice și a cultelor religioase recunoscute în condițiile legii.</i>
<b>20.</b> <b>02.02.2018</b>	<b>Înscrierea posesiei</b>	Imobilele situate în zonă fostă necooperativizată, ai căror posesori nu au fost identificați și pentru care în perioada de afișare nu au fost formulate cereri de rectificare de către posesori, dreptul de proprietate înscriindu-se provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale; ulterior aceștia solicită înscrierea posesiei în baza adeverinței eliberată de către autoritățile administrației publice locale, adeverință care se identifică în totalitate sau în parte cu imobilul	<b>OCPI Alba</b>	Autoritățile administrației publice locale înștiințează prin adresă oficiul teritorial că sunt de acord cu modificarea primei înregistrări sistematice a imobilelor prin eliberarea adeverințelor pentru înscrierea posesiei.
				Adresa mai sus menționată se înregistrează în registrul de corespondență al OCPI și fundamentează referatul emis de registratorul șef în aplicarea art. 14 alin. (7) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 344 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.

		respectiv și a fost emisă pe parcursul derulării etapelor de cadastru sistematic sau la o dată ulterioară finalizării acestora.		În baza adresei și a referatului emis de registratorul șef, <b>se înregistrează o cerere din oficiu</b> , pe codul de servicii 2.4.2. - <i>Alte notări (inclusiv radierea)</i> , având ca obiect notarea posesiei în cartea funciară. Concomitent, se dispune radierea dreptului de proprietate înscris provizoriu în favoarea UAT. Ambele operațiuni se efectuează cu scutire de la plata tarifului de publicitate imobiliară.
<b>19.</b> <b>2249/29.01.2018</b>	<b>Editare date</b>	Subsemnatul Rățanu Daniel-Ionel, domiciliat în loc. Poienile de sub Munte, nr. 385B, având CI seria MM nr. 667081, în calitate de persoană fizică autorizată, seria RO-MM-F, nr. 0190/19.11.2013, reprezentant al SC MASTERCAD TOPO SRL-D persoană juridică autorizată, seria RO-B-J, nr. 1159/15.06.2017, solicit lămurirea următoarelor aspecte cu privire la Cadastru Sistematic: 1. Datele cu privire la identitatea titularilor din anexele și fișierele CGXML se editează cu diacritice sau fără diacritice?  2. În FIȘA DE DATE A IMOBILULUI: 1. DATE TEREN, SUPRAFAȚĂ MĂSURATĂ: Suprafața măsurată trebuie însoțită de abrevierea „mp”? exemplu: 1000 mp.  3. În FIȘA DE DATE A IMOBILULUI, 3. PROPRIETATEA/POSESIA, NR. ACT DE PROPRIETATE/POSESIE: se trece numărul actului de proprietate/posesie însoțit de data în care a fost emis sau doar numărul actului de proprietate/posesie? - Menționez aceasta deoarece exemplul fișei de date a imobilului de la pag. 39 a “ANEXĂ la ORDINUL nr. 979/05.08.2016” lasă loc de interpretări. - În exemplul registrului cadastral al imobilelor, de la pag. 32 a “ANEXĂ la ORDINUL nr. 979/05.08.2016”, la 2. PROPRIETATEA/POSESIA, ACT JURIDIC, NR. ACT/DATA; numărul actului este însoțit de dată, implicit este obligatorie data actului.	<b>SC</b> <b>MASTERCAD</b> <b>TOPO SRL-D</b>	1. Fișierele CGXML sunt fișiere în format standard XML, care reprezintă un mijloc de transport al informațiilor structurate între executantul lucrărilor de înregistrare sistematică și sistemul informatic al ANCPI. La realizarea acestor fișiere, executantul lucrărilor de înregistrare sistematică va respecta normele prevăzute în specificațiile tehnice aplicabile categoriei respective de lucrări, precum și regulile prevăzute de schema fișierului XSD asociat, disponibilă pe pagina de internet a ANCPI la adresa: <a href="http://www.ancpi.ro/pnccf/documente/CGXMLSchema_new_v3.xsd">http://www.ancpi.ro/pnccf/documente/CGXMLSchema_new_v3.xsd</a> . De asemenea, pentru asigurarea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor informații complete și exacte cu privire la imobile și deținătorii acestora, câmpurile <b>fișierului CGXML vor fi completate cu diacritice</b> .  2. În ceea ce privește întocmirea Fișei de date a imobilelor, la completarea suprafeței măsurate a terenului, în cadrul câmpului „1. DATE TEREN”, <b>nu este necesară precizarea simbolului „mp”</b> . Totodată, amintim faptul că, în conformitate cu schema XSD mai sus menționată, câmpul aferent suprafeței măsurate a terenului din fișierul CGXML reprezintă un câmp de tip numeric, iar ca atare, orice alt tip de caracter introdus va duce la invalidarea fișierului.  3. Potrivit specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică, Fișa de date a imobilului constituie un document de lucru, care poate fi completat, corectat, modificat. Astfel, în situația în care se consideră necesar pentru corelarea informațiilor din Fișele de date cu cele cuprinse în documentele tehnice ale cadastrului, <b>câmpul aferent actului care atestă proprietatea sau posesia poate fi completat atât cu numărul acestui act, cât și cu data emiterii acestuia</b> .
<b>18.</b> <b>998/15.01.2018</b>	<b>Actualizare date</b>	Prin prezenta vă înaintez un CD cu fișierele CGXML (format .pdf), rezultat în urma înregistrării sporadice în evidențele cadastrale a imobilelor care se regăsesc în sectoarele aparținând Unității Administrativ Teritoriale Iratoșu, jud. Arad. Aceste fișiere ne-au fost puse la	<b>DATCAD SRL</b> <b>Arad</b>	Realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică se derulează conform Ordinului nr. 979/2016 privind aprobarea Specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară finanțate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care stabilesc în mod expres obligațiile părților angajate în cadrul derulării acestor lucrări. Ca urmare a încheierii Contractului de prestări

	<p>dispoziție de către OCPI Arad, în cadrul contractului de prestare servicii nr. 2333 din 21.07.2017 încheiat între Primăria comunei Iratoșu și Datcad SRL, având obiect: “Realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în 4 sectoare cadastrale respectiv sectoarele 4,9,5,10, reprezentând aproximativ 1016 imobile, în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, aparținând UAT Iratoșu județul Arad”. După cum se poate observa în fișierele respective, sunt nenumerate erori (marcat cu roșu), greșeli, lipsă date: lipsă CNP al proprietarilor; lipsă adresă; date incomplete privind actele de proprietate; lipsă date referitor la parcelă: împrejmuit sau nu, - zonă cooperativizată sau nu, etc. Lipsa acestor date generează erori în fișierul CGXML. Operațiunile de colectare și adăugare date lipsă, nu face obiectul contractului de prestare servicii mai sus menționată, și ca atare nici nu vor fi remunerate. Vor fi plătite de către Achizitor doar înregistrările noi. Corectarea acestor fișiere greșite și incomplete, este dificilă, necesită mai mult efort decât generarea noilor înregistrări în fișierele CGXML. Prin adresa nr. 173/16.11.2017 am solicitat de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, luarea unor măsuri pentru corectarea acestor date din fișiere, sau să indice o soluție privind plata acestor operațiuni. Adresei OCPI Arad am atașat fișierele CGXML aparținând UAT Zerind – jud.Arad. Prin adresa nr. 8429/28.12.2017 am primit răspuns de la OCPI Arad, prin care mi s-a adus la cunoștință următoarele pe scurt: să respect normele în vigoare; nu au nici o competență privind contractul nostru cu Primăria. Vă rog să observați, că la întrebările și problemele abordate în adresa nr. 173/16.11.2017, nu am primit nici un răspuns clar. Având în vedere și faptul, că problema sesizată nu este singulară, erori asemănătoare am sesizat la fișierele aparținând UAT Zerid și UAT Pecica (jud. Arad), entități cu care de asemenea am încheiat contract prestare servicii pentru realizarea lucrărilor sistematice de cadastru, consider, că un răspuns ferm este inevitabil. Situația descrisă și faptul că nu am primit nici un răspuns relevant la întrebările mele, mă adresez și conducerii ANCPI pentru a indica o soluție.</p>		<p>servicii nr. 2333 din 21.07.2017, având ca obiect <i>Realizarea de lucrări de înregistrare sistematică</i>, părțile semnatare au consimțit și asumat clauzele contractuale. Astfel, <i>prestatorul</i> garantează că serviciile prestate vor respecta standardele în vigoare, cerințele caietului de sarcini și specificațiile din propunerea tehnică. Menționăm faptul că: după semnarea contractului de prestări servicii, <i>prestatorul</i> primește acces la baza de date informatică, având obligația/ responsabilitatea de a verifica periodic evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară și de a integra noile date cu privire la imobile în documentele tehnice ale cadastrului. Ultima verificare în scopul actualizării se face cu cel mult 10 zile lucrătoare înainte de data predării livrabililor „Documentele tehnice ale cadastrului copie spre publicare” și „Documentele tehnice ale cadastrului – copie finală”. Conform pct. 3.3.3 „Pregătirea fișei de date a imobilului” din Specificațiile tehnice, <i>prestatorul</i> integrează și corelează în fișa de date a imobilului informațiile provenite din toate sursele de date disponibile. Totodată, potrivit dispozițiilor art. 11, alin. (2), lit. h) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 7/1996), „actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice cadastrale” revine în sarcina prestatorului. În acest context, apreciem că părțile contractuale au obligația de a respecta obligațiile stabilite în contract, lege și regulamente.</p>
--	---	--	--

17. 310/05.01.2018	Întocmire documente	<p>Subscrisa, ALFA IM SRL, cu sediul în Galați, str. Domneasca nr. 95, jud. Galați, în calitate de persoană juridică autorizată cu seria RO-B-J, nr. 0409/12.03.2014, prin reprezentant legal ing. Mirt Iosif, vă rugăm să ne transmiteți un răspuns referitor la următoarele probleme pe care le-am întâmpinat în legătură cu lucrările de înregistrare sistematică din cadrul PNCCF: 1. Vă rugăm să ne transmiteți dacă la momentul livrării documentelor pe CD către OCPI, registrul cadastral al imobilelor și opisul alfabetic pot fi predate în format “.xls” în loc de format “.doc”? Conform specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 979/2016, registrul cadastral al imobilelor și opisul alfabetic pot fi predate în format “.doc/.txt”. Având în vedere faptul că anexele 2 și 3 la ordinul mai sus menționat sunt sub forma unor tabele, vă rugăm să ne exemplificați cum ar putea fi realizate acestea în format „.txt” sau mai bine zis cum ar trebui să arate registrele dacă ar fi realizate în acest format ?</p> <p>2. În legătură cu fișierele “.cgxml” puse la dispoziție de către OCPI pentru imobilele cu geometrie asociată în E-terra, vă rugăm să ne lămuriți cine este în măsură să modifice în program datele de identificare ale deținătorilor de imobile ? Noi am descărcat de pe E-terra aceste fișiere, însă după ce importăm polilinia asociată suprafeței imobilului, în momentul în care dăm salvare, întâmpinăm diverse erori cum ar fi: <i>Nu ați completat adresa pentru proprietari! Nu ați introdus codul CNP/CUI pentru persoană! Fișierul AGXML nu conține completat câmpul Identificat/Neidentificat!, etc.</i> Noi cum procedăm în această situație, având în vedere faptul că nu suntem nici autorizați, nici plătiți să facem aceste operațiuni ? Mulțumim pentru atenție și așteptăm un răspuns la adresa de e-mail: office@alfaim.ro.</p>	ALFA IM SRL Galați	<p>1. Prestatorul predă livrabilele conform dispozițiilor prevăzute la pct. 3.3.5.2 din <i>Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară finanțate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară</i>, aprobate prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 979/2016, cu modificările și completările ulterioare, în formatele, în numărul de exemplare și cu respectarea celor menționate în „Tabel Livrabile”. Astfel Registrul cadastral al imobilelor și opisul alfabetic recomandăm să fie predate în format “.doc”.</p> <p>2. Realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică se derulează conform Ordinului nr. 979/2016 privind aprobarea Specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară finanțate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care stabilesc în mod expres obligațiile părților angajate în derularea acestor lucrări.</p> <p>Ca urmare a încheierii Contractului de prestări servicii, având ca obiect <i>Realizarea de lucrări de înregistrare sistematică</i>, părțile semnatare au consimțit și asumat clauzele contractuale. Astfel, <i>prestatorul</i> garantează că serviciile prestate vor respecta standardele în vigoare, cerințele caietului de sarcini și specificațiile din propunerea tehnică.</p> <p>Menționăm faptul că, după semnarea contractului de prestări servicii, <i>prestatorul</i> primește acces la baza de date informatică, având obligația de a verifica periodic evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară și de a integra noile date cu privire la imobile în documentele tehnice ale cadastrului. Ultima verificare în scopul actualizării se face cu cel mult 10 zile lucrătoare înainte de data predării livrabilelor <i>”Documentele tehnice ale cadastrului – copie spre publicare”</i> și <i>”Documentele tehnice ale cadastrului – copie finală”</i>.</p> <p>Conform pct. 3.3.3 <i>”Pregătirea fișei de date a imobilului”</i> din Specificațiile tehnice, <i>prestatorul</i> integrează și corelează în fișa de date a imobilului informațiile provenite din toate sursele de date disponibile.</p> <p>Totodată, potrivit dispozițiilor art. 11 alin. (2) lit. h) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 7/1996), <i>”actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice cadastrale”</i> revin în sarcina prestatorului.</p> <p>În acest context, apreciem că părțile contractuale au obligația de a respecta obligațiile stabilite în contract, lege și regulamente.</p> <p>Pentru mai multe informații privind întocmirea fișierelor .cgxml puteți accesa link-ul web destinat Programului Național: <a href="http://www.ancpi.ro/pnccf/ghid-utilizare-generare-cg.pdf">http://www.ancpi.ro/pnccf/ghid-utilizare-generare-cg.pdf</a></p>
-----------------------	------------------------	---	-----------------------	--



<p><b>16.</b> <b>31743/13.12.2017</b></p>	<p><b>Contracte servicii</b> <b>OUG 35/2016</b></p>	<p>În județul Călărași sunt următoarele UAT-uri traversate de culoarul de execuție a proiectului de infrastructură națională SNTGN Transgaz SA “Conductă de transport gaze naturale țărmul Mării Negre – Podișor” care nu au încheiat contracte de prestări servicii în baza OUG 35/2016 și care sunt cuprinse în <i>Lista unităților administrativ-teritoriale din mediul rural în care se vor desfășura lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor, care vor beneficia de finanțare din fondurile europene structurale și de investiții în cadrul axei prioritare 11 a Programului operațional regional 2014-2020</i>, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 9628/05.12.2017: Dragalina, Mânăstirea, Perișoru. Sectoarele cadastrale afectate de proiectul de infrastructură menționat, sunt incluse în documentația de atribuire de către OCPI Călărași a contractului de prestări servicii de înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul integrat de Cadastru și Carte Funciară. Având în vedere stadiul pregătirii documentației de atribuire a contractului de prestări servicii de înregistrare sistematică pentru sectoarele aferente proiectului de infrastructură derulat de SNTG Transgaz SA, vă rugăm să ne comunicați cu celeritate dacă eliminăm sectoarele situate în UAT-urile sus menționate din obiectul contractului de prestări servicii.</p>	<p><b>OCPI Călărași</b></p>	<p>Unitățile administrativ-teritoriale (UAT) care au încheiat contract de prestări servicii cu finanțare din fondurile ANCPI vor continua lucrările de înregistrare sistematică a imobilelor. UAT-urile care nu au încheiat contract de prestări servicii cu finanțare din fondurile ANCPI și care sunt traversate de culoarul de execuție a proiectului de infrastructură națională SNTGN Transgaz SA vor putea face obiectul contractului de servicii atribuit ca urmare a delurării procedurii de achiziție publică de către OCPI Călărași.</p>
<p><b>15.</b> <b>06.11.2017</b></p>	<p><b>Înscriere titluri de proprietate</b></p>	<p>În cadrul Programului de Înregistrare Sistematică în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară realizat pe UAT Măneciu în anul 2016 au fost înscrise în cartea funciară 138 de imobile în extravilanul comunei Măneciu. Astfel, pentru suprafețele de teren Rezerva Comisiei Locale pentru care au fost eliberate ID-uri în anul 2016 pe o anume suprafață, Comisia Locală de aplicare a prevederilor legilor fondului funciar Măneciu nu va avea posibilitatea înscrierii în procesele verbale de punere în posesie întreaga suprafață din ID, ci diminuată proporțional cu suprafața de teren pe care trebuie să o primească persoana îndreptățită, fără a omite și faptul că planul de parcelare digital întocmit în cadrul Programului de Înregistrare Sistematică în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară este pe întreaga suprafață înscrisă ca rezervă a comisiei Locale, Comuna Măneciu. Potrivit legislației în vigoare, respectiv Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și</p>	<p><b>Primaria</b> <b>Comunei</b> <b>Măneciu</b></p>	<p>Potrivit art. 40, alin. (4) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, <i>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</i>. În conformitate cu art. 233 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare (Regulament), <i>titlurile de proprietate ce se emit în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar, ulterior recepționării planului parcelar, se înscriu din oficiu în cartea funciară, înaintea transmiterii acestora către proprietari</i>. Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, ulterior derulării lucrărilor de înregistrare sistematică, pe amplasamente înscrise provizoriu în cartea funciară în favoarea U.A.T., se întocmesc documentații cadastrale de dezlipire, la solicitarea unității administrativ teritoriale, în calitate de titular tabular, în vederea emiterii titlurilor de proprietate. Documentațiile cadastrale pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se întocmesc de persoane fizice/juridice autorizate și se recepționează conform prevederilor Regulamentului. Deoarece imobilul ce urmează a fi dezmembrat a făcut obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică, documentația cadastrală de dezlipire conține piesele prevăzute la art. 135, alin. (2) din</p>

		completările ulterioare, a Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt stipulate noțiuni de modificare a imobilului înscris în cartea funciară prin dezlipiri (încheierea actului autentic de dezmembrare), prin diminuarea suprafeței, de actualizare a informațiilor cadastrale. Față de cele menționate mai sus avem rugămintea de a ne comunica procedura privind înscrierile noi în cartea funciară, actul în baza căruia se va face modificarea în cartea funciară, persoana îndreptățită să solicite modificarea înscrierilor din cartea funciară, precum codul aferent tarifului de depunere al documentației astfel încât să avem posibilitatea eliberării noilor titluri de proprietate cu planurile de parcelare aferente.		Regulament, cu excepția celor prevăzute la lit. f), g), h), l). Documentația va fi însoțită de Hotărârea Consiliului Local, în care se va indica scopul pentru care a fost emisă, respectiv pentru a fundamenta operațiunea tehnică de dezlipire, precum și copiile proceselor verbale de punere în posesie. Cererile și declarațiile aferente documentațiilor cadastrale se semnează de către primarul unității administrativ teritoriale, în calitate de reprezentant al titularului tabular. Documentația cadastrală de dezlipire se depune la O.C.P.I. pe codul 2.1.2. Recepție (nr. cadastral), se recepționează de O.C.P.I. și se atribuie numere cadastrale. Titlurile de proprietate ce se emit în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar se înscriu din oficiu în cartea funciară, cu scutire de la plata tarifelor.
<b>14.</b> <b>27.10.2017</b>	<b>Interpretare art. 11 alin. (22) din Legea nr. 7/1996</b>	Precizăm ca pentru UAT Rogova au fost identificate rezerve (nu există deficit) dar există imobile intabulate cu plus de suprafața în tarlale ce au minus. Vă prezentăm două variante: prima în care sunt păstrate suprafețele din CF iar suprafețele celorlalte imobile sunt compensate proporțional și cea de a doua variantă în care suprafețele imobilelor ce au CF sunt diminuate până la suprafața din TP iar suprafețele celorlalte imobile sunt compensate proporțional. Dacă compensăm proporțional toate suprafețele imobilele ce au carte funciara urmează să aibă o suprafață mai mică decât cea din titlu. Diferența dintre cele două variante în situația aceasta nu este mare însă ne interesează principiul pentru o practică corectă și unitară. Dificultățile de interpretare provin din lipsa unei prevederi referitoare la situația întâlnită. Potrivit alin 22 prima teză <i>În situația imobilelor înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, suprafața nu se va modifica în condițiile alin. (20), dacă aceasta nu depășește suprafața înscrisă în titlul de proprietate</i> - ori la noi depășește suprafața din titlu deci presupune modificare în condițiile alin. (20) dar dacă ne raportăm la cea de a doua teză <i>În situația în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se va diminua până la limita suprafeței din</i>	<b>OCPI</b> <b>Mehedinți</b>	Din interpretarea prevederilor art. 11 alin. (22) ale Legii nr. 7/1996 rezultă faptul că: dacă la nivelul unei tarlale se constată un deficit de suprafață între suprafața însumată a parcelelor din tarla (preluate din titlurile de proprietate emise în baza legilor funciare) și suprafața determinată prin măsurători efectuate în teren, suprafața parcelelor care fac obiectul înregistrării ca urmare a lucrărilor de înregistrare sistematică se va stabili astfel: - pentru imobilele înscrise în cărțile funciare, ale căror suprafețe înregistrate sunt mai mari decât cele din titlurile de proprietate, suprafața acestora se va diminua până la suprafața din titlul de proprietate; - din total suprafață tarla se va scădea suprafața imobilelor înregistrate în cărțile funciare (diminuată până la suprafața din TP), iar suprafețele celorlalte parcele din tarla se vor diminua proporțional, raportat la suprafața rămasă. În opinia mea, teza a doua se referă la situația în care deficitul de suprafață exista la nivelul întregului UAT și reducerea suprafețelor înscrise în CF se aplică tuturor imobilelor înscrise. Avem în vedere posibilitatea ca într-o tarla să existe deficit iar în altă tarla să existe plus și per total UAT să nu existe deficit.

		<i>titlul de proprietate</i> , presupunem că doar în această situație se diminuează pana la suprafața din titlu dar pe UAT ori la noi nu a fost identificat un deficit.		
<b>13.</b> <b>25094/11.10.2017</b>	<b>Procedură de achiziții</b>	<p>Vă supunem atenției Dvs. următoarele probleme cu care ne confruntăm în derularea Programului de cadastru și publicitate imobiliară:</p> <p>1. În urma solicitării actelor doveditoare cu privire la procedura de achiziție publică efectuată pentru încheierea contractului de prestări servicii de înregistrare sistematică a imobilelor s-a constatat că UAT Foieni a comandat pe SEAP prin achiziție directă un număr de 2000 imobile, cu prețul de 60 lei pe imobil, valoarea totală fiind de 120.000 lei. Contractul de prestări servicii între UAT și persoana autorizată a fost încheiat pe un număr de 2302 imobile cu prețul de 60 lei pe imobil, valoarea totală fiind 138.120 lei. În acest caz se poate încheia un act adițional la contractul de prestări servicii între UAT și persoană autorizată pe valoare corectă – valoarea din SEAP, respectiv un act adițional la contractul de finanțare între OCPI Satu Mare și UAT?</p> <p>2. În urma solicitării actelor doveditoare cu privire la procedura de achiziție publică efectuată pentru încheierea contractului de prestări servicii de înregistrare sistematică a imobilelor s-a constatat că UAT Pomi a comandat pe SEAP prin achiziție directă un număr de 2500 imobile, cu prețul de 60 lei pe imobil, valoarea totală fiind de 150.000 lei, depășind pragul achiziției directe. A încheiat contractul de prestări servicii pe valoarea totală de 150.000 lei, iar ulterior, a încheiat un act adițional prin care a redus valoarea contractului la 123.000 lei. Menționăm că nu au fost publicate ordinele de începerea lucrărilor în Monitorul Oficial al României. Vă rugăm să ne precizați care sunt măsurile corecte care trebuie luate de către OCPI Satu Mare în aceste cazuri.</p>	<b>OCPI Satu Mare</b>	<p>Referitor la contractele de achiziție publică încheiate de UAT- urile beneficiare ale finanțării acordate din veniturile ANCPPI, precizăm faptul că, responsabilitatea achiziționării acestor servicii de înregistrare sistematică cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile în general, și, în special, a celor din materia achizițiilor publice, revine în sarcina primăriilor.</p> <p>În aplicarea dispozițiilor art. 5 pct. 9 alin. (3) din <i>Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale</i> (Procedură), aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 819/2016, cu modificările și completările ulterioare, „<i>UAT beneficiară a finanțării complementare răspunde de respectarea principiilor ce guvernează achizițiile publice, respectiv nediscriminarea, tratamentul egal, recunoașterea reciprocă, asumarea răspunderii, transparență și proporționalitate, în ceea ce privește organizarea și derularea procedurilor de atribuire a contractelor de servicii, precum și de modul de utilizare a sumelor alocate din bugetul ANCPPI prin program, potrivit destinației pentru care au fost alocate.</i>”</p> <p>ANCPPI nu este abilitată să exercite un control asupra mecanismului de atribuire de către terțe autorități contractante a contractelor de achiziție publică, neputând astfel interveni în relațiile contractuale stabilite între părți.</p> <p>Referitor la <i>măsurile concrete care trebuie luate de OCPI Satu Mare</i> în cazurile prezentate în adresa dumneavoastră, amintim faptul că, singura instituție abilitată să se pronunțe în ceea ce privește modul de atribuire a contractelor de achiziție publică este Agenția Națională pentru Achiziții Publice (ANAP), conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 13/2015 privind înființarea, organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Achiziții Publice și ale Hotărârii Guvernului nr. 634/2015 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Achiziții Publice. Prin urmare, recomandăm ca UAT- urile în cauză să solicite consilierea metodologică a ANAP pentru spețele expuse.</p> <p>În situația în care punctul de vedere transmis de către ANAP relevă faptul că achiziția de servicii de înregistrare sistematică efectuată de către UAT- urile Foieni și Pomi din județul Satu Mare au fost realizate cu nerespectarea prevederilor legale în materia achizițiilor publice, considerăm faptul că devin incidente prevederile art. 7 alin. (4) din Anexa nr. 2 la Procedură, care stabilesc posibilitatea rezilierii, cu o notificare prealabilă de 30 de zile, a contractelor de finanțare datorită nerespectării obligațiilor contractuale, în concret a obligației beneficiarului finanțării de a utiliza sumele alocate cu respectarea prevederilor legale, conform art. 6 alin. (2) lit. a).</p>
<b>12.</b> <b>25029/11.10.2017</b>	<b>Numire comisie</b>	Referitor la numirea Comisiei de verificare și recepție a documentelor tehnice ale cadastrului în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale (UAT)	<b>Înștiințare ANCPPI/ OCPI</b>	Conform reglementărilor în vigoare, activitatea de verificare și recepție a documentelor tehnice ale cadastrului revine în sarcina Comisiei de recepție din cadrul oficiului teritorial, numită prin decizia directorului oficiului teritorial. În componența acesteia vor fi incluși specialiști precum: consilieri cadastru, registratori de carte funciară, asistenți registratori, specialiști GIS/IT.

		sau pe sectoare cadastrale.		Comisia astfel numită va include, pe lângă președinte și membri și supleanți ai acestora. Menționăm faptul că <b>toate documentele întocmite de Comisie</b> , trebuie să fie însușite de către <b>toți membrii</b> acesteia sau supleanții acestora, după caz. În caz contrar, nefiind îndeplinite condițiile necesare, ANCPI nu va putea da curs solicitării privind efectuarea plăților aferente serviciilor prestate, drept pentru care Prestatorul poate întreprinde demersuri pentru atragerea răspunderii Comisiei.
<b>11.</b> <b>25028/11.10.2017</b>	<b>Termene de verificare și recepție</b>	Referitor la termene de verificare și recepție a documentelor tehnice ale cadastrului întocmite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale	<b>Înștiințare ANCPI/ OCPI</b>	<p>Potrivit Graficului de prestare a serviciilor, anexă la Contractele subsecvente încheiate în baza Acordurilor-cadru, semnate în prima etapă a “Serviciile de înregistrare sistematică în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară în cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară”, ce au ca obiect 87 UAT-uri din zone rurale, termenele în care <b>OCPI și ANCPI au obligația de a efectua verificarea, recepția și acceptanța serviciilor prestate</b>, sunt următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>10 săptămâni</b> de la data predării de către Prestator a Livrării 2 – Documente tehnice ale cadastrului – copie spre publicare</li> <li>- <b>4 săptămâni</b> de la data predării de către Prestator a Livrării 3 – documente tehnice ale cadastrului – copie finală.</li> </ul> <p>Neîndeplinirea obligațiilor contractuale asumate în termenul stabilit poate atrage răspunderea Comisiei de verificare și recepție din cadrul oficiului teritorial (Comisia) și, respectiv a Comisiei de acceptanță din cadrul ANCPI.</p> <p>Având în vedere cele de mai sus, pentru a putea respecta termenele asumate, vă rugăm ca toate documentele emise de Comisie pe parcursul derulării etapelor de verificare și recepție să fie transmise la aceeași dată atât către Prestator cât și către Direcția de Înregistrare Sistematică din cadrul ANCPI.</p>
<b>10.</b> <b>21996/06.09.2017</b>	<b>Mențiune în CF</b>	Având în vedere prevederile art. 14 alin. (9) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare care stipulează că “În perioada de efectuare a înregistrării sistematice, precum și ulterior integrării documentelor tehnice în sistem, până la finalizarea soluționării cererilor de rectificare, în cuprinsul cărților funciare ale imobilelor situate în unitatea administrativ-teritorială respectivă se va menționa din oficiu faptul că acestea fac obiectul Programului național de cadastru și carte funciară” coroborate cu prevederile art. 40 alin. (2 <sup>1</sup> ) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare care stipulează că până la deschiderea noilor cărți funciare, în regiunile de carte funciară care au fost supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, cu excepția zonelor care fac obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare, înscrierile privitoare la imobile,	<b>OCPI Harghita</b>	<p>Textul legal invocat în adresă, respectiv art. 14 alin. (9) al Legii nu face distincție între modalitatea de realizare a înregistrării sistematice, pe sectoare cadastrale ori la nivel de unitate administrativ - teritorială. Dar, din interpretarea textului care prevede că „<i>ulterior integrării documentelor tehnice în sistem, până la finalizarea soluționării cererilor de rectificare, în cuprinsul cărților funciare ale imobilelor situate în unitatea administrativ-teritorială respectivă se va menționa din oficiu faptul că acestea fac obiectul Programului național de cadastru și carte funciară.</i>” rezultă faptul că, după recepționarea documentelor tehnice ale cadastrului copie spre publicare, este posibilă identificarea cărților funciare care conțin imobile supuse înregistrării sistematice.</p> <p>Înțelegem impedimentele care pot apare în respectarea textului legal și acesta va fi aplicat în măsura în care cărțile funciare ale imobilelor din zonele necooperativizate au fost identificate în cadrul procesului de înregistrare sistematică.</p>

		<p>cuprinse în vechile cărți funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale prezentei legi. În situația în care aceste cărți nu există, sunt inutilizabile sau nu se identifică în arhiva oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, sunt aplicabile dispozițiile legale în vigoare referitoare la deschiderea unei noi cărți funciare.” Vă aducem la cunoștință următoarele: La înregistrarea sistematică pe sectoare cadastrale privind imobilele situate în extravilanul zonelor cooperativizate considerăm inoportună menționarea din oficiu în cărțile funciare care au fost supuse Decretului-lege nr. 115/1938 a faptului că acestea fac obiectul Programului național de cadastru și carte funciară. La înregistrarea sistematică pe sectoare cadastrale privind imobilele situate în extravilanul zonelor necooperativizate întâmpinăm greutăți datorită faptului că planurile de carte funciară sunt concretele motiv pentru care nu se pot identifica, determina cu exactitate numerele topografice care aparțin sectorului cadastral care face obiectul înregistrării sistematice. Având în vedere cele de mai sus vă rugăm să ne comunicați cu celeritate dacă prevederile art. 14 alin. (9) din legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare sunt aplicabile doar în situația înregistrării sistematice la nivelul întregului UAT sau și în cazul înregistrării sistematice pe sectoare cadastrale.</p>		
<p><b>9.</b> <b>21150/29.08.2017</b></p>	<p><b>Finanțare</b> <b>sectoare mixte</b></p>	<p>Prin prezenta vă solicităm un punct de vedere referitor la faptul că sectoarele cadastrale 5, 6, 7, 8 și 15 care fac obiectul contractului de prestări servicii nr. 4171/28.08.2017 încheiat între UAT Breaza și S.C GEO DATA ENGINEERING S.R.L sunt sectoare ce conțin în proporție mai mare de 50% terenuri silvice aflate în proprietatea statului, în administrarea ROMSILVA, precum și asupra faptului că sectoarele 15 și 16 sunt mixte. Anexăm alăturat copii după contractual de prestări servicii și anexa grafică la acesta, precum și Anexa 9 la Legea 165/2013, în format dxf.</p>	<p><b>OCPI Buzău</b></p>	<p>Potrivit prevederilor art. 9 alin. (34<sup>1</sup>) ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (denumită Lege): ”<i>În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se finanțează, în condițiile legii, și lucrările de înregistrare sistematică ce vor fi inițiate de unități administrativ - teritoriale, având ca obiect sectoarele cadastrale din cadrul unităților administrativ-teritoriale, care cuprind imobile din extravilan, <b>indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.</b></i>”</p> <p>Restricțiunile referitoare la finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică sunt prevăzute de Lege în art. 9 alin. (34<sup>7</sup>) teza finală: ”<i>Unitățile administrativ-teritoriale beneficiare ale finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică <b>au obligația de a include cu prioritate în sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de prestări servicii terenurile aferente proiectelor de infrastructură de interes național.</b></i>” precum și în Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, aprobată prin Ordinul</p>

				<p>directorului general al ANCPI, nr. 819/28.07.2016, cu modificările ulterioare:  Art. 5 punctul 11 alin. (7): ”Nu vor face obiectul decontării potrivit prezentei proceduri:</p> <p>a) cărțile funciare care au geometrie asociată, înregistrate în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară, până la data la care executantul primește dreptul de acces la baza de date e-Terra;</p> <p>b) imobilele care sunt cuprinse în planurile parcelare realizate în baza unor contracte de finanțare din fonduri publice. Prin planuri parcelare în cadrul prezentei proceduri se înțelege:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- planurile parcelare realizate din fonduri publice ca urmare a derulării procedurilor de achiziție prevăzute de lege, executate conform prevederilor Regulamentului privind conținutul, modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/2006, cu modificările și completările ulterioare, și cele executate conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, recepționate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente, neînregistrate în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară;</li> <li>- planurile parcelare în curs de execuție, contractate din fonduri publice.</li> </ul> <p>c) <b>imobilele compuse din mai multe parcele dintre care unele parcele sunt situate în intravilan și cel puțin o parcelă este situată în extravilan.”</b></p> <p>De asemenea, prin adresa ANCPI nr. 8273/05.04.2017 au fost comunicate oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară Instrucțiuni privind demararea procedurii de finanțare a lucrărilor de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale în anul 2017, în cadrul cărora, la punctul 3 lit. f) au fost stabilite prioritățile la stabilirea sectoarelor cadastrale care pot face obiectul contractelor de servicii.</p> <p>„La stabilirea sectoarelor cadastrale se va ține seama ca acestea să includă:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenuri agricole care fac obiectul plăților prin Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură;</li> <li>- terenuri care fac obiectul proiectelor de infrastructură de interes național (autostrăzi, rețele electrice – stâlpi LEA, rețele de transport gaz).” <p>Așadar, în cazul în care sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de servicii menționat în adresa dumneavoastră se încadrează în cerințele susmenționate și contractul de servicii respectă prevederile impuse de procedura de finanțare, este posibilă decontarea lucrărilor de înregistrare sistematică realizate în baza contractului, cu excepția imobilelor situate în intravilan.</p> </li></ul>
8. Mail 04.08.2017	Modificări sectoare	Vă deranjez din nou cu o problemă mai particulară de la noi (cauzată de lipsa planurilor parcelare) în privința contractelor de prestări servicii aferente contractelor de finanțare OUG 35. Avem un contract de prestări servicii semnat pe sectoarele 1,2,3,4,5. În anexa 1 îmi spune ca în anul 2017 îmi predă sectorul 1, dar din diferite probleme (cauzate și din lipsa planurilor parcelare) nu termină	OCPI Iași	Modificările pot fi efectuate prin act adițional la contractul de servicii și cu respectarea termenului contractului de finanțare.

		<p>sectorul 1, însă termină sectorul 2 (care îl avea trecut în anexă ca preconizat în 2018). Voi putea plăti sectorul 2, finalizat și recepționat în 2017, deși el era prevăzut în 2018? Serviciul economic de la noi îmi spune că nu. Dar dacă este prevăzută clauză în contractul de prestări servicii că ordinea sectoarelor cadastrale poate suferi schimbări printr-un act adițional? Eu consider că schimbarea ordinii predării sectoarelor nu implică schimbarea obiectului contractului, serviciul economic îmi spune contrariul.</p> <p>Avem 25 de UAT-uri care și-au gasit prestatori pentru demararea lucrărilor, vrem să-i ajutăm să-și ducă munca până la capăt și să nu întâmpine probleme la plata serviciilor.</p>		
7. 18335/28.07.2017	<b>Contract servicii încheiat cu PFA</b>	<p>Vă rugăm să ne informați dacă persoanele fizice autorizate de ANCPI, care sunt înregistrate la Registrul Comerțului ca și Intreprindere Individuală (1.1.) cu nr. inmatriculare F.../.../... pot încheia contracte de prestări servicii cu primăria în vederea realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor pe sectoare cadastrale.</p>	<b>OCPI Satu Mare</b>	<p>Potrivit prevederilor art. 5 punctul 9 alin. (1) din Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/2016, cu modificările ulterioare „<i>UAT este responsabilă de modalitatea de atribuire a contractelor de achiziție publică și de încheierea acestora cu prestatorii de servicii, care pot fi persoane fizice autorizate în categoriile A, B sau D ori persoane juridice autorizate în clasele I, II sau III.</i>”</p> <p>Prin persoane autorizate se înțelege persoanele care au fost autorizate de ANCPI în virtutea atribuției stabilite în art. 4 alin. (1) lit. d) al Legii cadastrului și a publicității imobiliare, nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare potrivit căreia ANCPI <i>”autorizează persoanele fizice și juridice care pot executa lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, pe teritoriul României, (...).”</i></p> <p>Autorizarea persoanelor pentru a executa lucrări de specialitate, se realizează potrivit reglementărilor stabilite prin Regulamentul privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 107/2010, cu modificările ulterioare (Regulament).</p> <p>Regulamentul stabilește cadrul legal <b>pentru autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice care pot să realizeze și să verifice lucrări de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei</b>, iar potrivit art. 1 alin. (3) <i>Calitatea de persoană autorizată se obține prin emiterea de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, identificată în continuare prin abrevierea ANCPI, sau de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, identificate în continuare prin abrevierea OCPI, a certificatului de autorizare, act ce dovedește competența tehnică și însușirea reglementărilor legale în vigoare a persoanelor fizice și juridice care pot să realizeze și să verifice lucrări de specialitate.</i></p>

				<p>În ceea ce privește forma de organizare a persoanelor autorizate de ANCPI în vederea desfășurării de activități economice, menționăm că pe site-ul Oficiului Național al registrului Comerțului, la rubrica Denumire profesie/ocupație este afișată <b>Lista orientativă a profesiilor/ocupațiilor pentru care legea prevede interdicția desfășurării activității în formele prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale. Persoanele autorizate conform Ordinul directorului general al ANCPI nr. 107/2010, nu sunt incluse în această listă.</b></p> <p>Facem această precizare în contextul în care OUG nr. 44/2008, stipulează în art. 1 alin. (2) că aceasta nu se aplică profesiilor liberale, precum și acelor activități economice a căror desfășurare este organizată și reglementată prin legi speciale.</p> <p>Referitor la profesiile liberale, pe site-ul Oficiului Național al Registrului Comerțului, la rubrica Denumire profesie/ocupație este afișată Lista orientativă a profesiilor liberale sau care se exercită în baza unor legi speciale, fără înregistrarea în registrul comerțului, iar la poziția 22 se regăsește profesia de geodez, cu menționarea actului normativ ordinul directorului general al ANCPI nr. 107/2010. <b>Persoanele autorizate să realizeze lucrări de specialitate conform Ordinului nr. 107/2010, nu se regăsesc în această listă.</b></p> <p>În lipsa unor reglementări specifice, concluzia noastră este că persoanele autorizate de ANCPI să execute lucrări de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, pot desfășura activități economice în formele prevăzute de OUG nr. 44/2008.</p>
6. Mail 26.07.2017	Finanțare înregistrare sistematică	Avem cazul unui UAT care a emis titluri de proprietate pe alt UAT. Cu cine trebuie să semneze contractul de prestări servicii prestatorul? Cu UAT-ul care a pus în posesie oamenii sau cu UAT-ul pe a cărui teren se află imobilele? (menționez că UAT-ul pe a cărui suprafață se află imobilele nu cunoaște ordinea lor în tarla, ordine stabilită de UAT-ul vecin).	OCPI Iași	UAT- ul pe teritoriul administrativ al căreia se află situate imobilele are competența de a iniția procedurile de achiziție a serviciilor de înregistrare sistematică. În vederea obținerii informațiilor necesare întocmirii planurilor parcelare, UAT- ul va putea să ceară aceste date UAT- ului vecin care a făcut punerea în posesie, pe care să le pună apoi la dispoziția prestatorului
5. 14369/19.06.2017 PFA Gabriel Pamp DIS 1867/19.06.2017	Contrasemnare documente	Subsemnatul Gabriel PAMP, persoană fizică autorizată, având contract de prestări servicii în vederea realizării lucrărilor de Înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale în vederea Înscrierii imobilelor în cartea funciară finanțate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu Comuna Costișa, județul Neamt, vă aduc la cunoștință următoarele, rugându-vă să vă exprimați punctul de vedere:  1. Am realizat lucrarile de înregistrare sistematică pentru sectoarele 7 și 8 din UAT Costișa, județul Neamt, pe care le-am depus spre verificare în format	PFA Gabriel PAMP	1. Potrivit prevederilor art. 12 alin. (14) – (15) ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea): <i>”(14) Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior verificării și recepției acestora de către personalul de specialitate, conform prevederilor alin. (9), 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 emițere a unor certificate confirmative, cum ar fi: certificatul de atestare fiscală, certificatul de atestare a situației juridice și tehnice a construcțiilor, adeverința prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b) și altele asemenea.</i> <i>(15) Contrasemnarea documentelor tehnice de către primar sau de persoana desemnată se poate efectua și prin emițerea unei adeverințe care să confirme însușirea de către</i>



	<p>digital, lucrarea a fost însoțită de adeverința care confirmă însușirea de către primar a informațiilor cuprinse în documentele tehnice cadastrale, conform prevederilor art. 12 alin. (14) din Legea 7 actualizată, astfel:</p> <p><i>"Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior verificării și recepției acestora de către personalul de specialitate, conform prevederilor alin. (9), 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 situației juridice și tehnice a construcțiilor, adeverința prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b) și altele asemenea. "</i></p> <p>Deși s-a depus adeverința, de la OCPI, prin Notele de constatare/ completare emise ulterior mi s-au solicitat următoarele documente:</p> <p>Tabel de parcelare semnat de comisia de fond funciar al sectoarelor depuse spre avizare;</p> <p>- Tabel cu datele de identificare ale proprietarilor (CNP și/ sau dacă sunt decedați sau trăiesc proprietarii);</p> <p>Adeverința de notorietate pentru diferențele de litere în numele sau prenumele proprietarilor de pe actele de stare civilă depuse (copii xerox CI sau copie legalizată după certificate de deces) și titlurile de proprietate;</p> <p>Considerăm că adeverința emisă de primar suplunește toate aceste acte administrative.</p> <p>2. În permanență, prin notele de completare s-a solicitat depunerea suplimentară de copii după actele de stare civilă ale proprietarilor, față de cele deja depuse de proprietari, condiționându-se admiterea lucrării de existența la dosar a acestora. Menționez că proprietarii au depus acte de stare civilă în procent de 10%, iar restul informațiilor (CNP și dacă trăiesc sau nu) au fost furnizate de primarie.</p> <p>3. Deoarece există în derulare un contract și cu</p>	<p><b>reprezentantul autorității publice locale a informațiilor cuprinse în documentele tehnice ale cadastrului.</b></p> <p>Astfel, prin contrasemnarea documentelor tehnice ale cadastrului de către primar, ori emiterea unei adeverințe în acest sens, legiuitorul a prevăzut aceste modalități în vederea eliminării procedurilor administrative greoaie de emitere de către primării a diferitelor documente privitoare la imobile și deținători, sensul acestor prevederi fiind simplificarea procesului de înregistrare sistematică și eliminarea barierelor administrative de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor.</p> <p>În consecință, documentele menționate de dumneavoastră (tabel de parcelare al comisiei de fond funciar, tabel cu datele de identificare a proprietarilor, adeverințe de notorietate), nu sunt necesare în situația expusă.</p> <p>2. În ceea ce privește depunerea suplimentară de copii după actele de stare civilă ale proprietarilor în vederea identificării codului numeric personal, facem trimitere la prevederile art. 14 alin. (9<sup>1</sup>) - (9<sup>3</sup>), potrivit cărora:</p> <p><i>"(9<sup>1</sup>) În situația în care, cu prilejul înregistrării sistematice nu se pot identifica codurile numerice personale, respectiv codurile unice de înregistrare ale anumitor titulari de drepturi asupra imobilelor, documentele tehnice se recepționează, iar în partea a II-a a cărții funciare se vor efectua mențiuni cu privire la lipsa codului numeric personal, respectiv lipsa codului unic de înregistrare.</i></p> <p><i>(9<sup>2</sup>) Ulterior înființării din oficiu a cărților funciare, la întocmirea actelor de dispoziție asupra imobilelor este obligatoriu ca în actul juridic să se menționeze codul numeric personal, respectiv codul unic de înregistrare al titularului dreptului de proprietate.</i></p> <p><i>(9<sup>3</sup>) Mențiunile referitoare la lipsa codului numeric personal, respectiv a codului unic de înregistrare al titularului dreptului înscris în cartea funciară pot fi actualizate, la cererea persoanei interesate, prin prezentarea înscrisului prevăzut de lege."</i></p> <p>Așadar, colectarea informațiilor privind codul numeric personal se face în măsura în care aceste informații sunt puse la dispoziția executantului în cadrul etapei de colectare a datelor, Legea stabilind prin dispoziții exprese procedura de urmat în lipsa acestor informații.</p> <p>3. Potrivit prevederilor punctului 3.3.3 Pregătirea fișei de date a imobilului din Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară finanțate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, aprobate prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 979/05.08.2016, cu modificările ulterioare:</p> <p><b><i>"Prestatorul integrează și corelează în fișa de date a imobilului informațiile provenite din toate sursele de date disponibile.</i></b></p> <p><b><i>Prestatorul generează fișe de date pentru toate imobilele. Fișa de date constituie un document de lucru, care poate fi completat, corectat, modificat.</i></b></p> <p><b><i>Fișele de date ale imobilelor, pentru care au fost identificați posesori, vor fi în mod obligatoriu semnate de către posesori și de către Prestator.</i></b></p> <p><b><i>Fișele de date ale imobilelor din sectoare cadastrale cu privire la care s-a constatat un deficit de suprafață și există consens între titulari, vor conține o declarație a acestora cu</i></b></p>
--	--	---

		<p>primăria Podoleni, prin modificarea specificațiilor tehnice și introducerea în Anexa 4 a declarației „În aplicarea prevederilor art. 12 alin. (1) și (2) ale Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, titularul declară că este de acord cu prelucrarea și publicarea datelor cu caracter personal colectate și prelucrate în cadrul procesului de înregistrare sistematică”.</p> <p>OCPI Neamț prin BIS solicită semnarea Fișei de date obligatoriu de către toți proprietarii, și nu doar în cazul posesorilor și al deficitului de suprafață, contrar prevederilor Legii 7, art. 12, alin. (8):</p> <p><i>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 ale acestuia, eliberează certificate și furnizează gratuit echipelor de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru date și informații cuprinse în:</i></p> <p>a) registrul agricol;</p> <p>b) registrul de rol nominal unic;</p> <p>c) nomenclatura stradală;</p> <p>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 și orice alte informații și evidențe care ar putea fi necesare realizării lucrării sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară. ”, invocând că nu ar fi clar specificat în actele juridice cum se procedează dacă proprietarii nu se prezintă.</p> <p>Din acest ultim motiv am suspendat definitivarea actelor pentru sectoarele 1,4 și 5 de pe UAT Podoleni, județul Neamț, până la clarificarea aspectului referitor la semnarea fișelor de date de către proprietari.</p>		<p><i>privire la acordul de a fi înscriși în documentele tehnice ale cadastrului și în cartea funciară cu amplasamentele modificate și cu suprafețele diminuate.”</i></p> <p>În concluzie, în specificațiile tehnice sunt prevăzute situațiile exprese în care se impune ca fișa de date a imobilului să fie semnată de către deținători, iar în celelalte cazuri semnătura nu este necesară.</p>
<b>4.</b> <b>31.03.2017</b>	<b>Înscriere posesie</b>	Având în vedere faptul că la O.C.P.I.Bistrița-Năsăud se află în curs de soluționare lucrări de înregistrare	<b>OCPI Bistrița-Năsăud</b>	1. În cazul imobilelor înscrise în cărțile funciare deschise conform Decretului - Lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, în situația în care într-o

	<p>sistematică începute din anul 2011 pentru UAT Bistrița din anul 2012 pentru UAT Lunca Ilvei și din anul 2016 pentru UAT Telciu, vă solicităm un punct de vedere cu privire la situația în care în cartea funciară sunt înscriși în cote indivize doi sau mai mulți proprietari, iar în planul cadastral și registrul cadastral, (întocmite conform realității din teren, astfel cum prevede art. 10, din Lege nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare), sunt evidențiate două sau mai multe imobile, fiecare coproprietar devenind proprietarul exclusiv al suprafeței de teren pe care o deține realizându-se astfel ieșirea din învidziune, fără a se atașa actul de partaj încheiat în formă autentică sau hotărâre judecătorească rămasă definitivă, după caz, astfel cum prevede art. 680 alin. (2) din codul civil. De asemenea, există în planul cadastral și în registrul cadastral imobile evidențiate sub un singur ID deși provin din două sau mai multe cărți funciare, fără a se atașa actul de alipire încheiat în formă autentică, astfel cum prevede art. 25 alin. (1) și (2) din Lege nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>În unele sectoare cadastrale există ID-uri pentru care se solicită notarea posesiei în favoarea unor persoane fizice astfel cum prevede pct. 3.3.4.3. lit. b), pct. (ii) din O.D.G. nr. 533/2016, cu modificările și completările ulterioare. Posesia de fapt poate fi înscrisă în documentele tehnice ale cadastrului în baza adeverinței eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul că imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unității administrativ teritoriale, deși la verificarea cărților funciare se constată ca imobilul peste care se suprapune respectivul ID, are ca și proprietar tabular Statul Român.</p> <p>Având în vedere Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, aprobate prin O.D.G. nr. 533/2016, cu modificările și completările ulterioare și O.D.G. nr. 979/2016, membrii comisiei verifică un anumit număr de imobile conform pct. 3.4.1 Recepția documentelor tehnice ale cadastrului-copie spre publicare, din O.D.G. nr. 533/2016, cu modificările și</p>		<p>carte funciară există înscriși mai mulți coproprietari, iar la teren au fost identificate mai multe imobile, cu privire la care executantul lucrărilor a înscris coproprietarii ca proprietari exclusivi ai câte unui imobil și proprietarii au fost identificați la teren, în opinia noastră, aceștia pot fi înscriși ca proprietari asupra imobilelor nou formate în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, deținătorii pot fi înscriși ca posesori în baza documentelor prevăzute la art. 13 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare, nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (denumită Lege).</p> <p>2. În cazul în care în urma interviurilor la teren a fost identificat un imobil care este compus din numere topografice provenite din mai multe cărți funciare vechi, în imobilul stabilit conform înregistrării sistematice se poate prelua proprietarul din cărțile vechi, cu titlurile de dobândire ale acestuia, înscrise asupra numerelor topografice.</p> <p>3. În ceea ce privește notarea posesiei asupra imobilelor identificate în cadrul înregistrării sistematice, care sunt compuse din numere topografice din cărțile funciare vechi ce au ca proprietar Statul Român, facem trimitere la prevederile art. 13 alin. (1) din Lege potrivit cărora posesia poate fi notată în baza:</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>”a) fișa de date a imobilului semnată de către posesorul imobilului și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul că:</i></p> <p style="padding-left: 80px;"><i>(i) posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;</i></p> <p style="padding-left: 80px;"><i>(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.”</i></p> <p>În cazul în care primăria eliberează adeverința sus menționată, ori primarul contrasemnează documentele tehnice ale cadastrului aprobând în acest fel toate informațiile privitoare la imobile și proprietari/posesori, înregistrate în documentele tehnice cadastrale și sunt întrunite celelalte condiții prevăzute de Lege pentru înscrierea posesorului, considerăm că nu există impedimente pentru notarea posesiei.</p> <p>4. Conform prevederilor art. 11 alin. (2) lit. q) din Lege, după finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică și deschiderea noilor cărți funciare, se vor pune <i>”la dispoziția persoanelor interesate conform înscrierilor din cartea funciară a extraselor de carte funciară pentru informare, emise fără a fi semnate de oficiul teritorial, acestea fiind generate automat de sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară, precum și a extrasului din noul plan cadastral, prin intermediul unității administrativ-teritoriale pentru documentele în format analog, sau prin accesarea serviciului destinat acestei operațiuni de pe pagina de internet special creată în acest sens a Agenției Naționale;”</i>.</p> <p>Emiterea încheierilor de carte funciară după deschiderea cărților funciare constituie o funcție temporară a aplicației informatice, această situație a fost semnalată Direcției Informatice din cadrul ANCPI și poate fi remediată.</p>
--	---	--	---

		<p>completările ulterioare, celelalte imobile nefiind verificate și validate.</p> <p>În acest sens, vă solicităm un punct de vedere cu privire la faptul că la migrarea din aplicația E-terra Desktop Cadgen, în aplicația E-terra Producție, sistemul informatic Eterra Producție generează încheieri care potrivit art. 54 lit. (m), din O.D.G. nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, trebuie semnate de către registrator, pentru toate imobilele care fac obiectul înregistrărilor sistematice, deși potrivit art. 340 alin. (1) și (2) din O.D.G. nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, <i>documentele care se emit în urma deschiderii cărților funciare sunt: extrasul de carte funciară pentru informare și extrasul de plan cadastral, extrasele de carte funciară pentru informare trebuind a fi emise fără a fi semnate de oficiul teritorial, acestea fiind generate automat de sistemul informatic.</i></p>		
<p><b>3.</b> <b>17.01.2017</b></p>	<p><b>Specificații tehnice UAT/ CESAR</b></p>	<p>Specificații tehnice aplicabile contractelor derulate la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, în cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, precum și în contractele încheiate în cadrul Proiectului CESAR</p>	<p><b>Înștiințare ANCPI/ OCPI</b></p>	<p>Având în vedere faptul că există o practică neunitară la nivelul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară cu privire la specificațiile tehnice aplicabile contractelor de servicii având ca obiect derularea lucrărilor de înregistrare sistematică realizate la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, contracte semnate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) în Etapa I a Programului Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF) pentru un număr de 87 unități administrativ teritoriale și în cadrul proiectului CESAR, vă comunicăm următoarele:</p> <p>1. Referitor la Specificațiile tehnice În derularea lucrărilor de înregistrare sistematică realizate la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, incluse în prima etapă de desfășurare a PNCCF, vor fi respectate dispozițiile specificațiilor tehnice incluse în documentația de atribuire a contractelor de achiziție publică, precum și dispozițiile procedurale ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (denumită Legea nr. 7/1996). Vă retransmitem atașat Specificațiile tehnice aplicabile acestor contracte. În derularea lucrărilor de înregistrare sistematică contractate în proiectul pilot CESAR, se vor respecta Specificațiile tehnice anexate la contractele de servicii, precum și dispozițiile procedurale ale Legii nr. 7/1996.</p> <p>2. Referitor la modul de aplicare a dispozițiilor noi ale Legii nr.7/1996 În ceea ce privește modul de aplicare a dispozițiilor Legii nr. 7/196 lucrărilor de înregistrare sistematică aflate în derulare, ca urmare a completărilor și modificărilor legale intervenite, facem următoarele precizări:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în cazul UAT- urilor cu privire la care documentele tehnice ale cadastrului copie spre publicare au fost predate la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară competente (OCPI),</li> </ul>

			<p>Legea nr. 7/1996 în vigoare la data predării lucrărilor se aplică pentru etapele procesului de înregistrare sistematică rămase de efectuat: publicarea documentelor tehnice, soluționarea cererilor de rectificare, actualizarea documentelor tehnice ale cadastrului etc.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în cazul UAT-urilor cu privire la care documentele tehnice ale cadastrului- copie spre publicare nu au fost predate la oficiile teritoriale, se vor aplica prevederile procedurale ale Legii nr. 7/1996 în vigoare la data executării etapei aferente procesului de înregistrare sistematică: măsurători, colectare acte, publicare etc.;</li> <li>- în cazul în care colectarea actelor juridice a fost realizată ori urmează să fie realizată, pentru posesorii identificați se solicită documentele prevăzute la art. 13 alin. (1) ale Legii nr. 7/1996, potrivit căroră: <i>"În cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului, în baza identificării efectuate de persoanele menționate la art. 12 alin. (1), cu ocazia efectuării măsurătorilor și sub condiția prezentării următoarelor documente:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) fișa de date (fișa de interviu în contractele CESAR) a imobilului semnată de către posesorul imobilului și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;</li> <li>b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul că: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;</li> <li>(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."</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>În fișierele .cgxml ale imobilelor cu privire la care au fost identificați posesori și în documentele tehnice ale cadastrului se va nota posesia de fapt în favoarea posesorilor.</p> <p>3. Referitor la recepția livrărilor</p> <p>Potrivit dispozițiilor art. 12 alin. (91) din Legea nr. 7/1996, Comisia de la nivelul oficiului teritorial este responsabilă de activitatea de recepție a documentelor tehnice ale cadastrului întocmite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor.</p> <p>Astfel, verificarea și recepția documentelor tehnice ale cadastrului, vor fi efectuate în baza specificațiilor tehnice comunicate, care fac parte integrantă din contractele de servicii, și cu respectarea modificărilor procedurale ale Legii nr. 7/1996.</p> <p>Comisia de recepție din cadrul OCPI are obligația de a verifica dacă documentele tehnice întocmite de către Prestator respectă toate cerințele specificațiilor tehnice care au stat la baza încheierii contractului, precum și reglementările din domeniul cadastrului și a publicității imobiliare.</p> <p>Facem precizarea că, reglementările Specificațiilor tehnice aferente lucrărilor de înregistrare sistematică au fost modificate de la o versiune la alta în vederea îmbunătățirii și clarificării acestora. Redăm mai jos, cu titlu de exemplu, diferențe existente în procedura de recepție privind termenul de realizare a lucrărilor, prevăzut în Ordinul directorului general al ANCPI nr. 1/2014, în Ordinul directorului general al ANCPI nr. 533/2016, respectiv în Specificațiile tehnice ale proiectului CESAR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conform punctului 3.4.1. Recepția documentelor tehnice ale cadastrului-copie spre publicare, din Ordinul directorului general al ANCPI nr. 1/2014, Etapa 2: <i>"În situația în care la verificarea datelor din fișierele redapse de către Prestator se constată că acestea conțin în continuare greșeli, comisia de recepție întocmește un proces-verbal de</i></li> </ul>
--	--	--	---

				<p>constatare, însoțit de lista imobilelor verificate și raportul erorilor constatate, care se transmite Prestatorului. Prestatorul corectează erorile în termen de maxim 5 zile de la comunicarea procesului-verbal de constatare."</p> <p>- Conform punctului 3.4.1. Recepția documentelor tehnice ale cadastrului copie spre publicare, din Ordinul directorului general al ANCPI nr. 533/2016, Etapa 2: "În situația în care la verificarea datelor din fișierele redepuse de către Prestator se constată că acestea conțin în continuare greșeli, personalul care recepționează lucrarea întocmește un proces-verbal de constatare, însoțit de lista imobilelor verificate și raportul erorilor constatate, care se transmite Prestatorului. Prestatorul corectează erorile în termen de maxim 10 zile de la comunicarea procesului-verbal de constatare."</p> <p>- Conform capitolului 3.4 Recepția documentelor tehnice din Specificațiile tehnice aferente</p> <p>lucrărilor de înregistrare sistematică în 19 UAT- uri contractate în proiectul pilot CESAR "Pentru livrările "Documentele tehnice ale cadastrului - spre publicare" și "Documentele tehnice ale cadastrului - finale", verificarea se va face pentru cel puțin 10% din volumul total de lucrări executate.", și "În situația în care Contractorul nu depune livrabilele corectate în termenul de 15 zile lucrătoare, se vor percepe penalități de întârziere începând cu a 16 -a zi lucrătoare. "</p> <p>- Conform capitolului 3.4 Recepția documentelor tehnice din Specificațiile tehnice aferente</p> <p>lucrărilor de înregistrare sistematică în 31de UAT- uri contractate în proiectul pilot CESAR: "În cazul în care în urma finalizării verificărilor se constată defecte la mai puțin de 10% din cantitatea livrată, atunci acestea vor fi menționate în raport și vor fi corectate de către Contractor în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii notificării scrise din partea comisiei de recepție. În cazul în care Contractorul nu predă livrabilele corectate în termen, se vor percepe penalități contractuale, din ziua următoare împlinirii termenului, calculate la valoarea întregii livrări."</p> <p>Nerespectarea dispozițiilor specificațiilor tehnice, inclusiv cele privind termenul stabilit pentru verificarea și recepția livrărilor, de către comisia de recepție din cadrul OCPI, pot constitui temeiuri pentru invocarea de către Prestatori a încălcării prevederilor contractuale de către ANCPI.</p> <p>Cu privire la aspectele menționate, facem trimitere și la prevederile art. 1350 din Codul civil, potrivit cărora: „(1) Orice persoană trebuie să își execute obligațiile pe care le-a contractat. (2) Atunci când, fără justificare, nu își îndeplinește această îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii. (3) Dacă prin lege nu se prevede altfel, niciuna dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile."</p>
2. 05.01.2017	Colectare acte	Vă adresăm rugămintea să analizați problemele pe care le expunem în continuare și să ne transmiteți punctul dumneavoastră de vedere cu privire la acestea:	<b>OCPI Mehedinți</b>	1. Reglementarea stabilită la art. 319 alin. (1) din Regulament, precum și cea de la art. 11 alin. (2) lit. f) din Lege, se referă la colectarea actelor de proprietate necesare înregistrării imobilelor în documentele tehnice ale cadastrului și ulterior în cartea funciară: titluri de proprietate, acte de

	<p>1. Actele ce au stat la baza înscrierii și deschiderii cărților funciare vor fi furnizate Prestatorului cu mențiunea copie conformă cu exemplarul din arhivă care la rândul său le va anexa documentelor tehnice, sau Prestatorului îi este suficient accesul la conținutul cărților funciare și la aplicația Web Cad Gen și nu este necesară anexarea actelor având în vedere că acestea au produs efecte juridice la înscrierea inițială și se găsesc în original sau în copie legalizată în arhiva instituției. Solicităm această clarificare având în vedere dispozițiile art. 319 alin (1) litera c) din Ordinul nr. 700/2014, potrivit căruia <i>"Pentru fiecare imobil, executantul lucrării întocmește un dosar care să conțină următoarele documente în format analogic (pe suport de hârtie): copia legalizată a actului de proprietate. Prin excepție actele de proprietate emise de primărie și cele existente în arhiva oficiului teritorial se vor depune în copie certificată pentru conformitate"</i>.</p> <p>2. O a doua problemă o constituie situația construcțiilor fără acte. Prestatorul consideră ca fiind construcție cu acte doar acea construcție pentru care au fost transmise acte (autorizații și procese verbale de recepție, contracte de vânzare-cumpărare, contract de donație, certificat de moștenitor s.a), documentele tehnice fiind contrasemnate de către primar cu mențiunea fără acte pentru toate celelalte construcții indiferent de anul realizării. Cunoaștem faptul că, contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale, are drept consecință însușirea tuturor datelor cu privire la construcții, precum și eliminarea procedurilor administrative de emiteră a unor certificate confirmative, cum ar fi: certificatul de atestare a situației juridice și tehnice a construcțiilor însă considerăm că intabularea tuturor construcțiilor doar prin contrasemnarea de către primar a documentelor tehnice poate fi interpretată ca fiind incorectă având în vedere că nu este menționat anul construirii nici în registrul cadastral (Anexa 2) și nici în fișa de date a imobilului (Anexa 4) iar intabularea unei construcții realizate fără acte ar putea fi în contradicție cu art. 37 alin. (6) al Legii 50/1991.</p>	<p>proprietate înscrise în Registrele de Transcripțiuni – Inscripțiuni, altele.</p> <p>2. În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, înregistrarea construcțiilor se realizează cu titlul de dobândire stabilit conform actelor doveditoare, ori prin contrasemnarea documentelor tehnice ale cadastrului de către primar, iar în lipsa contrasemnării, în baza situației tehnico-juridice reflectate în documentele tehnice cadastrale, reglementări stabilite în art. 12 alin. (14) – (16) ale Legii. În ceea ce privește legea aplicabilă înregistrării construcțiilor, Legea cadastrului și a publicității imobiliare este lege organică, prin care se reglementează cadastrul și cartea funciară în cadrul sistemului unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării. Precizăm de asemenea, prevederile stabilite în art. 12 alin. (17) din Lege, potrivit cărora: <i>"Înscrierea construcțiilor în cartea funciară, în procesul de înregistrare sistematică potrivit prezentei legi, nu împiedică autoritățile competente să aplice sancțiunile prevăzute de lege în ceea ce privește disciplina în construcții și servește ca bază de stabilire și calculare a taxelor și impozitelor datorate conform legii."</i></p> <p>3. În aplicarea aceluiași principiu de înregistrare a situației constatate în teren, se pot înregistra în aceeași carte funciară proprietari diferiți cu privire la teren și respectiv construcții.</p> <p>4. Potrivit prevederilor art. 306 alin. (1) din Regulament: <i>"Destinațiile și categoriile de folosință ale parcelelor se stabilesc în conformitate cu realitatea din teren"</i>. Modul de înregistrare a construcțiilor a fost detaliat la punctul 2.</p> <p>5. Cu privire la situația imobilelor care au făcut obiectul Legii nr. 58/1974, privind sistematizarea teritoriului și localităților urbane și rurale, în opinia noastră înscrierea dreptului de folosință asupra terenului trebuie menținută, având în vedere faptul că, potrivit prevederilor art. 36 alin. (3) și (6) ale Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, atribuirea terenurilor în proprietate poate fi realizată prin ordinul prefectului.</p> <p>6. Menționarea titularului din procesul verbal de punere în posesie al terenului din extravilanul cooperativizat, pentru care nu a fost emis titlul de proprietate, poate fi efectuată, dar nu este obligatorie. Vă rugăm să aveți în vedere faptul că, în Registrul cadastral al imobilelor, anexă la Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, există posibilitatea efectuării de observații referitoare la proprietar numai în ceea ce privește menționarea cu privire la faptul că acesta este decedat ori neidentificat, iar orice nouă mențiune necesită crearea unui câmp nou în formatul registrului.</p> <p>7. În cazul imobilelor neîmprejmuite care nu au făcut obiectul legilor funciare, când suprafața deținută este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, se pot aplica prevederile art. 313 alin. (1), lit. b). În situația în care cerințele privind notarea posesiei nu sunt îndeplinite, respectiv nu sunt prezentate documentele prevăzute la art. 13 alin. (1) din Lege se va proceda la înscrierea provizorie a UAT-ului pentru diferența de suprafață, înscriere prevăzută de Lege la art. 13. alin.</p>
--	--	--

	<p>3. O altă problemă o constituie situația construcțiilor realizate anterior 2001 fără autorizație, pe un teren al cărui proprietar a decedat anterior realizării construcției dar pentru care nu a fost realizată dezbaterea succesorală și pentru care nu există un raport juridic între proprietarul terenului și proprietarul construcției. Cum urmează să fie făcută înscrierea în cartea funciară dacă nu există raport juridic de suprafață, concesiune sau folosință între ei ? Este posibil să figureze în aceeași filă de carte funciară un proprietar pe teren și alt proprietar pe construcție ?</p> <p>4. Cum se va proceda în situația construcțiilor amplasate în extravilan pe imobile care necesitau scoatere din circuitul agricol ? Amplasarea unei construcții pe o altă categorie de folosință decât curți construcții fiind în opoziție cu realitatea din teren.</p> <p>5. Cum putem interpreta următoarea situație: în cazul imobilelor tranzacționate între anii 1975-1989, conform Legii 58/1974 terenul devenea proprietatea statului iar cumpărătorul construcției dobânda un drept de folosință asupra terenului, în situația în care proprietarul construcției nu a solicitat Ordinul Prefectului conform Legii 18/1991 se va nota dreptul de folosință asupra terenului sau se poate înscrie posesia asupra terenului ?</p> <p>6. În situația terenurilor situate în extravilan, în zonele cooperativizate, pentru care nu s-au emis încă titluri de proprietate, dar exista procese verbale de punere în posesie și anexe validate, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale, însă putem considera corectă menționarea proprietarului din procesul verbal la rubrica de observații pentru o mai ușoară și corectă identificare ?</p> <p>7. Având în vedere că pentru terenurile neîmprejmuite amplasate în intravilanul localităților cât și pentru cele din extravilan, care nu au făcut obiectul legilor fondului funciar, când suprafața deținută este mai mare decât suprafața din actul de proprietate se înscrie posesia. Cine va semna fișa de date în situația în care</p>	<p>(15) pentru situația în care nu sunt identificați proprietarii ori posesorii: "(15) <i>În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Codul civil, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. ( ..... )</i>".</p> <p>8. În cazul imobilelor situate în extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar, înregistrate în cartea funciară cu o suprafață mai mare decât cea din titlul de proprietate, iar în sectorul cadastral nu există deficit de suprafață, în opinia noastră se va menține suprafața înregistrată în cadrul înregistrării sporadice, cu mențiunea că, în cazul în care la nivelul UAT-ului se constată un deficit de suprafață, se vor aplica prevederile art. 11 alin. (22) din Lege.</p> <p>9. Precizia care trebuie asigurată în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică este stabilită în Specificațiile tehnice de realizare a acestor lucrări. Prevederi în acest sens există și în art. 296 alin. (2) din Regulament, conform cărora: "<i>Precizia pentru determinarea limitelor trebuie să fie corespunzătoare preciziei grafice a scării planului, luând în considerare o eroare grafică de 0,2 mm. Pentru asigurarea unei precizii uniforme la nivelul întregului plan cadastral, elementele digitizate se constrâng/ verifică, prin măsurători topografice efectuate în punctele caracteristice ale tarlalei/ cvartalului. Se verifică cel puțin 4 puncte caracteristice pentru fiecare tarla/ cvartal.</i>"</p> <p>10. Potrivit prevederilor art. 9 alin. (34<sup>1</sup>) din Lege "<i>În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se finanțează, în condițiile legii, și lucrările de înregistrare sistematică ce vor fi inițiate de unități administrativ-teritoriale, având ca obiect sectoarele cadastrale din cadrul unităților administrativ-teritoriale, care cuprind imobile din extravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.</i>" Iar conform prevederilor alin. (29) și (30) ale art. 9: "(29) <i>În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se cofinanțează și lucrările de înregistrare sistematică demarate de unitățile administrativ-teritoriale.</i>" Astfel, lucrările de înregistrare sistematică demarate la nivel de sectoare cadastrale situate în extravilan pot face obiectul finanțării, iar lucrările de cadastru sistematic pentru intravilanul UAT-urilor pot face obiectul cofinanțării acestor lucrări, în condițiile prevăzute de art. 9 alin. (30) - (34) din Lege.</p>
--	--	--



		<p>proprietarul/ posesorul nu poate fi contactat sau este decedat, situație similară întâlnindu-se și la imobilele din sectoarele cadastrale cu deficit de suprafață unde fișa de date este semnată în mod obligatoriu de către titularii dreptului de proprietate.</p> <p>8. De asemenea vă rugăm să precizați dacă pentru imobilele situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar și care au fost intabulate în cartea funciară în cadrul înregistrării sporadice cu o suprafață mai mare decât în titlul de proprietate, în situația în care în sectorul cadastral nu există deficit de suprafață, la întocmirea documentelor tehnice ale cadastrului se va păstra suprafața din cartea funciară sau aceasta se va diminua până la valoarea din titlul de proprietate.</p> <p>9. Potrivit teoriei de cadastru din literatura de specialitate, precizia estimată a se obține la efectuarea lucrărilor de cadastru este de +/- 10 cm, prin măsurători clasice, și +/- 15 cm prin lucrări fotogrammetrice. Potrivit dispozițiilor art. 3.3.1. din Ordinul nr. 979/2016, respectiv Ordinul nr. 5331/2016 „<i>Precizia care trebuie asigurată este corespunzătoare preciziei grafice a scării planului, luând în considerare o eroare grafică de 0,2 mm</i>”. Pentru evitarea oricăror altor interpretări, vă adresăm rugămintea să precizați valoarea preciziei în jurul căreia pot fi admise/recepționate lucrările de cadastru, executate potrivit dispozițiilor celor două acte normative menționate mai sus.</p> <p>10. Vă rugăm să ne precizați dacă putem proceda la recepția unui sector cadastral ce conține și o enclavă de imobile situate în intravilan, pentru care de asemenea s-au întocmit documente tehnice ale cadastrului, cu decontarea sumei conform contractului de finanțare doar pentru imobilele din extravilan, plata imobilelor din intravilan fiind asumată de către unitatea administrativ- teritorială. De asemenea, vă rugăm să precizați care ar fi procedura legală de decontare a serviciilor pentru imobilele care se întind atât în intravilan cât și în extravilan.</p>		
--	--	---	--	--

<p><b>1.</b> <b>14876/22.07.2016</b></p>	<p><b>Înscrierea titlurilor de proprietate</b></p>	<p>Având în vedere prevederile art. 9 alin. (24) și art. 14 alin. (10) din Legea nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, care stipulează că descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere în concordanță a situației tehnice a imobilului cu situația juridică cuprinsă în actele juridice, iar în caz de discrepanță, prevalează situația tehnică identificată în urma măsurărilor efectuate, și faptul că, de la data înființării din oficiu a cărților funciare orice evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterior realizării înregistrării sistematice își pierd valabilitatea, vă rugăm respectuos să ne comunicați cu celeritate dacă prevederile legale invocate sunt aplicabile și în cazul titlurilor de proprietate întocmite eronat pentru care se impune rectificarea/ corectarea acestora.</p> <p>Astfel vă rugăm să precizați dacă titlurile de proprietate care conțin erori se rectifică de către Comisia Județeană de aplicare a legilor fondului funciar înaintea recepției lucrărilor de înregistrare sistematică sau acestea se pun în concordanță cu situația tehnică a imobilului descrisă în documentele tehnice ale cadastrului fără o rectificare prealabilă.</p> <p>Prin adresa ANCPI cu nr. 19070/04.01.2013 s-a propus ca până la publicarea procedurii de corectare/rectificare a titlurilor de proprietate prevăzută de lege, în fișele de interviu ale imobilelor și în documentele tehnice, contractorul să înregistreze situația înscrisă în titlurile de proprietate, iar în câmpul "Observații" de la "Descrierea imobilului" să noteze situația identificată ori propusă, rezultată din identificarea imobilului prin tarla, parcelă, vecinătăți, respectiv din îndreptarea erorilor materiale constatate.</p> <p>Având în vedere că procedura de corectare/rectificare este prevăzută în prezent la art. 235 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să precizați dacă propunerea din adresa ANCPI cu nr. 19070/04.01.2013 este aplicabilă în continuare în vederea punerii în concordanță a situației tehnice a</p>	<p><b>OCPI Harghita</b></p>	<p>Modificările aduse procesului de înregistrare sistematică a proprietăților promovate prin actele normative din ultima perioadă, respectiv Legea nr. 150/28.06.2015, pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 35/20.06.2016, privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, au ca scop simplificarea procedurilor privind înregistrarea sistematică și crearea condițiilor legale pentru înlăturarea barierelor care pot conduce la tergiversarea lucrărilor urmare a apariției în cadrul procesului a necesității respectării unor proceduri ce țin de alte autorități (eliberarea de certificate, adeverințe de către primării, eliberarea titlurilor de proprietate de către comisiile județene de aplicare a legilor funciare, modificarea ori rectificarea acestora etc.).</p> <p>Astfel, în ceea ce privește înscrierea titlurilor de proprietate emise în aplicarea legilor proprietății, sunt prevăzute reglementări care să asigure înscrierea acestor acte de proprietate în cadrul procesului de înregistrare sistematică, fără a fi necesară modificarea ori rectificarea lor, în considerarea principiului promovat de Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (Lege) în art. 15 alin. (1) conform căruia: <i>"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. <b>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.</b>"</i></p> <p>Avem, de asemenea, în vedere și următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în cadrul înregistrării sistematice, potrivit prevederilor art. 14 alin. (10) <i>"Descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere în concordanță a situației tehnice a imobilului cu situația juridică cuprinsă în actele juridice. În caz de discrepanță, prevalează situația tehnică identificată în urma măsurărilor efectuate. ( )"</i>;</li> <li>- prevederile art. 14 alin. (11) din Lege potrivit cărora: <i>"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."</i>;</li> <li>- documentele tehnice ale cadastrului sunt contrasemnate de primar în vederea însușirii <i>"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 situației juridice și tehnice a construcțiilor, adeverința prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b) și altele asemenea."</i>;</li> <li>- în perioada afișării publice titularii drepturilor reale imobiliare au obligația legală de a verifica informațiile publicate cu privire la imobilele pe care le dețin și de a cere rectificarea documentelor tehnice în cazul în care constată erori.</li> </ul> <p>Considerăm astfel că, în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică nu se impune rectificarea</p>
--	--	--	-----------------------------	---

		<p>imobilului descrisă în documentele tehnice ale cadastrului cu titlul de proprietate întocmit eronat.</p> <p>Totodată vă rugăm respectuos să ne comunicați dacă SC RAMBOLL SOUTH EAST EUROPE a solicitat modificarea contractului, în condițiile legii, prin act adițional, privind efectuarea de lucrări de înregistrare sistematică în UAT-urile Remetea și Sâncrăieni jud. Harghita din cadrul proiectului CESAR -SR 31 UAT - Lot 2 în conformitate cu art. II din OUG 35/2016.</p> <p>Astfel vă rugăm să ne comunicați dacă la recepția lucrărilor de înregistrare sistematică în UAT-urile Remetea și Sâncrăieni jud. Harghita sunt aplicabile prevederile Legii 7/1996 cu modificările și completările ulterioare în vigoare la data recepției sau se aplică prevederile Legii 7/1996 în vigoare la data încheierii contractului.</p>	<p>titlurilor de proprietate care conțin erori. Imobilele identificate în cadrul înregistrării sistematice se vor înregistra în documentele tehnice ale cadastrului conform datelor constatate în teren de către executantul lucrărilor, iar în Registrul cadastral al imobilelor, la punctul 5 <i>Observații</i>, rubrica <i>Alte observații</i> vor fi menționate elementele de identificare ale imobilului înregistrate în titlul de proprietate, cu scopul de a avea o evidență a corespondenței situației înregistrate comparativ cu situația din titlul de proprietate.</p> <p>În ceea ce privește contractul nr. 6964/15.05.2012 încheiat pentru Lotul 2 SR 31, menționăm faptul că acest contract, ca de altminteri toate contractele încheiate în cadrul proiectului CESAR, nu este un <i>contract cu termen de execuție a serviciilor</i>, durata acestuia fiind stabilită <i>până la finalizarea lucrărilor în UA T-urile contractate</i>. Precizăm că durata de finalizare a lucrărilor în cadrul contractului sus menționat a fost 04.05.2016 (potrivit actului adițional nr. 8/04.03.2016), după această dată executantul fiind supus clauzei particulare a contractului GCC 46.1 potrivit căreia: <i>"Daunele sunt de 0,1% pe zi, aplicate la valoarea livrării parțiale predată cu întârziere. Valoarea maximă a despăgubirilor contractuale pentru totalitatea lucrărilor este de 10% din Prețul final al Contractului. Contractul poate fi reziliat de către Angajator în cazul în care valoarea totală a despăgubirilor contractuale depășește 10% din valoarea contractului."</i></p> <p>Cât privește legea aplicabilă contractelor de înregistrare sistematică, având în vedere faptul că procesul de înregistrare sistematică este un proces de durată, care se realizează în etape prevăzute de lege, după o procedură diferită de cea prevăzută pentru înregistrarea la cerere, facem trimitere la prevederile art. 80 din <i>Capitolul V Dispoziții cu privire la cartea a III-a "Despre bunuri" a Codului civil</i> și cu privire la unele legi, <i>Secțiunea I Dispoziții tranzitorii și de punere în aplicare a cărții a III-a "Despre bunuri" a Codului civil</i>, al Legii nr. 71/03.06.2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căreia: <i>"Cererile de înscriere, precum și acțiunile în justiție întemeiate pe dispozițiile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, indiferent de data introducerii lor, vor fi soluționate potrivit normelor materiale în vigoare la data încheierii actului sau, după caz, la data săvârșirii ori producerii faptului juridic generator, modificator sau extinctiv al dreptului supus înscrierii ori rectificării, cu respectarea normelor procedurale în vigoare în momentul introducerii lor."</i></p> <p>În concluzie, <i>legea aplicabilă etapelor rămase de executat în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică desfășurate în cadrul contractelor încheiate pentru acest tip de lucrări, este cea în vigoare la momentul demarării etapelor respective.</i></p>
--	--	---	---