

Ordinul directorului general al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, consolidarea din data de 29.04.2020, ce are la bază publicarea în Monitorul Oficial, Partea I nr. 571 și nr. 571 bis din 31 iulie 2014, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La capitolul IV secțiunea 4.4.3 se modifică și va avea următorul cuprins:

„4.4.3. Procedura privind recepția planului parcelar și integrarea acestuia în planul cadastral prin atribuirea numerelor cadastrale și deschiderea noilor cărți funciare.”

2. La art. 86 , alin. (6) lit. a) se modifică și va avea următorul cuprins:

„ a) după recepția planului parcelar de către oficiul teritorial, conform art. 40 alin. (4) - (12) din Lege;”

3. La art. 86 , alin. (6) după lit. c) se introduce lit. d) cu următorul cuprins:

„d) în situația existenței recepției tehnice a planului parcelar conform art. 262;”

4. La art. 87¹ , alin. (1) și alin. (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) În cadrul lucrărilor de întocmire a planului parcelar se vor parcurge etapele prevăzute la art. 40 alin. (4) - (12) din Lege iar potrivit reglementărilor referitoare la înregistrarea sistematică, situația tehnică și juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciară se modifică conform situației tehnico-juridice actuale identificată prin măsurătorile efectuate de persoana autorizată și actele juridice colectate de către comisia locală/persoana autorizată, fără acordul proprietarilor.

(2) În aplicarea prevederilor art. 14 alin. (6) din Lege, imobilele care fac obiectul lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare conform art. 40 alin. (4)-(12) din Lege, pentru care au fost deschise cărți funciare, nu pot face obiectul unei noi proceduri de afișare publică, recepție și deschidere a cărților funciare ca urmare a unei lucrări de înregistrare sistematică realizată la nivel de UAT sau sector cadastral.”

5. La art. 87¹, după alin. (2), se introduc alin. (3) și alin. (4) care vor avea următorul cuprins:

„(3) În aplicarea prevederilor art. 14 alin. (6) din Lege, imobilele care fac obiectul contractelor de înregistrare sistematică în derulare sau finalizate, pe UAT sau la nivel de sector cadastral, nu pot face obiectul unei noi proceduri de afișare publică, recepție și deschidere a cărților funciare ca urmare a unei lucrări de întocmire a planurilor parcelare conform art.40 alin. (4)-(12) din Lege.

(4) Prin excepție, în zonele în care se derulează contracte ce au ca obiect înregistrarea sistematică a imobilelor sau au fost demarate proceduri de achiziție publică pentru astfel de contracte, planurile parcelare se recepționează tehnic, fără atribuire de număr cadastral, conform capitolului 5.3.”

6. La art. 225, alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

“(1) Etapele întocmirii planului parcelar sunt:

- documentarea prin solicitarea de informații de la primăria locală și de la oficiul teritorial

- realizarea lucrărilor de specialitate: identificarea amplasamentelor și a limitelor imobilelor, realizarea măsurătorilor cadastrale, identificarea deținătorilor legali ai

imobilelor și colectarea actelor juridice de către persoana autorizată/ comisia locală de fond funciar

- identificarea imobilelor din planul parcelar cu atributele lor din procesele verbale de punere în posesie, titlurile de proprietate sau cărțile funciare
- întocmirea planului parcelar și a tabelului parcelar pentru publicare;
- recepționarea de către oficiul teritorial a planurilor parcelare pentru publicare;
- publicarea și afișarea, în condițiile legii, a documentelor planurilor parcelare pentru publicare;
- soluționarea cererilor de rectificare a documentelor planurilor parcelare și emiterea Hotărârii Comisiei Locale de Fond Funciar cu privire la stabilirea amplasamentelor în urma soluționării cererilor de rectificare;
- întocmirea planului parcelar și a tabelului parcelar final în urma soluționării cererilor de rectificare de către comisia locală de fond funciar;
- recepționarea documentelor planurilor parcelare finale ulterior emiterii hotărârii comisiei locale de fond funciar de aprobare a planului parcelar prevăzută la art. 40, alin. (9) din Lege;
- atribuirea de numere cadastrale tuturor imobilelor din planul parcelar
- deschiderea cărților funciare concomitent cu închiderea vechilor evidențe de cadastru și carte funciară.”

7. Art. 226 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Dacă în cadrul tarlalei există diferențe între suprafața măsurată a tarlalei și suma suprafețelor imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate din tarlaua respectivă, se aplică următoarele prevederi:

a) dacă suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale.

b) În situația în care suprafața rezultată din măsurarea întregii tarlale este mai mică decât suprafața rezultată în urma însumării suprafețelor parcelelor din acea tarla înscrise în titlurile de proprietate emise conform legilor funciare, suprafața fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporțional cu suprafața din titlul de proprietate.”

8. Art. 227 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Dacă în cadrul tarlalei există imobile cu numere cadastrale atribuite anterior, înscrise în cartea funciară, care nu pot fi integrate în planul parcelar recepționat tehnic, se procedează în condițiile cap. 4.2.3.6 și cap. 4.2.3.7.”

9. Se introduce art. 227¹ cu următorul cuprins:

„Verificarea și recepția documentelor planurilor parcelare se realizează de către comisia formată din cel puțin un specialist cadastru și unul de carte funciară, desemnată prin decizie de către directorul OCPI.”

10. Art. 228 alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Verificarea de către specialistul cadastru a documentelor planului parcelar în vederea publicării, constă în analizarea următoarelor aspecte:

- a) încadrarea planului parcelar în sistemul național de referință;
- b) integrarea imobilelor anterior înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- c) însușirea planului parcelar și a tabelului parcelar de către președintele comisiei locale de fond funciar și de către persoana autorizată, prin semnătură.

d) concordanța între datele din tabelul parcelar, datele din titlurile de proprietate/acte de proprietate și planul parcelar;

e) menționarea discrepanțelor dintre amplasamentele imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrise în titlurile de proprietate în memoriul tehnic, în rubrica Observații din tabelul parcelar și în tag-ul Notes aferent tag-ului părinte Land din fișierul .cgxml.”

11. După art. 228 alin. (1) se introduc două noi alineate, (1¹) și (1²), care vor avea următorul cuprins:

„(1¹) Verificarea de către specialistul cadastru a documentelor planului parcelar final, constă în analizarea următoarelor aspecte:

a) încadrarea planului parcelar final în sistemul național de referință;

b) integrarea imobilelor anterior înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

c) existența hotărârii comisiei locale de fond funciar de aprobare a planului parcelar prevăzută la art. 40, alin. (9) din Lege;

d) însușirea planului parcelar și tabelului parcelar final de către președintele comisiei locale de fond funciar și persoana autorizată.

e) concordanța între datele din tabelul parcelar final, datele din titlurile de proprietate/acte de proprietate și planul parcelar final;

f) menționarea în memoriul tehnic a discrepanțelor dintre amplasamentele imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrise în titlurile de proprietate și a modificărilor survenite în urma etapei de afișare.

(1²) Verificarea de către specialistul de carte funciară a documentelor planului parcelar, implică activități precum:

a) verificarea actelor juridice depuse;

b) determinarea dreptului de proprietate, coproprietate, restrângerile privitoare la proprietate ori la capacitatea de a dispune, sarcinile reale ce grevează imobilul, orice fapt sau raport juridic cu privire la imobil, rezultând din actele juridice depuse;

c) verificarea modului în care înscrierile active din cărțile funciare deschise conform înregistrării sporadice, au fost preluate în planul parcelar, tabelul parcelar și fișierele cgxml aferente imobilelor, în scopul protejării drepturilor reale imobiliare înregistrate înainte de începerea lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare.”

12. Art. 228 alin. (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) În cazul în care documentația prezintă deficiențe, se întocmește proces verbal de completare sau proces-verbal de respingere, ce conține raportul erorilor și deficiențelor identificate, care se comunică persoanei autorizate.”

13. După art. 228 alin. (2) se introduce un nou alineat, (2¹) care va avea următorul cuprins:

„(2¹) În cazul în care documentația nu mai prezintă deficiențe, se emite procesul verbal de admitere, conform anexei nr. 1.54.”

14. Art. 228 alin. (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(3) După publicare, în urma soluționării cererilor de rectificare de către comisia locală de fond funciar, a actualizării evidenței conform lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cerere în perioada de afișare și a actualizării documentelor planurilor parcelare de către persoana autorizată, planul parcelar și tabelul parcelar sunt trimise spre recepție la OCPI, împreună cu toate documentele necesare deschiderii din oficiu a noilor cărți funciare. Planul parcelar final este recepționat cu atribuirea numerelor cadastrale, deschiderea noilor cărți funciare și închiderea vechilor evidențe iar scrierea titlurilor de proprietate se realizează în baza acestuia.”

15. Art. 228 alin. (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) Recepția planului parcelar nu este condiționată de introducerea CNP-ului/ CUI-ului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile art. 14 alin. (9¹) din Lege.”

16. După art. 228 alin. (4) se introduce un nou alineat, alineatul (5) care va avea următorul cuprins:

„(5) Prevederile alin. (1) se aplică în mod corespunzător și în cazul planului parcelar recepționat conform art. 87¹ alin. (4).”

17. Art. 229 alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Documentația cadastrală întocmită pentru recepția planului parcelar spre publicare și înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară conține următoarele documente:

- a) se abrogă;
- b) cererea de recepție și înscriere a Primarului în calitate de președinte al comisiei locale de fond funciar;
- c) se abrogă;
- d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice și ale mandatarilor acestora sau certificat constatator, în cazul persoanelor juridice, după caz sau listă eliberată de primărie cu proprietarii imobilelor care au putut fi identificați și cu datele lor de identitate;
- f) originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea, în situația în care acestea nu există în arhiva oficiului teritorial;
- h) se abrogă
- i) memoriul tehnic;
- j) tabelul parcelar spre publicare;
- k) planul parcelar spre publicare;
- l) adeverința emisă de primar, care să confirme corectitudinea întocmirii documentelor planurilor parcelare și corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători;
- m) fișierele .cgxml întocmite conform specificațiilor tehnice aprobate prin Ordinul nr. 1/2020 al directorului general al ANCPI.”

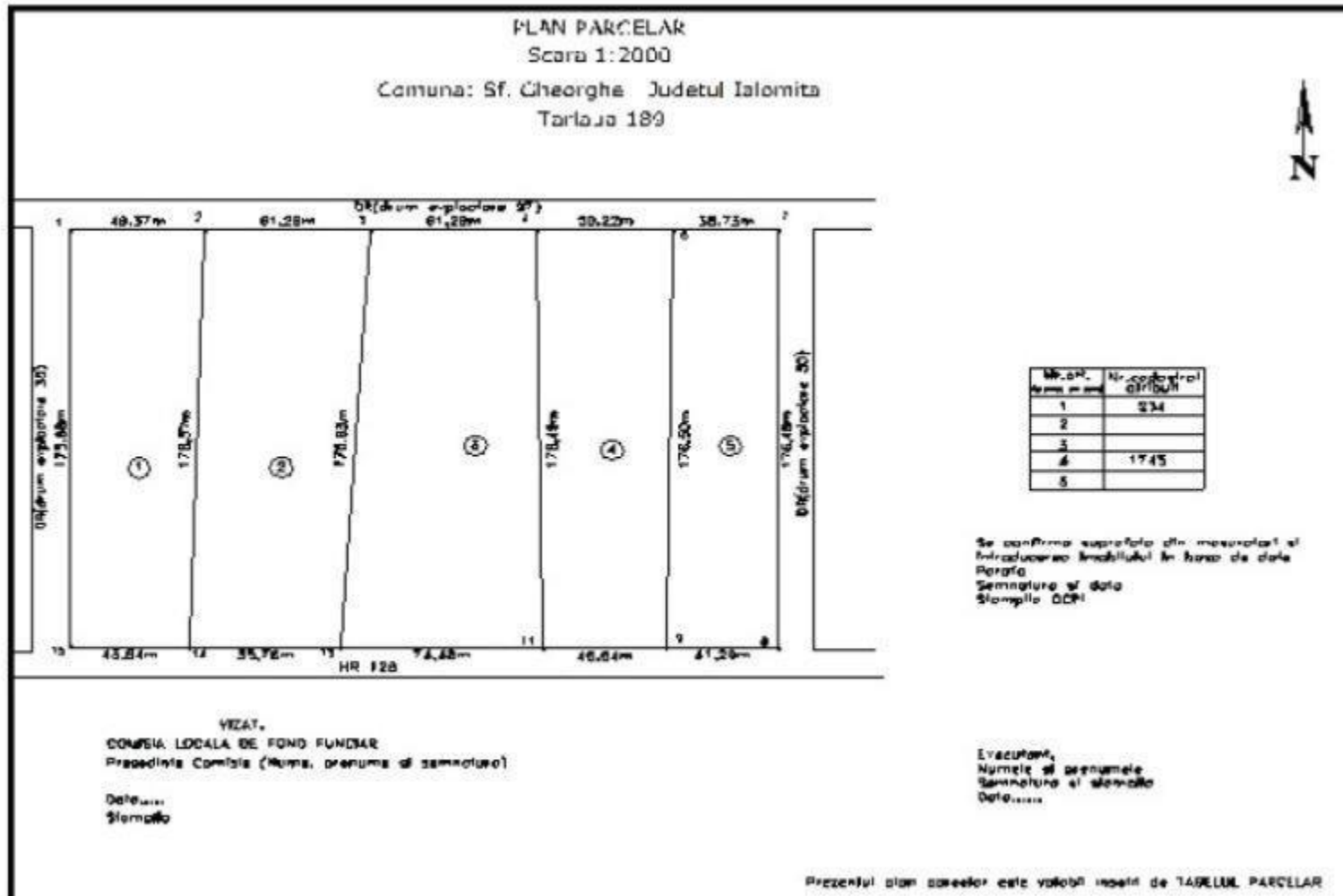
18. După art. 229 alin. (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹) care va avea următorul cuprins:

„(1¹) Documentația cadastrală întocmită pentru recepția documentelor planului parcelar final conține următoarele documente:

- a) cererea de recepție și înscriere;
- b) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice și ale mandatarilor acestora sau certificat constatator, în cazul persoanelor juridice, după caz sau listă eliberată de primărie cu proprietarii imobilelor care au putut fi identificați și cu datele lor de identitate, prezentate suplimentar în etapa de afișare și înregistrare cereri de rectificare;
- c) originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea, prezentate suplimentar în etapa de afișare și înregistrare cereri de rectificare.
- d) Hotărârea Comisiei Locale de Fond Funciar de aprobare a planului parcelar prevăzută la art. 40, alin. (9) din Lege;
- e) tabelul parcelar final;
- f) planul parcelar final semnat de președintele comisiei locale de fond funciar;
- g) fișierele .cgxml întocmite conform specificațiilor tehnice aprobate prin Ordinul nr. 1/2020 al directorului general al ANCPI.”

- 19. Art. 229 alin. (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**
„(2) Cererea de recepție și înscriere este semnată de primarul UAT- ului în calitate de persoană interesată.”
- 20. Art. 230 se modifică și va avea următorul cuprins:**
„Toate imobilele din planul parcelar recepționat conform prevederilor art. 40 alin. (12) ale Legii se vor înscrie din oficiu în cartea funciară.”
- 21. Art. 231 se abrogă.**
- 22. Art. 234, alin. (1) se abrogă.**
- 23. Art. 234 alin. (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**
“(2) În situația în care planul parcelar necesar emiterii titlului de proprietate nu poate fi întocmit sau planul prezentat de comisia locală de fond funciar nu poate fi recepționat de OCPI, se va prezenta un plan de încadrare în tarla ce va fi utilizat la înscrierea în cartea funciară din oficiu a imobilelor, ulterior emiterii titlului de proprietate. În acest caz, în anexa la partea I a cărții funciare se va menționa ,, Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă.”
- 24. La art. 262, după litera e) se introduce litera f) cu următorul cuprins:**
„f) planurile parcelare prevăzute la art. 87¹ alin. (4).”
- 25. Anexa nr. 1.43 la Regulament se modifică.**
- 26. Anexa nr. 1.44 la Regulament se modifică.**
- 27. După anexa nr. 1.53 se introduce Anexa nr. 1.54.**

PLAN PARCELAR
SPRE PUBLICARE*)/FINAL*)



Valabil doar însoțit de tabelul parcelar (spre publicare/ final*)

*) Nu se va menționa în cazul recepției tehnice.

TABEL PARCELAR
SPRE PUBLICARE*)/FINAL*)
(include toate imobilele din tarla)

Nr. Tarla	Nr. crt. (ordinea în tarla)	Nr. cadastral inițial	Nr. carte funciară	Nr. parcelă/ (nr. topografic)	Nr. Cad/ Nr. CF**	Suprafața parcelă din act (mp)	Categoria de folosință din act	Suprafața totală imobil din act (mp)	Suprafața totală imobil determinată (mp)	Numele și prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr./data) *****	Observații	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	15	
189	1	234	457	189/2/1	-	8212	A	8212	8211	Popescu Vasile	TP 342/ 6.04.2006		
	2	-	-	189/2/2		10328	P	10328	10327	Vasile Ion	TP 343/ 6.04.2006		
	3	-	-	189/2/3		3179	V	11981	11988	Dumitru Ion	TP 344/ 6.04.2006		
				189/2/4		4946	L						
				189/2/5		3856	F						
	4	1743	-	189/2/6	-	4951	A	8451	8450	Ionescu Gheorghe	CVC 456/ 15.12.2006		
				189/2/7		3500	L						
	5	-	-	189/2/8				A		7060	Teren la dispoziția comisiei locale de fond funciar	Rezervă	
		TOTAL SUPRAF. TARLA					38972		38972	46036			

Vizat comisia locală de fond funciar***)

Președinte,

OCPI (recepție)

Întocmit****)

Executant***)

.....

.....

.....

.....

Data

.....

Semnătura și parafa inspectorului ștampila OCPI (numele angajatului OCPI) (semnatura și ștampila)

Valabil doar însoțit de planul parcelar (spre publicare/ final*)

*) Nu se va menționa în cazul recepției tehnice.

**) Se va completa la recepția planului parcelar final.

***) În cazul în care planul parcelar este întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată, la solicitarea autorităților locale, centrale sau a persoanelor interesate.

****) Doar în cazul în care procedura este demarată de OCPI.

*****) Se va trece procesul verbal de punere în posesie, în cazul în care nu s-a eliberat titlul de proprietate.

OCPI (județul)
Nr. / (data)

MODEL
PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE
ADMITERE/RESPINGERE
ETAPA: PLAN PARCELAR SPRE PUBLICARE*)/ FINAL *)

1. Beneficiar: UAT
2. Executant:
3. Denumirea lucrărilor recepționate:
4. Nominalizarea documentelor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară:
5. Concluzii:
.....

Prezentul proces verbal a fost întocmit în 3 exemplare, unul pentru executant, unul pentru UAT și unul pentru OCPI.

Comisia de recepție din cadrul OCPI,
Nume, Prenume, Funcție,
Semnătură

*) Nu se va menționa în cazul recepției tehnice.

