

Către: Persoanele fizice și juridice autorizate ANCPI, implicate în lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor



Referitor la: Colectarea actelor în procesul de înregistrare sistematică a imobilelor

Vă aducem la cunoștință punctul de vedere al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu privire la colectarea documentelor necesare identificării proprietarilor, posesorilor sau altor deținători ai imobilelor care fac obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică, punct de vedere emis ca urmare a solicitării OCPI Suceava.

Cu deosebită considerație,

Vasile MOCANU

DIRECTOR

	Prenumele și numele	Funcția și compartimentul	Data	Semnătura
Verificat	Vasilică Sorinel LUCHIAN	Șef Serviciu cadastru	09-11-2017	
Întocmit	Gheorghe TĂRĂBOANȚĂ	Șef Birou Înregistrare Sistematică	09-11-2017	

Către: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
În atenția: Domnului Vasile MOCANU, Director

Referitor la: Solicitarea dumneavoastră nr. 15617/18.10.2017, înregistrată în
evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate
Imobiliară cu nr. 25833/19.10.2017

Stimate Domnule Director,

Având în vedere solicitarea dumneavoastră nr. 15617/18.10.2017, înregistrată în
evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) cu nr.
25833/19.10.2017, privind colectarea documentelor necesare identificării proprietarilor,
posesorilor sau altor deținători ai imobilelor care fac obiectul lucrărilor de înregistrare
sistematică, la nivel de sector cadastral, vă comunicăm următoarele:

Potrivit prevederilor art. 9 alin. (23) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.
7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 7/1996),
Programul Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF) a fost instituit „în scopul
înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, realizării
planului cadastral al imobilelor și deschiderii cărților funciare la nivelul tuturor unităților
administrativ-teritoriale”. În desfășurarea PNCCF, ANCPI decontează lucrările de
înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale în condițiile art. 9 alin.
(34¹) și (34²) și în limitele prevăzute la art. 9 alin. (30) și (31) din Legea nr. 7/1996.

În vederea realizării documentelor tehnice ale cadastrului, potrivit dispozițiilor
punctului 3.3.4.2. 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 (Specificații)*, aprobate prin Ordinul
directorului general al ANCPI nr. 979/2016, cu modificările și completările ulterioare,
executantul lucrării colectează, în copie legalizată, actele juridice care atestă dreptul de
proprietate sau alte drepturi reale, care conțin modificări ale configurației imobilelor sau
atestă alte acte, fapte ori raporturi juridice privitoare la imobile. Copiile legalizate ale
documentelor se preiau numai dacă acestea nu există în arhiva oficiului teritorial, a
primăriei sau a altor instituții și autorități publice. Aceste entități au obligația eliberării
gratuite a copiilor certificate de pe acestea în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de
la data înregistrării cererii persoanei autorizate, în conformitate cu dispozițiile art. 12 alin.
(11) din Legea nr. 7/1996.

În cazul localităților unde funcționează birouri ale notarilor publici, legalizarea
copiilor de pe înscrisuri se va efectua de către notarul public, iar în cazul localităților
unde nu funcționează birouri ale notarilor publici, legalizarea copiilor, cu excepția
înscrisurilor sub semnătură privată, va fi îndeplinită la cererea părților de către
secretarii consiliilor locale, ale comunelor și orașelor, în temeiul art. 17 din Legea
notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

**Legalizarea copiilor de pe înscrisuri de către notarul public se circumscrie
competenței materiale generale a acestuia, putând fi efectuată de orice notar
public, neexistând astfel vreo limită în acest sens, spre deosebire de secretarii
consiliilor locale care au o competență limitată la comunele și orașele unde nu**

funcționează birouri notariale sau sedii secundare ale acestora și care pot legaliza copii de pe înscrisurile prezentate, cu excepția celor sub semnătură privată.

Precizăm faptul că, potrivit dispozițiilor punctului 3.3.4.2. din Specificații, în cadrul campaniei de informare publică pe care o desfășoară, **executantul lucrărilor de înregistrare sistematică are obligația de a înștiința cetățenii cu privire la necesitatea legalizării pe cale notarială a copiilor actelor de proprietate, cu plata onorariilor aferente.**

Astfel, cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică, deținătorii imobilelor beneficiază în mod gratuit de înscrierea drepturilor în cartea funciară. Totodată, în vederea sprijinirii activităților desfășurate în cadrul procesului de înregistrare sistematică, **deținătorii au obligația de a înmâna echipei care efectuează lucrările copiile legalizate ale actelor juridice care atestă dreptul de proprietate sau alte drepturi reale, fapte ori raporturi juridice privitoare la imobile, inclusiv copiile legalizate ale hotărârilor judecătorești, după caz.**

Dacă copiile legalizate nu sunt prezentate, **imobilele nu vor putea fi înscrise în cartea funciară cu „deținător identificat”,** conform prevederilor punctului 3.3.4.1. din Specificații potrivit cărora: „*Imobilul cu deținător identificat este acel imobil pentru care, după caz: a) dreptul de proprietate este dovedit cu acte juridice; b) posesia este stabilită conform prevederilor art. 13 din Lege.*” În acest caz devin aplicabile dispozițiile art. 13 alin. (15) din Legea nr. 7/1996, iar **imobilele vor fi înscrise provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale, cu posibilitatea intabulării ulterioare a dreptului de proprietate, la cererea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului, în baza unei documentații care va cuprinde:**

- a) identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;
- b) actul care atestă dreptul de proprietate;
- c) certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

Cu deosebită considerație,

Vasile Marcel GRIGORE
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



Victor Adrian GRIGORESCU
DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ



Către: AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Direcția de Înregistrare Sistematică
În atenția: Domnului Director
Victor Adrian GRIGORESCU,

Referitor la: colectarea actelor în procesul de înregistrare sistematică a imobilelor pe sectoare cadastrale

OCPI Suceava organizează săptămânal întâlniri de lucru între membrii comisiilor de verificare și recepție, constituite la nivelul oficiului, și persoanele fizice care au încheiat contracte de prestări servicii pentru lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor pe sectoare cadastrale.

Una din problemele semnalate în mod constant din partea persoanelor autorizate se referă la etapa colectării actelor în unitățile administrativ teritoriale în care funcționează birouri ale notarilor publici. Sunt multe situații în care titularii dreptului de proprietate nu doresc să legalizeze actele motivând că înregistrările în cartea funciară sunt gratuite sau că notarii publici din localitățile respective funcționează după un program prea scurt numai în anumite zile din săptămână. Unii deținători au terenuri pe raza a două unități administrativ teritoriale vecine, într-o unitate administrativ-teritorială existând birou notar public, în cealaltă nu, fiind greu să înțeleagă necesitatea celor două modalități distincte de legalizare: prin biroul notarial, respectiv prin primărie.

O altă situație este aceea în care proprietarul prezintă în perioada interviurilor hotărâri judecătorești (ieșire din indiviziune, constatare vânzare etc.) în copii, nu este de acord să predea Prestatorului originalele, nici nu este dispus să se deplaseze la instanța emitentă pentru a fi legalizate.

Deoarece neînregistrarea în cartea funciară a ultimului act doveditor al drepturilor reale privitoare la imobil, ar contravine principiului înregistrării conform realității identificată la momentul realizării lucrării de înregistrare sistematică (actele juridice există, proprietarii le prezintă la interviu în original, dar nu le depun în copii legalizate), vă solicităm un punct de vedere față de aceste situații semnalate de către prestatori.

Cu deosebită considerație



Vasile MOCANU
DIRECTOR
Vasile Sorinel LUCHIAN
Șef Serviciu Cadastru

