

Proiect pentru modificarea și completarea

Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare

	FORMA ACTUALĂ	FORMA PROPUȘĂ	MOTIVARE
1.	Art. 86. - (1) Pentru terenurile din extravilan retrocedate conform legilor proprietății în situația în care pentru tarlăua în care este situat imobilul nu există plan parcelar recepționat, pentru prima înregistrare persoana autorizată are obligația de a realiza planul parcelar. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), la solicitarea persoanelor interesate, în cazul primei înscrieri a imobilelor situate în extravilan, unde nu există plan parcelar în arhiva oficiului teritorial, se poate utiliza un "plan de încadrare în tarla", pe care sunt reprezentate limitele tarlălei furnizate de oficiul teritorial, limitele imobilelor care au numere cadastrale anterior atribuite, limitele imobilului în cauză și alte detalii fixe din teren, și nu sunt aplicabile prevederile art. 84 <u>alin. (2)</u>, din prezentul regulament, referitoare la surplusul de suprafață.	Art. 86. - (1) Pentru terenurile din extravilan retrocedate conform legilor proprietății în situația în care pentru tarlăua în care este situat imobilul nu există în arhiva sau baza de date digitală a oficiului teritorial plan parcelar recepționat însoțit de formatul electronic, la solicitarea persoanelor interesate, în cazul primei înscrieri a imobilelor, se poate utiliza un "plan de încadrare în tarla", pe care sunt reprezentate limitele tarlălei furnizate de oficiul teritorial, limitele imobilelor care au numere cadastrale anterior atribuite, limitele imobilului în cauză și alte detalii fixe din teren, și nu sunt aplicabile prevederile art. 84 alin. (2), din prezentul regulament, referitoare la surplusul de suprafață. (2) În situația în care mai există un singur imobil dintr-o tarla care nu a fost înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, planul de încadrare în tarla va fi însoțit de tabelul parcelar, fără a mai fi necesară întocmirea planului parcelar. (3) Planul de încadrare în tarla și tabelul parcelar, după caz, se întocmesc în format analogic și digital,	Deși alin. (1) al acestui articol reprezintă regula conform dispozițiilor în vigoare, alin. (2) al acestui text legal a devenit regula în practică și nu excepția, astfel cum este stipulat expres. În scopul asigurării aplicării reglementării, în considerarea celor trei situații care pot interveni în procedura de întocmire și recepție a planurilor parcelare, respectiv a faptului că, în cazul în care titlul de proprietate nu s-a emis până la data deschiderii din oficiu a cărților funciare

(2¹) În situația în care mai există un singur imobil dintr-o tarla care nu a fost înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, planul de încadrare în tarla va fi însoțit de tabelul parcelar, fără a mai fi necesară întocmirea planului parcelar. (3) Planul de încadrare în tarla și tabelul parcelar, după caz, se întocmesc în format analogic și digital, se semnează de persoana autorizată, de proprietar sau de deținătorul legal și se vizează de președintele comisiei locale de fond funciar. (4) Planul de amplasament și delimitare întocmit în condițiile <u>alin. (2)</u> și <u>(3)</u> va purta mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar". Această mențiune se face și în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, la rubrica "Observații" din secțiunea "date textuale ale terenului". (5) Persoana autorizată informează proprietarul cu privire la consecințele ulterioare ale lipsei planului parcelar, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței iar proprietarul semnează declarația care ulterior se semnează și de către persoana autorizată. (6) Mențiunea «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă	se semnează de persoana autorizată, de proprietar sau de deținătorul legal și se vizează de președintele comisiei locale de fond funciar. (4) Planul de amplasament și delimitare întocmit în condițiile alin. (1) și (2) va purta mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar". Această mențiune se face și în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, la rubrica "Observații" din secțiunea "date textuale ale terenului". (5) Persoana autorizată informează proprietarul cu privire la consecințele ulterioare ale lipsei planului parcelar, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței, iar proprietarul semnează declarația care ulterior se semnează și de către persoana autorizată. (6) Mențiunea «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar» se radiază în baza referatului întocmit de inspector și aprobat de inginerul-șef, în următoarele situații: a) după recepția planului parcelar de către oficiul teritorial; b) după înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a tuturor imobilelor dintr-o tarla, în condițiile prevăzute la art. 86 alin. (2); c) la înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a construcțiilor edificate în baza autorizației de construire în cazul imobilelor care au trecut din extravilan în intravilan.	sunt aplicabile cazurile de înscriere provizorie prevăzute la art. 13 alin (14) și (16) din Legea 7/1996, iar în cazul imobilelor deja înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, incluse în tarla ce a făcut obiectul planului parcelar, noua carte funciară se va deschide prin preluarea situației din cartea funciară existentă în ceea ce privește titularii drepturilor reale imobiliare, însă cu actualizarea corespunzătoare a oricăror detalii tehnice rezultate din măsurătorile efectuate, fără acordul proprietarilor, având în vedere faptul că foarte multe imobile au fost înscrise în cartea funciară cu poziționare incertă, cu informarea prealabilă a proprietarilor.
---	--	--

	datorită lipsei planului parcelar» se radiază în baza referatului întocmit de inspector și aprobat de inginerul-șef, în următoarele situații: a) după recepția planului parcelar de către oficiul teritorial; b) după înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a tuturor imobilelor dintr-o tarla, în condițiile prevăzute la art. 86 alin. (2¹); c) la înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a construcțiilor edificate în baza autorizației de construire în cazul imobilelor care au trecut din extravilan în intravilan. (7) Pentru imobilele situate în extravilan, în lipsa planului parcelar, operațiunea de re poziționare a imobilelor înscrise fără localizare certă este permisă și va fi efectuată la cerere, cu acordul proprietarilor, fără modificarea suprafeței, cu păstrarea mențiunii «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar».	(7) Pentru imobilele situate în extravilan, în lipsa planului parcelar, operațiunea de re poziționare a imobilelor înscrise fără localizare certă este permisă și va fi efectuată la cerere, cu acordul proprietarilor, fără modificarea suprafeței, cu păstrarea mențiunii «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar». În acest caz, planul de amplasament și delimitare al imobilului care face obiectul re poziționării va fi însoțit de planul de încadrare în tarla cu noua poziție a imobilului, vizat de președintele comisiei locale de fond funciar.	
2.	Art. 87¹ (1) La întocmirea planului parcelar, în situația în care nu există discrepanțe între amplasamentele imobilelor rezultate din măsurători și identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrise în titlurile de proprietate, se vor	Art. 87¹ se abrogă.	Potrivit art. 27 alin. (4¹) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Primarul va afișa lunar suprafața constituită sau

	parcure etapele prevăzute la pct. 4.4 subpct. 4.4.3. (2) În situația în care există discrepanțe de natura celor specificate la art. 40 alin. (5) din Lege, se vor parcurge etapele prevăzute de Lege cu privire la afișare.		<i>reconstituită, numele beneficiarilor, amplasamentul, planurile parcelare, precum, și suprafața rămasă în rezerva comisiei locale.”</i> Art. 110¹ lit. b) din același act normativ stipulează că <i>neafișarea datelor menționate în art. 27 alin. (4¹) de către primar în termen de 10 zile de la sfârșitul lunii precedente</i>, reprezintă contravenție și este sancționată cu amendă de la 50.000.000 lei la 100.000.000 lei potrivit art. 110² lit. b) din aceeași lege.
3.	Art. 225. - (1) Etapele întocmirii planului parcelar sunt: - documentarea prin solicitarea de informații de la primăria locală și de la oficiul teritorial; - măsurarea conturului tarlalei și imobilelor componente - verificarea dispunerii imobilelor în tarla conform titlurilor de proprietate și a proceselor verbale de punere în posesie emise de către comisia locală de fond funciar; - identificarea imobilelor din planul parcelar cu attributele lor din titlurile de proprietate sau cărțile funciare: număr titlu de proprietate, număr tarla, număr	Art. 225. - (1) Etapele întocmirii planului parcelar sunt: - documentarea prin solicitarea de informații de la primăria locală și de la oficiul teritorial; - măsurarea conturului tarlalei și imobilelor componente; - verificarea dispunerii imobilelor în tarla conform titlurilor de proprietate și/sau a proceselor verbale de punere în posesie emise de către comisia locală de fond funciar, precum și a situației identificate în teren în urma măsurătorilor; - identificarea imobilelor din planul parcelar cu attributele lor din titlurile de proprietate sau cărțile funciare: număr titlu de proprietate, număr tarla, număr parcelă, număr topografic, denumire	Simplificarea procedurilor privind înregistrarea sistematică și crearea condițiilor legale pentru înlăturarea barierelor care pot conduce la tergiversarea lucrărilor ca urmare a apariției în cadrul procesului a necesității respectării unor proceduri ce țin de alte autorități (eliberarea de certificate, adeverințe de către primărie, eliberarea titlurilor de proprietate de către comisiile județene de aplicare a legilor funciare, modificarea ori rectificarea acestora, etc) a reprezentat scopul

	parcelă, număr topografic, denumire toponimică, număr cadastral sau alte attribute acolo unde ele există; - întocmirea planului parcelar și a tabelului parcelar.	toponimică, număr cadastral sau alte attribute acolo unde ele există; -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 contestațiilor; -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; -scrierea titlurilor de proprietate în condițiile legii, conform solicitării Comisiei Locale de Fond Funciar -deschiderea cărților funciare și închiderea vechilor evidențe de cadastru și carte funciară.	modificărilor aduse procesului de înregistrare sistematică a proprietăților promovate prin actele normative care au vizat modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996. Odată cu modificarea art. 40 din Legea nr. 7/1996, procedura de realizare a planurilor parcelare este similară cu cea din înregistrarea sistematică, motiv pentru care în cadrul lucrărilor de întocmire a planului parcelar, situația tehnică și juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral și în cartea funciară ar trebui să se modifice conform situației tehnico-juridice actuale, identificată prin măsurătorile efectuate și actele juridice colectate, astfel cum se procedează în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, fără a se proceda la repoziționarea sau actualizarea imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară cu acordul proprietarilor, anterior recepției planului parcelar.
4.	Art. 227. - Dacă în cadrul tarlalei există imobile cu numere cadastrale atribuite	Art. 227. - În cadrul lucrărilor de întocmire a planului parcelar, potrivit reglementărilor referitoare la	

	anterior, înscrise în cartea funciară, care nu pot fi integrate în planul parcelar nou întocmit, se procedează în condițiile cap. 4.2.3.6 și cap. 4.2.3.7.	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 și actele juridice colectate, fără acordul proprietarilor. Înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în cazurile prevăzute de lege cu privire la înregistrarea sistematică se efectuează și în cazul imobilelor din planul parcelar.	A se vedea motivarea art. 86 alin. (2) –(7). Corelare cu Legea nr. 169/2019 pentru modificarea și completarea art. V din Ordonanța Guvernului nr. 17/2015 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și modificarea și completarea unor acte normative.
5.	Art. 228. - (1) Verificarea de către inspector a planului parcelar în vederea recepției, constă în analiza următoarelor aspecte: - încadrarea planului parcelar în sistemul național de referință; - integrarea imobilelor anterior înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară; - însușirea planului parcelar și tabelului parcelar de către autoritățile locale și executant, prin semnătură și ștampilă; - concordanța dintre datele din tabelul parcelar cu datele din titlurile de proprietate; - existența declarațiilor proprietarilor pentru imobilele care fac obiectul actualizării informațiilor tehnice sau a președintelui comisiei locale de fond funciar.	Art. 228. - (1) Verificarea de către inspector a planului parcelar în vederea publicării, constă în analiza următoarelor aspecte: - încadrarea planului parcelar în sistemul național de referință; - integrarea imobilelor anterior înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară; - însușirea planului parcelar și tabelului parcelar de către autoritățile locale și executant, prin semnătură și hotărâre a comisiei locale de fond funciar; - concordanța dintre datele din tabelul parcelar cu datele din titlurile de proprietate/acte de proprietate; - menționarea în memoriul tehnic a discrepanțelor dintre amplasamentele imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrise în titlurile de proprietate (2) Dacă criteriile menționate la alin. (1) sunt îndeplinite se emite Referatul tehnic de specialitate.	

	(2) Dacă criteriile menționate la <u>alin. (1)</u> sunt îndeplinite planul parcelar se recepționează. (3) Planul parcelar este recepționat cu atribuirea numerelor cadastrale, iar scrierea titlurilor de proprietate se realizează în baza planului parcelar recepționat. (4) Recepția planului parcelar nu este condiționată de introducerea CNP-ului în fișierul .c pxml și nici de înscrierea imobilelor din planul parcelar în cartea funciară	(3) După publicare, în urma soluționării cererilor de rectificare de către comisia locală de fond funciar și a actualizării documentelor tehnice de către prestator, planul parcelar este recepționat cu atribuirea numerelor cadastrale, iar scrierea titlurilor de proprietate se realizează în baza planului parcelar final. (4) Recepția planului parcelar nu este condiționată de introducerea CNP-ului și nici de înscrierea imobilelor din planul parcelar în cartea funciară.	
6.	Art. 230. - La recepția planului parcelar se atribuie numere cadastrale imobilelor pentru care s-au emis titluri de proprietate, procese-verbale de punere în posesie eliberate conform legilor proprietății, imobilelor aflate la dispoziția comisiei locale sau aflate în proprietatea sau administrarea unor persoane fizice, juridice, instituții sau stațiuni de cercetare.	Art. 230. – (1) Planul parcelar se finalizează prin atribuirea de numere cadastrale tuturor imobilelor cuprinse în tarla, după soluționarea cererilor de rectificare de către comisia locală de fond funciar și actualizarea documentelor tehnice de către prestator. (2) Toate imobilele din planul parcelar se vor înscrie din oficiu în cartea funciară.	
7.	Art. 231. - (1) Înaintea depunerii documentației cadastrale de recepție și înscriere în cartea funciară a planului parcelar se depun documentații cadastrale de repoziționare sau actualizare. (2) Pentru imobilele ai căror proprietari nu au fost găsiți sau nu își dau acordul, în baza declarației președintelui comisiei	Art. 231 – se abrogă	A se vedea argumentele de la propunerea de modificare a art. 227.

	locale de fond funciar și a referatului inginerului șef, inspectorul actualizează datele textuale ale terenului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin completarea rubricii Observații cu mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă". După soluționarea de către inspector, referatul se transmite serviciului de publicitate imobiliară împreună cu documentația cadastrală în format analogic, se emite încheierea de carte funciară care se comunică părților. Aceeași mențiune se face și pe planul de amplasament și delimitare și nu constituie piedică la recepția altei documentații cadastrale aferente unui imobil amplasat corect. (3) Pentru imobilele înregistrate doar prin număr cadastral, neînscrise în cartea funciară, inspectorul menționează în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, la rubrica Observații "Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă" iar pe planul de amplasament și delimitare din arhiva oficiului teritorial se face aceeași mențiune și nu constituie piedică la recepția planului parcellar.		
--	--	--	--