

ORDIN

privind modificarea și completarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 600/8.02.2023

Având în vedere dispozițiile art. 4 lit. c) coroborat cu art. 20, art. 24 alin. (2), articolul 28¹ alin. (5) și art. 41 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 3 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară emite prezentul

ORDIN:

Art. I. Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 și 125 bis din 14 februarie 2023, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 31, alineatul (1), litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:

d) pe PAD la punctul A «Date referitoare la teren» se vor face mențiunile: dacă imobilul este împrejmuit/neîmprejmuit și/sau dacă există împrejurimi retrase față de limita imobilului și pe ce laturi, iar în documentația în format digital mențiunile se realizează în câmpurile specifice din secțiunea «date textuale ale terenului». Dacă este parțial împrejmuit, se va specifica între ce puncte. Reprezentarea prin semne convenționale a tipului împrejuririi este opțională. Suma suprafețelor parcelelor componente ale imobilului trebuie să fie egală cu suprafața imobilului. Se vor reprezenta construcțiile situate în interiorul imobilelor, indiferent de stadiul de execuție, cu excepția celor prevăzute la art. 93 alin. (2). Suprafața construită la sol se reprezintă pe PAD cu linie continuă. Valorile suprafețelor parcelelor și imobilelor se rotunjesc la metru pătrat. Suprafețele construcțiilor se determină cu o zecimală. Suprafața utilă a încăperilor se determină cu o zecimală.

2. La articolul 31, după alineatul (1) se introduce unul nou, alineatul (1¹) având următorul cuprins:

(1¹) Prin excepție, pentru imobilele reprezentate prin detalii liniare (ape curgătoare, canale, diguri, căi ferate, drumuri clasificate și alte asemenea), precum și pentru imobilele reprezentând ape stătătoare, nu este obligatorie mențiunea referitoare la împrejmuire.

3. La articolul 31, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) Erorile menționate la alineatele precedente nu vor genera suprapuneri între imobilele din sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Reprezentarea grafică a limitei comune este unică.

4. Articolul 32, se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 32. - Elementele liniare și atributele textuale din conținutul grafic și textual al anexelor la prezentul regulament, reprezintă modele care pot fi adaptate în funcție de specificul acestora, cu respectarea modelelor prevăzute în normele, instrucțiunile, standardele și atlasele de semne convenționale în vigoare.

5. Articolul 38, se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 38 - Recepția documentației cadastrale se finalizează cu emiterea unui referat de admitere în care se menționează numărul și data cererii, solicitantul, persoana autorizată care a întocmit documentația,

obiectul cererii de receptie, identificatorii imobilului respectiv număr de carte funciară, UAT-ul unde este situat imobilul numărul cadastral, numele și prenumele inspectorului.

6. Articolul 45, se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 45. - (1) Încheierea de carte funciară are același număr cu cel al cererii de înregistrare și cuprinde obligatoriu elementele prevăzute de art. 29 alin. (3) din Legea nr. 7/1996.

(2) Încheierea de carte funciară mai cuprinde:

- a) denumirea oficiului și a biroului teritorial;
- b) numărul și data înregistrării;
- c) numele și prenumele registratorului/registratorului șef, al asistentului registrator și al inspectorului/inginerului șef;
- d) numele și prenumele sau denumirea solicitantului, după caz;
- e) obiectul cererii;
- f) înscrisul pe care se întemeiază cererea;
- g) tariful achitat;
- h) motivarea în drept a soluției de admitere, respectiv motivarea în drept și în fapt a soluției de respingere;
- i) unitatea administrativ-teritorială în care este situat imobilul identificat prin numărul cadastral sau topografic și numărul cărții funciare;
- j) numărul de ordine al înscrierii;
- k) felul înscrierii;
- l) modalitățile drepturilor înscrise;
- m) persoanele cărora urmează să li se comunice încheierea;
- n) calea de atac, termenul de exercitare a acesteia și biroul teritorial sau instanța de judecată la care se formulează;
- o) semnătura registratorului/registratorului șef, a asistentului registrator și a inspectorului/inginer șef sau sigiliul electronic al Agenției naționale în cazurile prevăzute de lege;
- p) data soluționării.

7. La art. 55, alineatul (8) se modifică și va avea următorul cuprins:

(8) Cererile având ca obiect eliberare extrase de carte funciară, extrase din planul cadastral, certificate de sarcini, certificate privind identificarea numărului topografic, cadastral și de carte funciară după numele/denumirea proprietarului, certificate privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară, după datele de identificare ale acestuia (județ, localitate, stradă, număr) primite prin fax, e-mail, on-line sau prin orice altă modalitate de comunicare care asigură confirmarea de primire se soluționează și se eliberează fără a fi condiționate de primirea cererilor în original, cu condiția ca plata tarifelor aferente să fie efectuată.

8. La art. 56, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) Cererile având ca obiect eliberarea copiei certificate a cărții funciare, a hărților și planurilor primite prin fax, e-mail, on-line sau prin orice altă modalitate de comunicare care asigură confirmarea de primire, se soluționează și copia certificată se eliberează fără a fi condiționată de primirea cererilor în original, cu condiția ca plata tarifelor aferente să fie efectuată.

9. La art. 75, alineatul (6) litera a), se modifică și va avea următorul cuprins:

- a) după recepția planului parcellar de către oficiul teritorial;

10. La articolul 75, alineatul (6) litera d) se abrogă.

11. Articolul 77 se modifică după cum urmează:

Art. 77. - Certificatul eliberat de unitatea administrativ-teritorială în raza căreia este amplasat imobilul, prin care se atestă că acesta este înregistrat în registrul agricol, necesar în vederea intabulării dreptului de proprietate în condițiile art. 41 alin. (10) din Lege, este prevăzut în anexa nr. 27.

12. La articolul 88, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

(1) La înscrierea construcției în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se vor menționa doar destinația, regimul de înălțime, anul construirii, suprafața construită la sol, suprafața construită desfășurată.

(2) Pentru construcțiile edificate fără acte doveditoare ale dreptului de proprietate, persoana autorizată specifică numărul de niveluri, suprafața construită la sol, suprafața construită desfășurată.

13. La articolul 130, alineatele (4), (5) și (8) se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) În situația în care prin dezlipire este afectată suprafața care nu este în indiviziune forțată este necesară prezentarea unui înscris (ex: act emis de autoritatea locală competentă, act notarial etc.) din care să reiasă suprafața care se scoate din părțile comune, eventuale obligații, constrângeri sau faptul că nu afectează utilizarea în condiții normale a construcției, după caz, emis conform prevederilor legale în vigoare sau a unei hotărâri judecătorești cu privire la imobil.

(5) La recepția documentației cadastrale de dezlipire și la înscrierea acestei operațiuni în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru un imobil pe care a fost edificată o construcție condominiu, în loturi care fac obiectul unor lucrări de amenajări exterioare, cum ar fi: alei, platforme, parcaje, garaje, spații verzi etc. aprobate prin autorizația de construire, nu se solicită certificatul de urbanism atunci când numărul loturilor coincide cu cel din autorizația de construire sau din planul anexă din documentația tehnică - D.T.A.C, care a stat la baza emiterii acesteia. În caz de discrepanță, la documentația cadastrală se anexează și certificatul de urbanism.

(8) În situația în care se constată că imobilul ce urmează a fi dezlipit/alipit are o situație tehnico-juridică diferită de cea înscrisă în cartea funciară se va realiza în prealabil o documentație de actualizare informații tehnice. În situația în care pentru imobilul ce urmează a fi dezlipit/alipit a fost emisă autorizație de construire se va realiza în prealabil înscrierea construcției în cartea funciară sau notarea autorizației în cartea funciară.

14. La articolul 130, după alineatul (8) se introduc două noi alineate, alineatele (9) și (10) cu următorul cuprins:

(9) În cazul în care imobilul supus dezlipirii/alipirii implică numai operațiuni de re poziționare, acestea sunt permise și vor fi efectuate prin documentația cadastrală de dezlipire/alipire, cu acordul proprietarului, fără modificarea suprafeței.

(10) La dezlipirea unui imobil pe care se află una sau mai multe construcții, lotul rezultat în urma dezlipirii, pe care rămâne construcția trebuie să includă și toate elementele constructive ale acesteia indiferent de nivelul la care sunt amplasate, în cazul în care legea nu dispune altfel.

15. La articolul 155, alineatul (6) se modifică și va avea următorul cuprins:

(6) În cartea funciară, pe baza contractului de cesiune de creanță, se va înscrie transferul dreptului de ipotecă cu menționarea persoanei fizice/juridice în favoarea căreia a fost strămutată garanția reală imobiliară și a încheierii prin care a fost intabulat acest drept real. Pentru efectuarea acestei înscrieri se percepe numai tariful fix aferent intabulării dreptului de ipotecă.

16. La articolul 155, alineatul (7) se abrogă.

17. La articolul 155, alineatul (8) se modifică și va avea următorul cuprins:

(8) Ca urmare a fuziunii prin absorbție a creditorului ipotecar, se va înscrie transferul dreptului de ipotecă în favoarea societății absorbante/rezultate, cu menționarea încheierii prin care a fost intabulat acest drept real. Pentru efectuarea acestei înscrieri, în baza actului de reorganizare, se percepe numai tariful fix aferent intabulării dreptului de ipotecă.

18. La articolul 159, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) Ipoteca legală prevăzută de art. 2386 pct. 2 din Codul civil se intabulează sau se înscrie provizoriu în cartea funciară la cererea promitentului achizitor oricând în termenul stipulat în antecontract pentru executarea sa, dar nu mai târziu de 6 luni de la expirarea acestuia. Radierea acestei ipoteci se efectuează în condițiile art. 885 alin. (2) din Codul civil sau ale art. 171 alin. (3) din prezentul regulament.

19. La articolul 164, alineatele (3) și (4) se abrogă.

20. La articolul 217, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(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 cu atribuire de număr cadastral.

21. La articolul 235, alineatul (2), litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

c) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă.

22. La articolul 235, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

(3) Planul topografic conține toate amplasamentele afectate de coridorul de expropriere stabilit prin varianta finală a studiului de fezabilitate sau fezabilitate, respectiv proiectul tehnic de execuție, fără a fi necesară întocmirea de planuri distincte pentru fiecare amplasament. Planul topografic se semnează de către persoana fizică/juridică autorizată iar certificarea amplasamentului se realizează de către expropriator.

23. La articolul 238, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

(3) În funcție de situația juridică a imobilului supus exproprierii, se întocmesc documentații cadastrale individuale de primă înregistrare pentru imobilele neînscrise în cartea funciară, respectiv de primă înregistrare și/sau actualizare informații tehnice pentru imobilele înscrise în cartea funciară, după caz.

24. La articolul 247, alineatul (5), literele c), d) și f) se modifică și vor avea următorul cuprins:

c) inventarul de coordonate planimetrice (x,y) în sistemul de proiecție Stereografică 1970, și dacă este cazul altitudinea H în sistemul de altitudini normale Marea Neagră 1975 și coordonate elipsoidale (B, L, h) în sistemul ETRS89, în format digital;

d) memoriul tehnic;

f) documentația în format digital.

25. La articolul 247, după alineatul (8) se introduce un nou alineat, alineatul (9), cu următorul cuprins:

(9) Pentru lucrările de specialitate al căror conținut nu este prevăzut în mod expres de prezentul regulament, documentația este cea prevăzută la alin. (1), iar conținutul planului este cel necesar scopului pentru care se întocmește, prevăzut în actele normative incidente.

26. Articolul 248 se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 248. - (1) Lucrările de specialitate care se recepționează de către oficiile teritoriale sunt:

a) planul topografic, care stă la baza întocmirii planului urbanistic general (PUG), al planului urbanistic zonal(PUZ), al planului urbanistic de detaliu(PUD);

b) planul topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire și de desființare (DTAC/DTAD)”

c) documentațiile topografice, întocmite conform Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu modificările și completările ulterioare;

d) planul de amplasament și delimitare al expertizelor judiciare și extrajudiciare în specialitatea topografie, geodezie și cadastru, în condițiile art. 336 alin. (3) din Codul de procedură civilă și în condițiile art. 172 din Codul de procedură penală, precum și cele întocmite în aplicarea art. 1051 din Codul de procedură civilă;

e) planul topografic necesar actualizării suprafeței terenului/construcției în evidențele fiscale/registru agricol;

- 1) în vederea notării posesiei conform art. 41 alin. (3) din Legea nr. 7/1996;
- 2) în vederea notării posesiei conform art. 41 alin. (8) din Legea nr. 7/1996;
- 3) în vederea înscrierii dreptului de proprietate asupra construcțiilor prevăzute la art. 37 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, respectiv pentru înregistrarea în planul cadastral a construcției în zonele de aplicare a Decretului-lege 115/1938;
- f) planul topografic cu evidențierea suprafețelor solicitate pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol/ scoaterea definitivă sau temporară din fondul forestier național;
- g) planul de situație necesar la redarea în circuitul agricol;
- h) alte planuri topografice, de situație, de încadrare în tarla rezultate în urma măsurătorilor la teren;
- i) planul cu amplasamentul lucrării necesar la exproprierea pentru cauză de utilitate publică și interes național, județean sau local;
- j) planul de amplasament și delimitare întocmit în vederea emiterii titlurilor de proprietate pentru terenurile din intravilan;

(2) Pe planurile prevăzute la alin. (1) se reprezintă relieful prin puncte cotate sau curbe de nivel doar pentru cazurile expres prevăzute de lege sau la solicitarea beneficiarului.

27. La articolul 249, litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:

d) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața unității administrativ-teritoriale, suprafața intravilanelor existente și propuse, calculate din coordonatele punctelor de contur;

28. La articolul 250, literele d) și f) se modifică și vor avea următorul cuprins:

d) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului, în format digital;

f) planul topografic (în format digital), pe care se vor evidenția limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ care sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

29. La articolul 257, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

Art. 257. - (1) Dacă la recepția planurilor suport executate în vederea obținerii autorizației de construire/desființare (DTAC/DTAD), se constată diferențe între configurația și suprafața imobilului măsurat ce face obiectul planului supus recepției și configurația și suprafața imobilului anterior recepționat și înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, cererea de recepție se respinge și pentru imobilul în cauză se va realiza documentație cadastrală de actualizare informații tehnice;

(2) Pentru recepția planurilor executate în vederea obținerii autorizației de construire/desființare (DTAC/DTAD), imobilul - teren ce face obiectul cererii trebuie să fie înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, cu excepțiile prevăzute de lege.

30. Articolul 284 se modifică după cum urmează:

Art. 284. - Glosar de termeni tehnici:

- acte originale - se asimilează acestei noțiuni duplicatul actului notarial emis în conformitate cu prevederile art. 98 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- categorie de folosință a terenului - caracterizare codificată din punct de vedere al scopului pentru care este utilizat;

- condominiu - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz;

- cvasigeoidul - suprafața de referință pentru sistemul de altitudini normale construită astfel încât distanța de la elipsoid la această suprafață să fie egală cu anomalia altitudinii (ondulația cvasigeoidului), reprezentând soluția Molodensky a valorilor la limită a potențialului care nu necesită cunoașterea densității scoarței terestre prin înlocuirea suprafeței Pământului cu o altă suprafață denumită teluroid

- documentația cadastrală este ansamblul pieselor tehnice, juridice și administrative necesare înregistrării imobilului la cerere în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară, prin care se constată situația reală din teren. Documentația se întocmește în format digital și dacă este cazul, analogic;

- documentația în format digital este ansamblul datelor textuale și spațiale în format electronic, introduse de persoana autorizată în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

- extrasul de plan cadastral reprezintă secțiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului și a celor învecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, la data ultimei actualizări a bazei de date grafice. Extrasul de plan cadastral se va elibera în format analogic sau digital, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta imobilul în cauză și cele vecine, dacă acestea există în baza de date grafică. Pentru imobilele gestionate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, extrasul de plan cadastral se eliberează din oficiu, ca anexă la extrasul de carte funciară, pentru cererile soluționate pe flux integrat, precum și ca anexă la referatul de admitere, pentru cererile soluționate pe flux întrerupt;

- fișier cpxml/cgxml - structură XML definită de Agenția Națională pentru reprezentarea datelor tehnice și juridice (textuale și grafice) aferente imobilelor; fișierul cpxml este aferent lucrărilor de cadastru sporadic; fișier cgxml este aferent lucrărilor de cadastru sistematic;

- flux integrat - procesare cererii atât de către serviciul cadastru, cât și de serviciul publicitate imobiliară;

- flux întrerupt - procesarea cererii doar de către serviciul cadastru, sau doar de serviciul de publicitate imobiliară;

- extravilanul unității administrativ-teritoriale - partea din unitatea administrativ-teritorială, cuprinsă în afara intravilanului, delimitată cadastral potrivit legii;

- hartă este reprezentarea grafică convențională a întregii suprafețe terestre sau a unei porțiuni mari din aceasta, redusă la o anumită scară, ținându-se seama de curbura pământului;

- imobilul este 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;

- imobil împrejmuit este imobilul care are limitele materializate în teren prin elemente stabile în timp;

- intravilanul unității administrativ-teritoriale - partea din unitatea administrativ-teritorială, legal delimitată, destinată construirii și habitației;

- împrejurimi - construcții definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita imobile, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal;

- încăperea - spațiul din interiorul unei clădiri;

- lucrări de specialitate - lucrările din domeniul cadastrului, geodeziei, topografiei, fotogrammetriei, cartografiei și scanării laser;

- lucrările tehnice de cadastru determină poziția, configurația și suprafața imobilelor și a construcțiilor;

- lucrări de cartografie - lucrările necesare redactării planurilor și hărților analogice sau digitale la diferite scări, a modelului digital al terenului și al ortofotoplanurilor, în sistemul național de referință;

- lucrări de măsurători terestre - lucrările de teren și de birou aferente execuției, modernizării și completării rețelelor de sprijin, de îndesire și de ridicare, precum și cele necesare realizării planurilor și hărților analogice sau digitale, ale modelului digital al terenului și ale ortofotoplanurilor; rezultate în urma unor operațiuni topografice;

- lucrări de geodezie - ansamblul de lucrări aferente inventarierii, execuției, modernizării și completării Rețelei Geodezice Naționale, a rețelelor de sprijin, de îndesire și de ridicare, care se desfășoară pe suprafețe mai mari de 100 km², precum și realizarea de modele de geoid / cvasigeoid;

- lucrări de fotogrammetrie - ansamblul lucrărilor aferente obținerii de imagini bidimensionale sau tridimensionale ale suprafeței terestre sau ale altor obiecte cu scopul determinării formei, dimensiunilor și a diverselor proprietăți, atribute, ale acestora, indiferent de senzorii folosiți în acest scop. De asemenea, obținerea de produse cartografice, hărți și planuri, prin tehnici fotogrammetrice se încadrează în categoria lucrărilor de fotogrammetrie;

- lucrările de cadastru sporadic sunt executate la nivel de imobil, la cerere, în vederea înscrierii imobilului în sistemul integrat de cadastru și de carte funciară;

- lucrările de înregistrare sistematică se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale sau pe sectoare cadastrale;

- legile proprietății - Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, Legea 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și a celor forestiere solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare, Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată 2, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist din România;

- parcela este suprafața de teren cu o singură categorie de folosință;

- planul cadastral constituie reprezentarea grafică a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritorială, înscrise în cartea funciară. Planul cadastral este un document tehnic, întocmit în sistemul național de referință și este actualizat la cerere sau din oficiu de către oficiile teritoriale, în cadrul lucrărilor de cadastru sporadic sau de cadastru sistematic. Planul cadastral conține limitele imobilelor, ale construcțiilor permanente și numerele cadastrale;

- planul cadastral de ansamblu se întocmește la nivelul unității administrativ-teritoriale și conține reprezentarea hotarului, a limitelor intravilanelor și denumirile acestora, principalele detalii liniare, elemente de toponimie, denumirile unităților administrativ-teritoriale vecine;

- planul topografic este reprezentarea convențională, în plan, analogică sau digitală, a unei suprafețe de teren, într-o proiecție cartografică și în sistem național de referință;

- procesul-verbal de vecinătate încheiat între proprietarul/deținătorul/posesorul imobilului și deținătorii imobilelor învecinate este actul de constatare a situației din teren, prin care se exprimă acordul cu privire la identificarea corectă a limitelor comune recunoscute de către aceștia, întocmit de persoana autorizată cu prilejul identificării și măsurării imobilului care face obiectul documentației cadastrale;

- persoana autorizată să execute lucrări de cadastru este persoana care realizează o activitate de interes public, împuternicită să constate situația existentă la teren, cu ocazia măsurării imobilului;

- planul de amplasament și delimitare este întocmit de persoana autorizată și reprezintă documentul tehnic de constatare a situației reale din teren prin care sunt determinate limitele și suprafețele terenurilor și/sau construcțiilor, rezultate din măsurători. Coordonatele punctelor se determină în sistem național de referință. Planul de amplasament și delimitare se întocmește exclusiv în cazul realizării lucrărilor de cadastru sporadic;

- planul parcelar este reprezentarea grafică a unei tarlale care conține limitele tuturor imobilelor din tarla și detaliile stabile din teren ce o definesc. Planul parcelar se întocmește în format analogic și digital și se integrează în planul cadastral după recepția acestuia de către oficiul teritorial prin atribuirea numerelor cadastrale tuturor imobilelor componente și înscrierea în cartea funciară;

- planul de încadrare în tarla se întocmește în lipsa planului parcellar și conține reprezentarea limitelor tarlalei, limitele imobilelor care au numere cadastrale anterior atribuite, limitele imobilului în cauză și orice alte detalii fixe din teren. Imobilul înregistrat în baza planului de încadrare în tarla poartă mențiunea: "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcellar";

- punct geodezic - elementul din rețeaua geodezică materializat în teren, poziționat prin coordonate în sistemele de referință oficiale, inventariat după număr/denumire și cu fișă de descriere;

- re poziționarea este operațiunea de rectificare a coordonatelor imobilului poziționat greșit în planul cadastral, prin rotație, translație, modificarea geometriei anterior recepționate. Modificarea geometriei poate duce la modificarea suprafeței imobilului care nu poate să depășească +/- 2 % față de suprafața măsurată înscrisă în cartea funciară sau în actul de proprietate. Modificarea geometriei și a suprafeței în cadrul re poziționării nu implică modificarea limitelor fizice, ci actualizarea bazei de date a cadastrului în urma remăsurării aceluiași limite ce defineau imobilul la momentul întocmirii documentației anterioare;

- rețea geodezică - totalitatea punctelor determinate într-un sistem unitar de referință, cuprinzând rețeaua de triangulație-trilaterație pentru poziționarea în plan și rețeaua de nivelment și gravimetrie pentru poziționarea altimetrică. Rețeaua de triangulație-trilaterație este formată din puncte situate pe o anumită suprafață, încadrate în rețele geometrice compacte în care s-au efectuat determinări astronomice și/sau direcții azimutale, distanțe zenitale și lungimi de laturi, pe baza cărora s-au calculat coordonatele punctelor în sistem unitar de referință;

- rețeaua geodezică de sprijin pentru executarea lucrărilor de cadastru este formată din totalitatea punctelor determinate în sisteme unitare de referință;

- rețeaua geodezică de îndesire se realizează astfel încât să asigure densitatea de puncte necesare în zona de lucru și în zona limitrofă pentru executarea lucrărilor de cadastru sistematic;

- sector cadastral - unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp - căi de comunicație, ape, diguri, etc. Determinarea sectoarelor cadastrale se realizează cu scopul de a facilita gestionarea cât mai eficientă a informațiilor grafice în cadrul lucrărilor de cadastru sistematic;

- sistemul integrat de cadastru și de carte funciară este sistemul gestionat de Agenția Națională și oficiile teritoriale în care sunt gestionate imobilele înregistrate în evidențele de cadastru și carte funciară, prin informații grafice și textuale. În sistemul integrat de cadastru și carte funciară numărul cadastral este identic cu numărul de carte funciară. Informațiile grafice și textuale aferente imobilului sunt generate cu ajutorul documentației în format digital sau ale fișierului .cgxml, după caz;

- sistemul informațional specific domeniului de activitate este un sistem de evidență și inventariere specifice unor domenii de activitate, având la bază elemente preluate din lucrările de cadastru sistematic și sporadic;

- specialistul cadastru este consilierul cadastru desemnat în comisia de verificare și recepție a documentelor planurilor parcelare, prin decizie a directorului oficiului teritorial;

- specialistul de carte funciară este registratorul de carte funciară desemnat în comisia de verificare și recepție a documentelor planurilor parcelare, prin decizie a directorului oficiului teritorial.

- suprafața construită la sol este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

- tarlaua este diviziunea cadastrală tehnică a unității administrativ-teritoriale delimitată prin detalii fixe, identificabile în teren, care nu suferă modificări în timp, cum ar fi căi de comunicație, ape, diguri, etc.;

- unitățile administrativ-teritoriale sunt: județul, orașul, comuna;

- unitate individuală - unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care

a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie. În cazul în care accesul la unitatea funcțională sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie să fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară;

- vechile registre de publicitate imobiliară - sunt registrele de transcripțiuni și înscripțiuni;
- vechile cărți funciare - sunt cărțile funciare deschise în baza Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare sau a legislației anterioare acestuia.

31. Articolul 287 se modifică după cum urmează:

Art. 287. - Abrevieri:

- Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Agenția Națională
- Aplicația de management pentru titlurile de proprietate care conține informații textuale preluate din titlurile de proprietate emise în baza legilor proprietății - DDAPT
- Aplicația pentru gestionarea bazei de date a Registrelor de Transcripțiuni și Înscripțiuni - RTI
- Baza de date este denumită - BD
- birourile de cadastru și carte funciară - birouri teritoriale
- Buletin de identitate - BI
- Cartea funciară - CF
- Cartea de identitate - CI
- Codul numeric personal - CNP
- Cod unic de înregistrare pentru persoanele juridice - CUI
- Centrul Național de Cartografie - CNC
- consilier de cadastru, subinginer cadastru, tehnician cadastru sau referent care recepționează documentațiile cadastrale/tehnice din punct de vedere tehnic - inspector
- Domeniul public al statului - DS
- Domeniul public al unităților administrativ-teritoriale - DAT
- Domeniul privat al statului - DPS
- Domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale - DPT
- Hotărârea Guvernului - HG
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare - Legea nr. 7/1996
- Numărul topografic - Nr. top
- Număr cadastral - Nr. cad
- Oficiile de cadastru și publicitate imobiliară - oficii teritoriale
- Persoane fizice și juridice autorizate să realizeze și să verifice lucrările de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei, cartografiei pe teritoriul României - persoane autorizate
- Plan Urbanistic General - PUG
- Plan Urbanistic Zonal - PUZ
- Plan Urbanistic de Detaliu - PUD
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului - PAD

- Proprietatea privată a persoanelor fizice - PF
- Proprietatea privată a persoanelor juridice - PJ
- Punct geodezic - PG
- Registrul General de Intrare - RGI
- Registrul de Transcripțiuni Inscripțiuni (formatul analogic al registrului) - RTI
- Rețea geodezică - RG
- Rețeaua de triangulație-trilaterație - RTT
- Rețeaua de nivelment și gravimetrie - RNG
- Sistem integrat de cadastru și carte funciară - eTerra
- Sistemul Național de Referință (elipsoidul Krassovski 1940, planul de proiecție stereografică 1970 și sistemul de cote cu plan de referință altimetric Marea Neagră 1975)
- Titlul de proprietate emis în baza legilor proprietății - TP
- Unitatea administrativ-teritorială - UAT
- Unitatea individuală din construcțiile condominiu - UI

32. Anexa nr. 5, Cerere de înscriere, se modifică și se înlocuiește cu Anexa nr. 5.

33. Anexa nr. 13, Cerere de recepție și înscriere, se modifică și se înlocuiește cu Anexa nr. 13.

34. Anexa nr. 14, Declarație, se modifică și se înlocuiește cu Anexa nr. 14.

35. Anexa nr. 15, Memoriu tehnic, se modifică și se înlocuiește cu Anexa nr. 15.

36. Anexa nr. 16 se modifică și se înlocuiește cu Anexa nr. 16.

37. Anexa nr. 17 se modifică și se înlocuiește cu Anexa nr. 17.

Art. II. Prezentul Ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Directorul general
al Agenției Naționale Cadastru și Publicitate Imobiliară
Hajnalka-Ildikó Vig

București

Nr.