

Către: S.C. [redacted] S.R.L

În atenția: Domnului [redacted] Administrator

Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Referitor la: Adresa nr. 131/07.05.2018

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ GALAȚI
INTRARE Nr. 2927
IEȘIRE
Ziua 11 Luna 06 Anul 2018

Stimate Domn,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 131/07.05.2018, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu nr. 11553/07.05.2018, vă comunicăm următoarele:

1. Conform prevederilor pct. 3.3.3 din *Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară finanțate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară* cuprinse în Caietul de sarcini (Specificații), fișa de date constituie un document de lucru al prestatorului, putând fi completat, modificat sau corectat.

Declarația titularului, prevăzută în modelul fișei de date a imobilului din Anexa nr. 4 la Specificații, se completează în situația în care se constată un deficit de suprafață la nivelul sectoarelor cadastrale ce fac obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică și există consens între titulari privind înscrierea în documentele tehnice ale cadastrului și în cartea funciară cu amplasamentele modificate și cu suprafețele diminuate.

2. Cuprinsul cărții funciare este prevăzut la art. 23 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Lege).

În partea a II-a a cărții funciare se vor efectua înscrierile cu privire la dreptul de proprietate și alte drepturi reale, cu indicarea actului sau faptului juridic care constituie titlul dreptului de proprietate precum și a înscrisului pe care se întemeiază acest drept.

Având în vedere aceste dispoziții legale, menționarea în cuprinsul cărții funciare a tipului actului juridic (ex. titlu de proprietate, contract de vânzare-cumpărare, sentință civilă, certificat de moștenitor etc.) care a stat la baza intabulării dreptului de proprietate reprezintă o condiție obligatorie.

În mod similar, înscrierile efectuate în partea a III-a a cărții funciare cu privire la dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini vor indica în mod obligatoriu tipul actului juridic care a stat la baza înscrierii.

Mențiunea privind tipul actului juridic se va înscrie în câmpul „NOTES” din tabela „Deed” prevăzută în Anexa nr. 8 – Structura și descrierea câmpurilor fișierului cgxml din Specificații.

3. Conform prevederilor pct. 3.3.3 din Specificații, semnarea fișelor de date ale imobilelor este obligatorie doar în cazul în care se impune completarea declarației în condițiile expuse la pct. 1, precum și în cazul în care au fost identificați posesori.

4. Potrivit prevederilor art. 8 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor se face în baza titlului de proprietate eliberat de comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în a cărei rază teritorială se află situat imobilul, prin

constituirea ori, după caz, reconstituirea dreptului de proprietate.

Conform prevederilor art. 23 din Lege, înscrierile efectuate în partea a II-a a cărții funciare vor indica actul juridic și modul prin care dreptul a fost dobândit.

În acest sens, înscrierea în cartea funciară va indica numărul și data titlului de proprietate eliberat de comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, precum și modul prin care dreptul a fost dobândit, respectiv constituire sau reconstituire, după caz, fără a fi necesară menționarea actului normativ care a stat la baza stabilirii dreptului de proprietate, respectiv Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu deosebită considerație,


Vasile Marcel GRIGORE
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Victor Adrian GRIGORESCU
DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ



S.C. [redacted] S.R.L.

Adresa: [redacted] Strada [redacted] nr. 16.

Cămin nr. [redacted]

Registru Comerț nr. 35/2009/2011

E-mail: [redacted]@yahoo.com

Telefon: [redacted]

Nr. 131 din 07.05.2018

CĂTRE A.N.C.P.I.,

Domnule RADU CODRUȚ ȘTEFĂNESCU director general,
Direcția înregistrare sistematică,

[redacted] cu sediul în Municipiul [redacted] prin administrator Cioara Voicu-Cornel, inginer topograf, vă trimite următoarea adresă deoarece avem neclarități cu privire la fluidizarea și accelerarea realizării cadastrului la nivel de sector cadastral în cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară (Înregistrare Sistematică).

1. În partea a doua a FIȘEI DE DATE A IMOBILULUI (anexa 4), s-a completat declarația, deși suprafața din act nu a fost diminuată.

Fișele de date au fost generate de un program informatic propriu, care le completează în întregime, inclusiv declarațiile. (ex. 1 anexat)

Vă rugăm să ne comunicați dacă este greșit acest lucru, având în vedere că s-a efectuat atât interviul cât și semnarea parțială a fișelor (aproximativ 65% din totalul de 1750 de imobile).

2. Referitor la partea a II-a și a III-a a Cărții Funciare, am înscris: numărul actului, data, emitentul, dreptul de proprietate, modul de dobândire și cota, dar nu am făcut o mențiune referitoare la tipul actului de dobândire (ex. contract de întreținere). Actele de proprietate au fost atașate în format .pdf la fiecare identificator în parte, având acces facil la acestea. (ex. 2 anexat)

Mai este necesară această mențiune dacă am procedat în modul descris anterior?

3. Vă rugăm să ne precizați care este procentul minim de semnare a fișelor de date, ținând cont că nu pot fi identificați toți proprietarii, iar în Ordonanța de Urgență nr. 35/2016 nu este specificat un anumit procent!

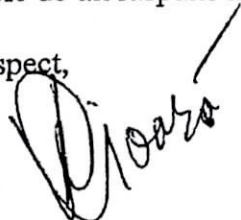
4. Pentru imobilul la baza căruia stă ca act „Titlul de Proprietate”, vă rugăm să ne comunicați care este „modul de dobândire” corect. Noi am selectat în CGXML „reconstituire”, iar O.C.P.I. ne cere să selectăm în CGXML „lege”, apoi să completăm ca notă la detalii drept „cu titlu de drept reconstituire în baza legii 18/1991”.

Notele sau observațiile nefiind câmpuri obligatorii în CGXML, considerăm că aceste note îngreunează și încetinesc desfășurarea lucrărilor de cadastru sistematic. (ex. 3 anexat)

Avem nevoie de un răspuns în scris la problemele enumerate mai sus.

Vă mulțumim! Cu respect,

Administrator,
Cioara Voicu-Cornel



Apexa nr.4 - FIȘA DE DATE A IMOBILULUI

FIȘA DE DATE A IMOBILULUI

UAT
Sector cadastral
ID imobil

1. DATE TEREN.

Nr.Taria / Strada	Nr.parcela / Nr.postal	Suprafata masurata	Nr.CF	Nr.cad / Nr.top	Imprejmuit / Neimprejmuit (I / N)	Zona cooperativizata / Zona necooperativizata (Co / Nco)
133	1974/110	492	60010	60010	N	Nco

Observatii :

2. DATE CONSTRUCTII PERMANENTE.

Identificator constructie	Cod grupă destinație	Numar niveluri	Construcție cu acte (DA / NU)	Construcție condominiu (DA / NU)	Nr. bloc	Nr. total UI	Suprafata construita masurata
---------------------------	----------------------	----------------	-------------------------------	----------------------------------	----------	--------------	-------------------------------

Partile comune :

Observatii :

3. PROPRIETATEA / POSESIA.

Nr. crt.	Nume si prenume detinator / Denumire persoana juridica	CNP / CUI	Nr.act de proprietate / posesie	Observatii
1	VIORICA BRADIAN	999999999999	1957	bun propriu, nuda proprietate

In aplicarea prevederilor art.12 alin. (1) si (2) ale Legii nr.677/2001 pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, titularul declara ca este de acord cu prelucrarea si publicarea datelor cu caracter personal colectate si prelucrate in cadrul procesului de inregistrare sistematica.

Declaratia titularului dreptului de proprietate :

Subsemnatul VIORICA BRADIAN domiciliat in posesor al CI seria
nr. eliberat de la data declar ca sunt de acord cu inregistrarea in
cartea funciara a dreptului de proprietate asupra imobilului cu ID nr. 201182... reprezentand
cu suprafata diminuata de 0.0492 ha si cu amplasamentul stabilit conform intelegerii dintre proprietarii
imobilelor din sectorul cadastral nr. 53

Posesor / Titular drept de proprietate
(nume si prenume, semnatura)

VIORICA BRADIAN

Reprezentantul Prestatorului
(nume si prenume, semnatura)

S.C. TOPOGEOFORM SRL

Note :

- Pentru a prelua toate datele constatate la teren, in cazul situatiilor complexe, Prestatorul poate modifica formatul fișei de date a imobilului, cu acordul ANCP.
- Declaratia titularului dreptului de proprietate se completeaza in cazul sectoarelor cadastrale cu deficit de suprafata.
- Fișa de date este semnata in mod obligatoriu de catre titularii dreptului de proprietate.
- In cazul imobilelor cu posesori, Fișa de date este semnata in mod obligatoriu de catre posesori.

Imobil CADGEN nr. publicare [redacted]

- se vor elige completorii din fișe de date
- privind Declarația titularului de proprietate
- fișe de date necesare
- înscrise în documente

553

N: 80.

60010

Comuna/Oras/Municipiu [redacted]
Identificator electronic [redacted]
Nr. CF vechi
Nr. CAD vechi
Nr. TOPO

A. Partea I

EREN extravilan
dresa: Comuna/Oras/Municipiu [redacted]
inscriere imobil

nr. crt.	Nr. Cadastral/ Topografic	Suprafata (mp)	Observatii/Referinta
1	Nr Cad: - Nr Topo: -	492	

ARCELE

nr. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Titlu	Tarita	Parcela	Observatii/Referinta
1	A	NU	492	21065/49	133	1974/110	

CONSTRUCTII

nr. crt.	Nr. Cad/Nr. Topo	Destinatie constructie	Suprafata (mp)	Situatie Juridica	Condominiu	Parti comune	Observatii/Referinta
----------	------------------	------------------------	----------------	-------------------	------------	--------------	----------------------

U EXISTA

NITATI INDIVIDUALE

nr. crt.	Nr. Cadastral/ Topografic	Scara	Eta]	Nr. Apartament	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii/Referinta
----------	---------------------------	-------	------	----------------	---------------------------	----------------------	-------------------	------------	----------------------

U EXISTA

B. Partea II

EREN si CONSTRUCTII

inscrieri privind dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii/Referinta
71/23.08.2011	
ACT NOTARIAL nr. 1957, din 20.08.2011, emis de BNP POENAR VIORICA-MARIA, [redacted]	CONTRACT DE INTRETINERE
INTAB, drept de PROPRIETATE, CU TITLU INTRETINERE, dobandit prin CONVENTIE, cota actuala 1/1	AI
1 BRADEAN VIOREL-IOAN (CNP:999999999999999999)	

C. Partea III

EREN si CONSTRUCTII

inscrieri privind dezmembrarile dreptului de proprietate, drepturile reale de garantii si sarcini	Observatii/Referinta
71/23.08.2011	
ACT NOTARIAL nr. 1957, din 20.08.2011, emis de BNP POENAR VIORICA-MARIA, [redacted]	CONTRACT DE INTRETINERE
INTAB, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin CONVENTIE, cota actuala 1/1	AI
1 BRADEAN SAVETA (CNP:2231031200019)	
71/23.08.2011	

Imobil CADGEN nr. publicare

- Se va modifica partea B conform
celor mentionate.

Comuna/Oras/Municipiu
Identificator electronic:
Nr. CF vechi:
Nr. CAD vechi:
Nr. TOPO:

A. Partea I

TEREN extravilan

Adresa: Comuna/Oras

Descriere imobil

Nr. Crt.	Nr. Cadastral/ Topografic	Suprafata (mp)	Observatii/Referinte
A1	Nr Cad: - Nr Topo: -	500	3

PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Titlu	Taria	Parcela	Observatii/Referinte
I	P	NU	500	87745/829	76	1261/1	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. Cad/Nr. Topo	Destinatie constructie	Suprafata (mp)	Situatia Juridica	Condominiu	Parti comune	Observatii/Referinte
NU EXISTA							

UNITATI INDIVIDUALE

Nr. Crt.	Nr. Cadastral/ Topografic	Scara	Etaj	Nr. Apartament	Suprafata constructia (mp)	Suprafata utila (mp)	Cota parti comune	Cote teren	Observatii/Referinte
NU EXISTA									

B. Partea II

TEREN si CONSTRUCTII

Inscrieri privind dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii/Referinte
INSCRIERE NOUA	
Act administrativ nr. 87745/829 din 11.06.2007, emis de COMISIA	
DECLARATIE DE PROPRIETATE - TITLU DE PROPRIETATE - REZOLVAT	
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstruire, cota actuala 1/1	A1
Identificator electronic (CNP: 999999999999999)	

C. Partea III

cu titlu de drept. reconstruite
in baza legii 18/1991,
dobandit prin lege, cota actuala
1/1