



29754 / 13.03.2026

**Către:**

**În atenția:**

**Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară**

**Referitor la: Înscrierea categoriei de folosință a imobilelor în documentele tehnice ale cadastrului întocmite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică**

Stimate Domnule Director general,

Având în vedere adresele dumneavoastră nr. 723/2025 și nr. 804/2025, înregistrate în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI) sub nr. 29754/2025, nr. 32288/2025 și nr. 36125/2025, vă comunicăm următoarele:

Înscrierea în documentele tehnice ale cadastrului a categoriei de folosință se realizează cu respectarea principiului înregistrării realității constatate în teren, stabilit la art. 10 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu excepția situațiilor în care legislația în vigoare nu prevede o procedură specifică pentru schimbarea categoriei de folosință. În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, cel mai des întâlnite situații de acest fel sunt:

- Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile situate în extravilan, reglementată prin Legea fondului funciar nr. 18/1991;
- Schimbarea categoriei de folosință a pajiștilor permanente, reglementată prin Ordonanța de urgență nr. 34/2013;
- Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor ca urmare a actualizării/modificării planurilor urbanistice, reglementate prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Scoaterea terenurilor din circuitul agricol, reglementată prin Legea fondului funciar nr. 18/1991 și Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Scoaterea terenurilor din fondul forestier, reglementată prin Codul silvic (Legea nr. 46/2008).

Totodată, precizăm faptul că în cazul terenurilor acoperite permanent cu apă, precum și al celor acoperite temporar, care după retragerea apelor, nu pot avea altă folosință, al terenurilor ocupate de canale de irigații, al terenurilor ocupate de căile de comunicații rutiere și feroviare, al terenurilor aflate în rezervații naturale, precum și al terenurilor agricole ce constituie zone de protecție a monumentelor istorice, sunt aplicabile dispozițiile prevăzute de legile speciale, respectiv: Legea apelor nr. 107/1996, Legea îmbunătățirilor



funciare nr. 138/2004, Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 și Ordonanța de urgență nr. 57/2007.

În ceea ce privește solicitarea privind **înscrierea în cartea funciară a viilor pe terase**, facem următoarele precizări:

Suprafețele de teren pe categorii de folosință au fost înscrise în titlurile de proprietate pe baza documentațiilor înaintate de către comisiile locale, care cuprind anexele validate, planurile parcelare, procesele-verbale de punere în posesie și schițele terenurilor. Aceste suprafețe sunt corespunzătoare suprafețelor aduse sau preluate în orice mod în patrimoniul cooperativei sau trecute în proprietate de stat, ca efect al unor legi speciale, altele decât cele de expropriere, și care se află în administrarea unităților agricole de stat. Prin urmare, în documentele tehnice ale cadastrului, se vor înscrie suprafața și categoria de folosință a terenului prevăzută în titlul de proprietate.

Taluzele (ctz) vor constitui un singur imobil și vor primi un singur identificator. Imobilul va fi înscris în cartea funciară în baza dispozițiilor art. 13 alin. (14) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, potrivit căreia: „În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurărilor cadastrale cu privire la imobile situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, se constată că suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actele de proprietate, rezerva rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care, în cartea funciară se notează în partea a II-a mențiunea proprietar neidentificat, rezerva comisiei locale de fond funciar, fără a fi intabulat dreptul de proprietate, prețul pe unitate de măsură, respectiv hectar sau imobil, urmând a se achita în quantum de 50%”.

Prin urmare, pentru terenurile cu categoria de folosință vie, în documentele tehnice ale cadastrului se vor înscrie suprafața și categoria de folosință conform titlului de proprietate.

Cu deosebită considerație,

**Laurențiu-Alexandru BLAGA**  
**DIRECTOR GENERAL**

Popa Mircea-  
Viorel

Digitally signed by Popa  
Mircea-Viorel  
Date: 2026.03.13 08:53:10  
+02'00'

**Mircea Viorel POPA**  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

Popa Mircea-  
Viorel

Digitally signed by  
Popa Mircea-Viorel  
Date: 2026.03.13  
08:53:21 +02'00'

Înt.: I.C.I/06.03.2026

# **SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE**

## **A. Suprafața primită în extravilan**

| Nr. crt. | Categoria de folosință   | Nr. topografic |         | Suprafață |                | Vecinătăți |           |         |           | Obs |
|----------|--------------------------|----------------|---------|-----------|----------------|------------|-----------|---------|-----------|-----|
|          |                          | Tarla (Solă)   | Parcelă | ha        | m <sup>2</sup> | Nord       | Est       | Sud     | Vest      |     |
| 1.       | Arabil                   |                |         |           |                |            |           |         |           |     |
| 2.       | Vii                      | 2792           | 1       | 6600      |                | De 2782    | De 2782   | De 2781 | De 2782/1 |     |
|          |                          | 3498           | -       | 4700      |                | De 2782    | De 2782/1 | De 3499 | De        |     |
|          |                          | 3500           | -       | 6000      |                | De 3499    | De 2782/1 | De 3501 | De 3504   |     |
|          |                          | 3502           | -       | 6400      |                | De 3501    | De 2782/1 | Ps 3503 | De 3504   |     |
|          |                          | 2857           | -       | 9000      |                | De 2854    | De 2854   | Ps 2886 | Ps 2886/2 |     |
|          |                          | 3505           | -       | 1500      |                | De 3504    | De 3504   | De 3376 | De        |     |
|          |                          | 3497           | -       | 2100      |                | De 3496    | De 3504   | De      | De 3496   |     |
|          |                          | 2858/1         | -       | 3700      |                | De 2832    | De 2832   | 2858/2  | 2832      |     |
| 3.       | livezi                   |                |         |           |                |            |           |         |           |     |
| 4.       | Pășuni                   |                |         |           |                |            |           |         |           |     |
| 5.       | Fânețe                   |                |         |           |                |            |           |         |           |     |
| 6.       | Păduri                   |                |         |           |                |            |           |         |           |     |
| 7.       | Alte terenuri neagricole |                |         |           |                |            |           |         |           |     |
| TOTAL:   |                          |                |         | 5         | -              |            |           |         |           |     |

## **B. Suprafața primită în intravilan**

| Nr. crt. | Categoria de folosință | Nr. topografic |         | Suprafață |                | Vecinătăți |     |     |      | Obs |
|----------|------------------------|----------------|---------|-----------|----------------|------------|-----|-----|------|-----|
|          |                        | Tarla (Solă)   | Parcelă | ha        | m <sup>2</sup> | Nord       | Est | Sud | Vest |     |
| 1.       | Arabil                 |                |         |           |                |            |     |     |      |     |
| 2.       | Vii                    |                |         |           |                |            |     |     |      |     |
| 3.       | Livezi                 |                |         |           |                |            |     |     |      |     |
| 4.       | Pășuni                 |                |         |           |                |            |     |     |      |     |
| 5.       | Fânețe                 |                |         |           |                |            |     |     |      |     |
| 6.       | Curți, construcții     |                |         |           |                |            |     |     |      |     |
| 7.       | Alte ter. neag.        |                |         |           |                |            |     |     |      |     |
| TOTAL:   |                        |                |         |           |                |            |     |     |      |     |

TOTAL GENERAL (A+B) 5 ha - m<sup>2</sup>

din care:

Arabil - ha - m<sup>2</sup>

Vii 5 ha - m<sup>2</sup>

Livezi - ha - m<sup>2</sup>

Pășuni - ha - m<sup>2</sup>

Fânețe - ha - m<sup>2</sup>

Păduri - ha - m<sup>2</sup>

Curți, construcții - ha - m<sup>2</sup>

Alte terenuri - ha - m<sup>2</sup>