**GHIDUL PERSOANELOR AUTORIZATE DE ANCPI**

***v.01***

PENTRU DESFĂȘURAREA LUCRĂRILOR DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ INIŢIATE DE UNITĂŢILE ADMINISTRATIV-TERITORIALE PE SECTOARE CADASTRALE

în aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 35/28.06.2016

# INFORMAŢII GENERALE

În cadrul Programului Naţional de Cadastru şi Carte Funciară, demarat de Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară (ANCPI) în scopul înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, sunt finanţate, conform prevederilor art. 9 alin. (341)-(3412) din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare (denumită Legea nr. 7/1996), lucrările de înregistrare sistematică iniţiate de unităţile administrativ-teritoriale, având ca obiect sectoare cadastrale din cadrul unităţilor administrativ-teritoriale, ce cuprind imobile din extravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

Prin excepţie, în unităţile administrativ-teritoriale în care nu sunt terenuri în extravilan, lucrările de înregistrare sistematică pot fi demarate la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.

Sectorul cadastral este unitatea de suprafaţă delimitată de elemente liniare stabile în timp - şosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc.

Sectoarele cadastrale sunt stabilite de oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară teritorial împreună cu primăria înainte de demararea procedurii de achiziție publică a serviciilor.

# FINANȚAREA LUCRĂRILOR

Finanţarea lucrărilor de înregistrare sistematică demarate la nivelul sectoarelor cadastrale se realizează prin alocarea fiecărei unităţi administrativ-teritoriale de sume de la bugetul ANCPI, prin bugetele oficiilor teritoriale, în limita bugetului aprobat de Consiliul de Administraţie al ANCPI, pe bază de contract de finanţare anual.

Finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică se realizează în următoarele condiții:

* Suma aprobată de Consiliul de Administrație al ANCPI pentru anul 2016 este de 135.000 lei (inclusiv TVA) per UAT;
* Suma estimată pentru anul 2017 este de 135.000 lei (inclusiv TVA) per UAT, independent de suma utilizată sau nu în anul 2016;
* Plata aferentă finanțării este de maxim 60 lei (inclusiv TVA) per carte funciară deschisă după recepția lucrărilor de către OCPI pentru sectorul cadastral determinat;
* În cazul imobilelor la care fac referire prevederile art.11 alin.(221)-(2211), introduse prin OUG nr. 35/2016 (RL 2) se va deconta un preț pe imobil în cuantum de maxim 60 de lei pentru cartea funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral și maxim 50% din prețul per imobil ofertat (maxim 30 de lei) pentru cărțile funciare individuale derivate;
* Finanțarea se acordă pentru imobilele situate în extravilan și, pe cale de excepție, în intravilan, când nu există imobile în extravilan;
* Numărul de imobile/UAT care pot face obiectul finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică în anul 2016: între 100–2250;
* Executanții lucrărilor pot fi: Persoane Fizice Autorizate - categoria A, B sau D sau Persoane Juridice Autorizate - clasa I, II sau III, autorizați conform Regulamentului 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;
* Nu fac obiectul decontării:
* 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;
* imobilele care sunt cuprinse în planurile parcelare care au făcut obiectul unor contracte de finanțare din fonduri publice (RL 2).

# CRITERII DE CALIFICARE A EXECUTANȚILOR

Lucrările de înregistrare sistematică iniţiate de unităţile administrativ-teritoriale, derulate la nivelul sectoarelor cadastrale pot fi executate de:

* Persoane fizice autorizate - categoria A, B sau D;
* Persoane juridice autorizate - clasa I, II sau III,

autorizate conform Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010

Persoanele fizice au obligația să transmită adresele de e-mail valide secretarilor comisiilor de autorizare de la nivelul oficiilor teritoriale, respectiv la ANCPI în vederea actualizării informațiilor existente în baza de date referitoare la acestea, necesare furnizării datelor de acces la conturile de utilizator pentru aplicația e-Terra.

# ACȚIUNI NECESARE A FI DEMARATE DE PERSOANELE AUTORIZATE PENTRU ACHIZIȚIA SERVICIILOR DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

1. **Informarea privind modul de finanțare a lucrărilor de înregistrare sistematică și a modului de realizare a acestor lucrări**, prin participarea la ședințele organizate de ANCPI/OCPI și prin studierea documentelor:

* Procedura privind 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. 819/28.07.2016, publicată în Monitorul Oficial nr. 583/01.08.2016 (Procedura de finanțare);
* Specificații 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 tehnice), precum și de la adresa: <http://www.ancpi.ro/pnccf>

1. **Înscrierea în Sistemul Electronic de Achiziții Publice (SEAP) a operatorilor economici**

Sistemul Electronic de Achiziţii Publice reprezintă o infrastructură informatică unitară care oferă instituţiilor publice din Romania posibilitatea achiziţiei de produse, bunuri şi servicii prin mijloace electronice, iar operatorilor economici posibilitatea de a depune ofertele pentru licitaţiile electronice.

Mai multe informaţii se pot obţine accesând link-ul web:

[**https://www.e-licitatie.ro/Public/Common/Content.aspx?f=PublicHomePage**](https://www.e-licitatie.ro/Public/Common/Content.aspx?f=PublicHomePage)

Pentru înscrierea în Sistemul Electronic de Achiziții Publice se poate accesa link-ul web:[**https://www.e-licitatie.ro/Public/Actors/RegistrationHome.aspx**](https://www.e-licitatie.ro/Public/Actors/RegistrationHome.aspx)

1. **Definirea catalogului de produse al ofertantului**

Sistemul Electronic de Achiziții Publice oferă fiecărui ofertant posibilitatea de a-şi organiza propriul catalog de produse, atât cu scop de prezentare, cât şi ca suport pentru achiziţiile pe baza de catalog.

Pentru a-și pregăti oferta de servicii, cu privire la numărul estimat de imobile și la termenul de execuție al lucrărilor, prestatorul de servicii poate merge la primăria UAT- ului unde intenționează să efectueze lucrarea în vederea obținerii de informații despre tarlalele din sectorul cadastral care pot face obiectul lucrărilor.

Având în vedere faptul că termenul de finalizare al lucrărilor este sfârșitul anului 2016, se recomandă potențialului prestator să facă demersurile necesare pentru obținerea de informații cu privire la imobilele din sectoarele cadastrale stabilite, după distincțiile:

* În zona cooperativizată:
* Numărul titlurilor de proprietate emise in sectorul/tarlalele care vor face obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică. Având în vedere termenul scurt de execuție al lucrărilor, se recomandă ca numărul titlurilor de proprietate să fie emise într-un procent de peste 80%;
* Existența planurilor parcelare, schițe de punere în posesie, alte planuri;
* Existența litigiilor pe rolul instanțelor cu privire la imobilele restituite conform legilor proprietății;
* Existența străinașilor etc.
* În zona necooperativizată:
* existența actelor de proprietate pentru imobilele din sectorul/tarlaua care va face obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică. În cazul lipsei actelor de proprietate se vor avea în vedere prevederile legale pentru înscrierea posesiei (RL3)
* Analizarea evidențelor primăriei pentru identificarea proprietarilor: registrul agricol, registrul fiscal.

Pentru sectoarele/tarlalele propuse pentru lucrările de înregistrare sistematică se poate verifica pe Geoportal numărul imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, care au geometrie.

Orice alte informații necesare evaluării corecte a lucrării (termen, număr de imobile, preț).

Prestatorul poate vizita oficiul de cadastru teritorial/biroul de cadastru și publicitate imobiliară competent, în vederea obținerii de informații suplimentare privitoare la imobilele înscrise în evidențele de cadastru și de carte funciară, consultarea planurilor etc.

1. **Ridicarea în SEAP a ofertei de servicii** pentru UAT- ul unde dorește să efectueze lucrarea.

Oferta de servicii trebuie să cuprindă următoarele informații:

* Prețul pe imobil. Prețul ofertat nu poate depăși valoare de 60 lei/imobil (TVA inclus)
* Numărul de imobile estimate a fi înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.
* Termenul de execuție al lucrărilor structurat într-un calendar care nu poate depăși finalul anului. Prestatorul trebuie sa prezinte un grafic al lucrărilor astfel încât plata lucrărilor sa se facă pană în data de 23.12.2016. Graficul lucrărilor trebuie să cuprindă următoarele activități:
  + Obținerea tuturor informațiilor necesare realizării lucrărilor.
  + Analiza tuturor documentelor obținute.
  + Campania de informare la nivel local.
  + Realizarea efectivă a lucrărilor ( măsurători, colectarea actelor de proprietate, realizarea documentației tehnice).
  + Estimarea termenului de predare la OCPI a documentelor tehnice propuse spre publicare pentru obținerea PVR 1.
  + Estimarea termenului de afișare a documentelor tehnice la primărie.
  + Actualizarea documentelor tehnice după soluționarea cererilor de rectificare.
  + Estimarea termenului de predare la OCPI a documentelor finale pentru recepție și obținerea Procesului verbal de recepție.

1. **Notificarea Autorității Naţionale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter**

**Personal (A.N.S.P.D.C.P.) de către operatorul economic privind prelucrarea datelor cu caracter personal**

Cadru legal: Legea nr. 677/2001 pentru protecţia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, cu modificările și completările ulterioare.

Mai multe informaţii se pot obţine accesând link-ul web: [**http://www.dataprotection.ro/**](http://www.dataprotection.ro/)

1. **Derularea procedurii de achiziție și semnarea contractului de prestări servicii**

Unitățile administrativ-teritoriale, după semnarea contractelor de finanțare cu oficiile teritoriale, vor demara, în conformitate cu legislația în vigoare, procedurile de achiziție publică și vor încheia contractele de prestări servicii de înregistrare sistematică cu operatorii economici selectaţi.

# DERULAREA CONTRACTULUI DE PRESTĂRI SERVICII DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

Începerea lucrărilor de înregistrare sistematică, respectiv unităţile administrativ-teritoriale şi/sau, după caz, sectoarele cadastrale în care se vor derula lucrări de înregistrare sistematică se aduc la cunoştinţa publică, prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, în scopul informării autorităţilor şi instituţiilor publice centrale şi locale, precum şi a persoanelor fizice şi juridice care deţin drepturi referitoare la imobile, cu privire la obligaţia de a furniza date şi informaţii privitoare la imobile, necesare derulării procesului de înregistrare sistematică, precum şi la obligaţia tuturor deţinătorilor de imobile de a verifica corectitudinea acestor informaţii.

Desfăşurarea lucrărilor de înregistrare sistematică are la bază Specificaţiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară.

1. **Participarea la sesiunile de instruire**

În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară ANCPI va organiza sesiuni de instruire a personalului implicat în desfășurarea procesului de înregistrare sistematică, din cadrul OCPI, primăriilor, prestatorilor. Se recomandă persoanelor autorizate să participe la aceste instruiri pentru obținerea de informații detaliate cu privire la acest proces.

1. **Desfășurarea campaniei de informare la nivel local**

Campania de informare publică are ca scop:

* aducerea la cunoştinţa cetăţenilor a începerii lucrărilor de înregistrare sistematică în sectoarele cadastrale stabilite;
* modul în care deţinătorii imobilelor sunt implicaţi în desfăşurarea lucrărilor;
* informarea cetățenilor cu privire la importanța realizării lucrărilor sistematice de cadastru și înregistrării proprietăților în evidențele de cadastru și carte funciară.

Campania de informare publică la nivel local se realizează de către Prestator cu sprijinul primăriei în două etape corespunzătoare perioadei desfăşurării lucrărilor de teren şi celei de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului. Modelul materialelor informaţionale (pliante şi postere) ce vor fi utilizate în cadrul campaniilor de informare va fi pus la dispoziţie de OCPI prin intermediul unităţii administrativ-teritoriale. Formatul materialelor publicitare se regăsește în Anexa nr. 5 - Date campanie de informare publică locală, din Specificațiile tehnice.

Numărul materialelor informaționale va putea fi stabilit în raport cu numărul populației din UAT, numărul deținătorilor de titluri de proprietate, numărul localităților componente ale UAT- ului, alte elemente.

Numărul minim estimat de pliante pentru 2250 de imobile este de 500.

Modelul materialelor informaționale se regăsește la paginile 18, 19 și 20.

1. **Derularea lucrărilor de înregistrare sistematică**

Desfășurarea lucrărilor tehnice de specialitate se realizează în conformitate cu Specificațiile tehnice și cu prevederile legislației din domeniul cadastrului și a publicității imobiliare în vigoare**.**

Prestatorul va raporta lunar primăriei stadiul lucrărilor de înregistrare sistematică. Modelul raportului este similar celui prevăzut în Anexa 6 la Procedura de finanțare.

1. **Integrarea informațiilor din cadastrul sporadic în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică**

În paralel cu lucrările sistematice de cadastru se desfăşoară și înregistrarea sporadică a proprietăților, prin care se modifică în permanenţă evidenţa de cadastru şi publicitate imobiliară a imobilelor.

Prestatorul are responsabilitatea de a verifica periodic evidenţele oficiului teritorial prin intermediul funcționalităților sistemului integrat de cadastru și carte funciară şi de a integra noile date cu privire la imobile, în documentele tehnice ale cadastrului. Ultima verificare în scopul actualizării se face cu cel mult de 10 zile lucrătoare înainte de data predării livrărilor „Documentele tehnice ale cadastrului – copie spre publicare” şi „Documentele tehnice ale cadastrului – copie finală”.

Reprezentanţii Prestatorului vor avea acces la baza de date digitală pusă la dispoziţie de ANCPI/OCPI, pe bază de mandat, prin intermediul aplicației WebCadgen. Datele disponibile vor fi descărcate în format .xml. Prestatorul va primi Manualul de utilizare a aplicației WebCadgen după încheierea contractului.

1. **Aplicaţia utilizată pentru generarea fişierelor .cgxml**

După semnarea contractului de prestări servicii de înregistrare sistematică, ANCPI va pune la dispoziţia prestatorului un fişier .xsd conţinând schema fişierului .cgxml. Pentru realizarea fişierelor .cgxml, Agenția Națională va pune la dispoziţia Prestatorului aplicaţia de generare a acestora şi ghidul de utilizare.

„.cgxml” reprezintă structura XML definită de ANCPI pentru reprezentarea datelor tehnice şi juridice (textuale şi grafice) aferente imobilelor, utilizată în realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică.

Prestatorul are posibilitatea să îşi dezvolte propria aplicaţie de generare a fişierelor .cgxml.

1. **Publicarea documentelor tehnice ale cadastrului**

Documentele tehnice ale cadastrului, întocmite la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică, sunt:

* Planul cadastral;
* Registrul cadastral al imobilelor;
* Opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor şi al altor deţinători.

Acestea se întocmesc pe sectoare cadastrale, se predau în formatele, în numărul de exemplare şi cu respectarea mențiunilor din Specificațiile tehnice.

Oficiul teritorial împreună cu primăria stabilesc data publicării documentelor tehnice, pe care o comunică în scris Agenției Naționale şi Prestatorului.

Publicarea documentelor tehnice se face în spațiul pus la dispoziție de către primărie, precum și pe pagina de internet a autorității administrației publice locale, respectiv pe pagina de internet a Agenției Naționale, creată în acest scop.

În această etapă Prestatorul organizează activitatea de informare a proprietarilor, posesorilor și a celorlalți deţinători cu privire la demararea procedurii de publicare a rezultatelor lucrărilor de înregistrare sistematică. Cererea de rectificare a informaţiilor din documentele tehnice publicate se poate face în termen de 60 de zile de la afişare şi trebuie însoțită de documentele doveditoare. Pe durata perioadei de publicare și de soluționare a cererilor de rectificare, Prestatorul și primăria asigură suport tehnic comisiei, prin reprezentanți desemnați în acest scop.

1. **Actualizarea documentelor tehnice ale cadastrului**

Prestatorul actualizează documentele tehnice ale cadastrului, în baza documentelor transmise de către comisia de soluţionarea cererilor de rectificare din cadrul OCPI.

De asemenea, Prestatorul integrează în documentele tehnice, finale, ale cadastrului, înregistrările din cărţile funciare, efectuate în cadrul înregistrării sporadice, atât în perioada publicării documentelor tehnice cât și în cea de soluționare a cererilor de rectificare. Ultima verificare în scopul actualizării se face cu cel mult de 10 zile lucrătoare înainte de data predării livrării „Documentele tehnice ale cadastrului – copie finală”.

Pe baza datelor actualizate, Prestatorul generează şi predă la OCPI documentele tehnice finale în format digital şi analogic.

# EXPERIENȚA DIN PROIECTUL PILOT AL ANCPI – CESAR

* Cooperarea dintre instituțiile implicate în derularea lucrărilor de înregistrare sistematică (Primării, Persoane Autorizate, ANCPI/OCPI) reprezintă cheia succesului pentru implementarea corespunzătoare a proiectelor de acest gen;
* Necesitatea ca managerii de proiect desemnați să se implice în mod corespunzător în coordonarea generală a activităților și în derularea lucrărilor;
* Necesitatea definirii unei strategii coerente de abordare a proiectului;
* Necesitatea realizării unei analize atente în teren pentru a identifica problemele specifice ale comunei şi în funcţie de care să stabilească modul de realizare a interviurilor la teren, precum şi modul de comunicare cu cetăţenii şi cu primăria.
* Necesitatea evaluării corecte a duratei lucrărilor de teren şi alocarea timpului corespunzător pentru etapele privind colectarea actelor juridice, integrarea datelor şi întocmirea documentelor tehnice ale cadastrului.
* În etapa interviurilor la teren, Persoana Autorizată trebuie să realizeze atât măsurătorile topografice cât şi culegerea datelor privind deţinătorii şi completarea fişelor de interviu pentru o coordonare cât mai bună a activităților și evitarea efectuării unei noi deplasări în teren pentru completarea fişelor de interviu şi în unele cazuri, colectarea actelor de proprietate.
* Pentru realizarea interviurilor la teren, alături de Persoana Autorizată se va afla un reprezentant al primăriei (de preferinţă un membru al comisiei locale de fond funciar) şi/sau un membru al comunităţii locale, cu sarcina de a ajuta la identificarea imobilelor şi a deţinătorilor;
* Persoana Autorizată va realiza precompletarea fişelor de interviu cu datele preluate de la OCPI, în vederea verificării datelor în etapa de realizare a interviurilor la teren;
* Nerealizarea la timp a aplicaţiei informatice pentru integrarea datelor preluate de la OCPI/ANCPI şi pentru realizarea fişierelor cgxml a dus la întârzieri în predarea livrabilelor;
* Necesitatea instruirii Persoanei Autorizate privind prezentarea specificațiilor tehnice ale proiectului, utilizarea aplicațiilor informatice puse la dispoziție de ANCPI, îmbunătăţirea cunoştinţelor de comunicare şi mediere, prezentarea procedurilor de soluţionare a cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale;
* Este foarte important aportul specialistului cu studii juridice în echipa Persoanelor Autorizate, care va asigura asistenţă de specialitate echipelor de lucru în teren. Acesta va consilia echipele asupra modului în care se realizează colectarea actelor şi va asigura soluţionarea problemelor de ordin juridic ce pot apărea pe durata executării lucrărilor.

# REFERINȚE LEGISLATIVE

**RL 1**

Conform prevederilor art. 11 alin. (2) din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *Specificaţiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, şi cuprinde, în principal, următoarele etape:*

*a) înştiinţarea proprietarilor, respectiv a posesorilor şi a altor deţinători, prin intermediul campaniei de informare publică, organizată la nivel naţional şi local, cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică, precum şi cu privire la procedura de realizare, beneficiile, drepturile şi obligaţiile ce le revin pe parcursul derulării lucrărilor de înregistrare sistematică a proprietăţilor;*

*b) identificarea limitelor unităţii administrativ-teritoriale;*

*c) stabilirea sectoarelor cadastrale;*

*d) integrarea de către persoana autorizată să execute lucrările de cadastru a tuturor informaţiilor tehnice şi juridice preluate de la oficiul teritorial, autorităţile şi instituţiile publice sau de la alte persoane fizice şi juridice;*

*e) identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;*

*f) identificarea titularilor drepturilor reale şi a posesorilor, precum şi preluarea, în cazul în care înscrisul nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorităţii administraţiei publice locale ori a emitentului acestora, de către persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică, a actelor în original sau în copie legalizată;*

*g) sesizarea camerei notarilor publici de către oficiul teritorial, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesorale notarului public competent;*

*h) actualizarea informaţiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică şi întocmirea documentelor tehnice cadastrale;*

*i) recepţia documentelor tehnice cadastrale de către personalul de specialitate numit în aplicarea dispoziţiilor art. 9* [*alin. (28)*](act:781121%2082918526)*;*

*j) publicarea, în scop de informare publică, cu cel puţin 5 zile înainte de afişare, a anunţului prealabil privind afişarea publică a documentelor tehnice ale cadastrului, într-un ziar de largă circulaţie, într-un ziar local, la sediul consiliului local, pe pagina de internet a administraţiei publice locale, precum şi pe cea aparţinând Agenţiei Naţionale;*

*k) publicarea şi afişarea, la nivel central, pe pagina de internet special creată de către Agenţia Naţională în acest scop, precum şi la nivel local, la sediul consiliului local sau într-un alt loc stabilit în acest scop de către primarul unităţii administrativ- teritoriale, pe pagina de internet a autorităţii administraţiei publice locale a documentelor tehnice cadastrale;*

*l) înregistrarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului, inclusiv în ceea ce priveşte contestarea calităţii de posesor, se poate face şi electronic, inclusiv pe pagina de internet special creată de către Agenţia Naţională în acest scop;*

*m) modificarea conţinutului documentelor tehnice cadastrale, în urma soluţionării cererilor de rectificare, şi actualizarea evidenţei conform lucrărilor de înregistrare în cadastru şi în cartea funciară realizate la cerere, în perioada de afişare;*

*n) închiderea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară;*

*o) deschiderea noilor cărţi funciare;*

*p) închiderea vechilor evidenţe, prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;*

*q) punerea la dispoziţia 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 şi carte funciară, precum şi a extrasului din noul plan cadastral, prin intermediul unităţii administrativ-teritoriale pentru documentele în format analog, sau prin accesarea serviciului destinat acestei operaţiuni de pe pagina de internet special creată în acest sens a Agenţiei Naţionale;*

*r) arhivarea documentelor care stau la baza lucrărilor de cadastru şi înscriere în cartea funciară;*

*s) eliberarea de către notarul public, la cererea posesorilor imobilelor care au făcut obiectul înregistrării sistematice, în termen de maximum 2 ani, dar nu mai devreme de 90 de zile de la data deschiderii cărţilor funciare, a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari.*

**RL 2**

*Articolul 5 punctul (11) alin.(7) și (8) din Procedura privind 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. 819/28.07.2016, publicată în MO nr.583/01.08.2016:*

*(7) Nu vor face obiectul decontării potrivit prezentei proceduri:*

1. *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;*
2. *imobilele care sunt cuprinse în planurile parcelare realizate în baza unor contracte de finanțare din fonduri publice.*

*(8)* *În cazul imobilelor prevăzute la art.11 alin.(221)–(2211) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va deconta maxim 60 de lei pentru cartea funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral și 50% din prețul ofertat pentru un imobil.*

**RL 3**

*Art. 13 al Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996*

***(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 menţionate la art. 12* [*alin. (9)*](act:781121%2082918657)*, cu ocazia efectuării măsurătorilor şi sub condiţia prezentării următoarelor documente:*

***a)*** *fişa de date a imobilului semnată de către posesorul imobilului şi de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;*

***b)*** *adeverinţa eliberată de autorităţile administraţiei publice locale, care atestă faptul că:*

***(i)*** *posesorul este cunoscut că deţine imobilul sub nume de proprietar;*

***(ii)*** *imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidenţe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale.*

***(2)*** *Dispoziţiile alin. (1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispoziţiilor privitoare la cărţile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, abrogat prin Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare* [*nr. 7/1996*](act:781121%200)*, în situaţia în care proprietarii nu sunt identificaţi cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificaţi posesori, imobilelor din zonele foste necooperativizate, precum şi imobilelor situate în intravilanul localităţilor care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăţilor funciare.*

***(3)*** *Posesia de fapt înscrisă în documentele tehnice potrivit alineatelor anterioare se notează în cărţile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice.*

***(4)*** *În cazul imobilelor situate în extravilanul localităţilor din zonele care nu au făcut obiectul aplicării legilor fondului funciar, procedura de emitere a certificatului prevăzut la alin. (8) nu este aplicabilă.*

***(5)*** *Posesia notată în cartea funciară şi efectele juridice ale acesteia pot fi dobândite în temeiul actelor juridice între vii, translative sau constitutive, încheiate în formă autentică, inclusiv prin măsuri de executare silită sau pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciară.*

***(6)*** *Ultimul posesor notat în cartea funciară va beneficia de intabularea dreptului său de proprietate, din oficiu, la împlinirea termenului de 3 ani, în condiţiile prevăzute la alin. (7), ca efect al joncţiunii posesiilor anterioare cu posesia sa.*

***(7)*** *În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară şi nu a fost eliberat certificatul prevăzut la alin. (8), dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiţii;*

***a)*** *din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară. În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se consideră dobândit prin efectul legii şi de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedură;*

***b)*** *la cererea posesorului prevăzut la alin. (1) sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalităţile prevăzute de lege.*

***(8)*** *La împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii din oficiu a cărţilor funciare, posesorii imobilelor situate în intravilanul localităţilor, înscrişi în cărţile funciare în condiţiile alin. (3), pot solicita notarului public competent eliberarea certificatului de înscriere a posesorului ca proprietar.*

*Eliberarea certificatului de către notarul public se face pe baza următoarelor documente:*

***a)*** *extras de carte funciară pentru informare;*

***b)*** *declaraţia pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:*

***(i)*** *posedă imobilul sub nume de proprietar;*

***(ii)*** *este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza şi regimul matrimonial;*

***(iii)*** *nu a înstrăinat sau grevat imobilul;*

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

***(v)*** *imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;*

***(vi)*** *imobilul este deţinut sau nu pe cote-părţi; în cazul în care imobilul este deţinut pe cote-părţi, toţi posesorii vor declara întinderea cotelor;*

***(vii)*** *înscrisul doveditor al posesiei provine de la părţile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deţine şi nu are cunoştinţă de existenţa unui astfel de înscris;*

***c)*** *înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;*

***d)*** *copie de pe actele de identitate şi de stare civilă.*

***(9)*** *În baza certificatului prevăzut la alin. (8) se dispune, la cererea părţii interesate, intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară.*

***(10)*** *În cazul în care a fost formulată cerere de rectificare a documentelor tehnice privind contestarea calităţii de posesor, notată în cartea funciară, precum şi în situaţia în care ulterior înfiinţării cărţii funciare a fost notată o acţiune civilă în contestarea acestei calităţi, procedura de emitere a certificatului prevăzut la alin. (8) nu este aplicabilă. În acest caz, până la soluţionarea definitivă a litigiilor, în cartea funciară rămâne notată posesia.*

# MODEL MATERIALE INFORMAȚIONALE

Pliant față



Pliant verso



Poster

