

Nr. 155 din 15.01.2013

Nr. 477 din 15.01.2013

ACT ADIȚIONAL NR. 3

la Protocolul de colaborare nr. 429.312/1.404 încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA (UNNPR), cu sediul în București, str. General Berthelot nr. 41, sector 1, București, reprezentată de domnul notar public dr. Dumitru Viorel MĂNESCU, președinte

ȘI

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ (ANCPI), cu sediul în București, Splaiul Independenței nr. 202 A, et. 1, sect. 6, reprezentată de domnul Marius Arthur URSU, director general denumite în continuare părțile.

Având în vedere prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare încheie următorul act adițional:

Art. I La capitolul III - „Atribuțiile ANCPI prin oficiile de cadastru și publicitate imobiliară” se abrogă prevederile pct. 5, 5¹, 5², 5³ și 6.

De asemenea, la același capitol se introduc punctele 5⁴, 5⁵, 5⁶ și 5⁷ referitoare la procedura privind modalitatea de încasare, virare și înregistrare a tarifelor în evidențele contabile ale oficiilor teritoriale, cu următorul cuprins:

„5⁴. Notarul public va fi identificat în mod unic în aplicația informatică în vederea înregistrării cerenilor.

5⁵. Notarii publici încasează tarifele stabilite prin acte normative pentru serviciile ce urmează a fi prestate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, prin birourile teritoriale, eliberând solicitanților documente de plată proprie.

5⁶. (1) Notarul public transmite cerenile de prestare a serviciilor de cadastru și/sau publicitate imobiliară la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară competent.

(2) În primele 5 zile lucrătoare ale fiecărei luni oficiul teritorial înștiințează fiecare notar cu privire la contravaloarea serviciilor prestate în cursul lunii

precedente, prin transmiterea Borderoului lunar general din Registrul general de intrare.

(3) Până în data de 14 a fiecărei luni, notarul public contrasemnează borderoul lunar pe care îl va comunica oficiului teritorial. În situația existenței unor neconcordanțe, până la aceeași dată notarul public va înștiința oficiul teritorial în vederea concilierii, conform unei proceduri de conciliere aprobată de ANCPI și UNNPR.

(4) Dacă notarul public nu înștiințează oficiul teritorial în termenul stabilit, contravaloarea serviciilor prestate din Borderoul lunar se consideră acceptată de către acesta.

(5) În data de 15 a lunii, oficiul teritorial emite factura ce reprezintă contravaloarea serviciilor prestate și agreate, aferente lunii precedente.

(6) Contravaloarea facturii fiscale emise se achită în termen de maxim 10 zile de la data emiterii acesteia, prin depunere la casierie sau prin virament bancar în contul oficiului teritorial prestator.

(7) În situația în care termenele prevăzute anterior corespund unor zile nelucrătoare sau de sărbătoare legală, acestea se vor prelungi până la sfârșitul primei zile lucrătoare următoare.

5⁷. Birourilor notariale identificate cu debite li se va restricționa accesul la aplicația informatică până la achitarea integrală a creanțelor fiscale înregistrate pe numele acestora."

Art. II După capitolul IV¹ – „Procedura comunicării on-line a actelor între notarii publici și oficiile teritoriale”, se introduc trei capitole noi, capitolele IV², IV³ și IV⁴ cu următorul cuprins:

IV² Procedura eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, în aplicarea dispozițiilor art. 11¹ din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

În cadrul unităților administrativ teritoriale stabilite prin Programul național de cadastru și carte funciară, realizat pe baza strategiei ANCPI, notarii publici pot elibera certificate pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari și certificate de legatar sau moștenitor, în baza cărora oficiile teritoriale intabulează dreptul de proprietate în cartea funciară.

ANCPI va comunica UNNPR anual, până la data de 31 martie, sau ori de câte ori se impune, lista actualizată a unităților administrativ teritoriale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică, incluse în programul național conform strategiei ANCPI. Lista actualizată se va afișa și pe pagina de internet www.ancpi.ro.

Eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar se îndeplinește de către notari publici, la sesizarea scrisă a oficiului teritorial, după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor cu privire la calitatea de posesor sau, după caz, a termenului de soluționare a cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale, pe baza documentelor prevăzute de art. 11¹ alin. (3) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

cu modificările și completările ulterioare, atașate în copie certificată pentru conformitate cu originalul de către persoana împuternicită din cadrul oficiului teritorial.

Modelul de adeverință emisă de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, din care rezultă că s-a îndeplinit procedura de afișare a documentelor tehnice ale cadastrului, cuprinzând informațiile cu privire la imobile și posesorii acestora și faptul că nu s-au formulat contestații sau cereri de rectificare cu privire la posesie, este prevăzută în anexa nr. 1.

Eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar este permisă pentru:

- imobilele situate în intravilan, fie că acestea sunt împrejmuite sau neîmprejmuite, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar;
- imobilele împrejmuite situate în extravilan, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar;
- imobilele neîmprejmuite situate în extravilan, cu excepția celor care au făcut obiectul legilor fondului funciar.

Dispozițiile referitoare la eliberarea certificatului nu se aplică imobilelor neîmprejmuite situate în extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar, imobilelor aflate în domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, imobilelor scoase din circuitul juridic și imobilelor care fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Plata onorariilor și a tarifelor în vederea eliberării certificatelor și a dezbaterii procedurilor successorale se face de către ANCPJ, din sumele alocate de la bugetul de stat cu această destinație, precum și din alte surse financiare alocate din bugetul unităților administrativ-teritoriale sau din surse internaționale, conform art. 8 alin. (3) coroborat cu art. 8 alin. (15¹) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Plata onorariilor percepute în vederea eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar și a certificatului de moștenitor sau legatar se face în termen de 30 de zile de la data eliberării.

Cuantumul onorariilor notariale ce se vor percepe pentru eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar este de 50 de lei/certificat.

Pentru emiterea certificatului de moștenitor, cu ocazia dezbaterii succesiunilor în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, cuantumul onorariului notarial este de 150 lei/autorul succesiunii.

IV³ Procedura eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, în cadrul lucrărilor de cadastru sporadic, pentru suprafețele deținute în plus, în aplicarea dispozițiilor art. 58¹ alin. (2) lit. c) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.

În cazul lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cererea persoanelor interesate certificatul pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar se eliberează pentru imobilele situate în intravilan, împrejmuite sau neîmprejmuite, precum și pentru imobilele împrejmuite situate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale.

Certificatul pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari nu se poate elibera cu privire la imobilele aflate în domeniul public sau privat al statului.

sau al unității administrativ-teritoriale, imobilele scoase din circuitul juridic și cu privire la imobilele care fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

La cerere, persoana autorizată întocmește o documentație cadastrală pentru întregul imobil, care se recepționează de OCPJ și se atribuie număr cadastral pe flux întrerupt, după verificarea efectuată la teren de către inspectorul de cadastru.

La cererea persoanei interesate, primăria unității administrativ-teritoriale afișează documentația cadastrală pentru o perioadă de 30 de zile, în care se poate contesta posesia. Contestația se va înregistra la primăria unității administrativ-teritoriale și va fi însoțită de dovada sesizării instanței de judecată.

- După încheierea perioadei de afișare, primăria va elibera o adeverință, conform modelului din anexa nr. 2 din care să rezulte că s-a îndeplinit procedura de afișare a documentației cadastrale a imobilului, precum și dacă posesia a fost sau nu contestată.

A. În cazul în care **posesia nu a fost contestată**, posesorul cere notarului public eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar conform modelului anexa nr. 3.

La cerere se vor anexa:

- a) adeverința eliberată de primărie din care să rezulte că s-a îndeplinit procedura de afișare a documentației cadastrale a imobilului și că posesia nu a fost contestată;
- b) certificatul eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că posesorul este cunoscut că deține diferența de suprafață sub nume de proprietar și că aceasta nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscrisă în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale (prevăzută la art. 11¹ alin. (3) lit. c) din Legea nr. 7/1996). Modelul de certificat este prevăzută în anexa nr. 4;
- c) înscrisul doveditor al posesiei, atunci când acesta există (prevăzută la art. 11¹ alin. (3) lit. e) din Legea nr. 7/1996);
- d) copie de pe actele de identitate și stare civilă (prevăzută la art. 11¹ alin. (3) lit. f) din Legea nr. 7/1996).

În baza cererii, a actelor anexate acestora și a declarației pe proprie răspundere a posesorului care va cuprinde elementele de la art. 11¹ alin. (3) lit. d) din Legea nr. 7/1996, dată în formă autentică, notarul public va elibera certificatul pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar.

În temeiul actelor de proprietate și a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, se va solicita intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra întregului imobil.

În situația în care în termen de 6 luni de la recepția documentației cadastrale nu se solicită înscrierea în cartea funciară în condițiile mai sus menționate, numărul cadastral va fi anulat din oficiu.

B. În cazul în care **posesia a fost contestată sau notarul public emite încheierea de respingere a cererii de eliberare a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar**, se va proceda astfel:

În baza documentației cadastrale, a actului de proprietate și a înscrisurilor prevăzute la art. 11¹ alin. (3) lit. c) – f) din Legea nr. 7/1996, se intabulează dreptul de proprietate asupra suprafeței din act și se notează posesia pentru diferența de suprafață.

Concomitent, în cartea funciară se va nota din oficiu contestația și acțiunea civilă cu privire la obiectul contestației înregistrată la instanța competentă sau, după caz, încheierea notarială de respingere.

În situația în care în termen de 6 luni de la recepția documentației cadastrale nu se solicită înscrierea în cartea funciară în condițiile mai sus menționate, numărul cadastral va fi anulat din oficiu.

IV² Procedura notării posesiei în cartea funciară, în situația în care nu există acte de proprietate pentru imobilele aflate în proprietate privată, în aplicarea dispozițiilor art. 58¹ alin. (6) din Legea nr. 7/1996.

În cazul imobilelor proprietate privată, în situația în care nu există acte de proprietate asupra terenului, persoanele interesate pot solicita notarea posesiei în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a următoarelor înscrisuri:

a) certificatul eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:

- posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;
- 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;
- primăria are/nu are cunoștință despre existența unor acțiuni în justiție cu privire la imobilul respectiv;
- imobilul a făcut/nu a făcut obiectul legilor de retrocedare.

Modelul de certificat este prevăzut în anexa nr. 5.

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

- posedă imobilul sub nume de proprietar;
- este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;
- nu a înstrăinat sau grevat imobilul;
- imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;
- imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;
- imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara înfînderea cotelor;
- înscrisul doveditor al posesiei provine de la părțile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența 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 și stare civilă.

Cererea de notare în cartea funciară a posesiei asupra terenului va fi soluționată de oficiul teritorial pe flux integrat.

În situația în care pe terenul cu privire la care s-a notat posesia sunt edificat construcții pentru care există acte de proprietate, dreptul de proprietate asupra acestora se va intabula în cartea funciară.

Art. III Comisionul prevăzut de art. 8 alin. (5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, se va determina în baza unui studiu economic, care se va finaliza până la data de 31.12.2013.

Art. IV În situații urgente, de a căror rezolvare depinde întocmirea actelor notariale sau soluționarea cererilor de înscriere în evidențele de cadastru

și/sau publicitate imobiliară, precum și în cazul efectuării unor anchete administrative, părțile semnatare își vor comunica reciproc, cu celeritate, informațiile solicitate, în măsura în care acestea sunt deținute.

Art. V În vederea realizării proiectelor de interes comun, părțile semnatare vor efectua un schimb reciproc de date. În acest sens, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară va pune la dispoziția Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România informații geospațiale și alte produse de tip ortofotoplan care sunt de interes public.

Art. VI Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare dintre părțile semnatare, și va intra în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I. Anexele nr. 1 – 5 fac parte integrantă din protocol.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR
PUBLICI DIN ROMÂNIA

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Notar public,
Dr. Dumitru Viorel MĂNESCU
PREȘEDINTE



ANEXA nr. 1 (Anexa nr. 4 la protocol)

Model de adeverință emisă de OCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ...

**Stimată doamnă notar public,
Stimate domn notar public,**

Vă comunicăm că la data de ..., conform dispozițiilor art. 11² alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a îndeplinit procedura de afișare a documentelor tehnice ale cadastrului întocmite pentru imobilul situat în localitatea ..., adresa poștală ..., în suprafață de ..., având identificator unic (nr. cadastral) ..., precum și faptul că posesorul/posesorii acestui imobil, (nume, prenume, CNP) ..., nu a/au fost contestat/contestați.

Precizăm că nu s-au formulat contestații cu privire la calitatea de posesor sau cereri de rectificare a documentelor tehnice cadastrale referitoare la imobilul identificat mai sus.

Vă rugăm să eliberați certificatul privind înscrierea în cartea funciară a posesorului/posesorilor ca proprietar/proprietari al/ai imobilului menționat mai sus.

Anexăm în copie certificată următoarele documente:

- a) planul cadastral al sectorului cadastral ;
- b) certificatul eliberat de Primăria ...;
- c) declarația pe propria răspundere a posesorului;
- c) înscrisul doveditor al posesiei (atunci când acesta există);
- d) copie de pe actele de identitate și de stare civilă.

Director
(nume și prenume)
(semnătura și ștampila)

...

**ANEXA nr. 2 (anexa nr. 5 la Protocol)
Model adeverință eliberată de primărie**

Primăria unității administrativ-teritoriale ...

**Stimată doamnă notar public
Stimate domn notar public**

Vă comunicăm că la data de ... s-a îndeplinit procedura de afișare a documentației cadastrale recepționate de oficiul teritorial, întocmită pentru imobilul situat în localitatea ..., adresa poștală ..., în suprafață de ..., având identificator unic (nr. cadastral) ..., precum și faptul că posesorul/posesorii acestui imobil, (nume, prenume, CNP) ..., nu a/au fost contestat/contestați.

Precizăm că nu s-au formulat contestații cu privire la posesia asupra acestui imobil.

Vă rugăm să eliberați certificatul privind înscrierea în cartea funciară a posesorului/posesorilor ca proprietar/prorietari al/ai imobilului menționat mai sus.

Anexăm în copie certificată următoarele documente:

- planul cadastral al sectorului cadastral ;
- certificatul eliberat de Primăria ...;
- înscrișul doveditor al posesiei (atunci când acesta există);
- copie de pe actele de identitate și de stare civilă.

Primar
(nume și prenume)
(semnătura și ștampila)



ANEXA nr. 3 (anexa nr. 6 la Protocol)

Model certificat pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
Sediul

**CERTIFICAT PENTRU ÎNSCRIEREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ A
POSESORULUI CA PROPRIETAR nr.**

Anul luna ziua

Subsemnatul,, notar public,

În baza adevărului nr. .../emisă de ... și a următoarelor documente certificate pentru conformitate cu originalul:

certific că s-a îndeplinit procedura prevăzută de Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la imobilul situat în unitatea administrativ - teritorială ..., adresa poștală ..., în suprafață de ..., având identificator unic (nr. cadastral) ..., având ca posesori necontestăți pe:

....., cu domiciliul în, identificat prin, CNP;

....., cu domiciliul în, identificat prin, CNP.

Prezentul certificat stă la baza înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

S-a perceput onorariul de lei, cu chitanță/bon fiscal/ordin de plată nr.

Notar public,
.....
L.S.



Anexa nr. 4 (anexa nr. 7 la Protocol)

Model certificat eliberat de Primărie din care să rezulte că posesorul este cunoscut că deține diferența de suprafață sub nume de proprietar

CERTIFICAT

Ca urmare a cererii nr. din data de se certifică prin prezenta că
Domnul, cu domiciliul în, identificat prin,
CNP;

Doamna, cu domiciliul în, identificată prin
....., CNP.

Subscrisa, cu sediul în, CUI

Deține imobilul identificat cu nr. cadastral ..., în suprafața de mp după cum
urmează:

- suprafața de ... mp conform actelor de proprietate,
- suprafața de ... mp, reprezentând diferența rezultată din măsurători, sub
nume de proprietar.

De asemenea, se certifică faptul că această diferență de suprafață nu face
parte din domeniul public sau nu a fost înscrisă în evidențe ca fiind în domeniul
privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Primar
(nume și prenume)
(semnătura și ștampila)



Anexa nr. 5 (anexa nr. 8 la Protocol)

Model certificat eliberat de Primărie din care să rezulte că posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar și că acesta 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.

CERTIFICAT

Ca urmare a cererii nr. din data de se certifică prin prezenta că
CNP; Domnul, cu domiciliul în, identificat prin,
CNP; Doamna, cu domiciliul în, identificat prin,
CNP. Sunt cunoscuți că dețin imobilul identificat cu nr. cadastral ..., în suprafața de
.... mp sub nume de proprietar.

De asemenea, se certifică că acest imobil:

- 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;
- face/nu face obiectul unor acțiuni în justiție cu privire la care Primăria are cunoștință;
- a făcut/nu a făcut obiectul legilor de retrocedare.

Primar
(nume și prenume) ...
(semnătura și ștampila)

