

Către: [REDACTED]

În atenția: Domnului Cosmin - Alin POPESCU, Administrator PROCAD S.R.L.

Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Referitor la: Instrucțiuni privind realizarea fișierelor *.cgxml în cazurile prevăzute de dispozițiile art. 14 alin. (6') din Legea nr. 7/1996

Stimate domn,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 624/21.08.2018, înregistrată în evidențele Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), cu nr. 21114/21.08.2018, prin care solicitați transmiterea unui model de fișier *.cgxml care pune în aplicare dispozițiile art. 14 alin. (6') din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 7/1996), vă comunicăm următoarele:

Pentru întocmirea fișierului *.cgxml, indiferent de situație, Prestatorul/Persoana autorizată are atribuția de a include în conținutul fișierului toate elementele care descriu situația tehnică și juridică constatată.

Astfel, pentru cazul reglementat de Legea nr. 7/1996 prin art. 14 alin. (6') "În situația în care, cu prilejul înregistrării sistematice, sunt identificați mai mulți proprietari asupra aceluiași imobil, care au dobândit dreptul de proprietate în baza unor acte juridice diferite, se deschide o singură carte funciară în care se notează în partea a II-a existența acestei situații juridice, fără a fi intabulat dreptul de proprietate. Ulterior, intabularea dreptului de proprietate se va efectua în baza hotărârii judecătorești definitive, concomitent cu radierea din oficiu a notării.", persoana autorizată va proceda după cum urmează:

1. Va introduce în fișier două înregistrări de tip intabulare pentru fiecare act identificat, în cotă de 1/1;
2. Va încărca în sistem arhiva aferentă livrării;
3. Va ignora mesajele de tip avertisment transmise de aplicație cu ocazia încărcării și verificării datelor, datorită excedentului de cotă.

În momentul migrării, sistemul va detecta această situație și va deschide o carte funciară în conformitate cu prevederile Legii, adică o notare care va indica situația juridică.

Atașat prezentei se regăsește modelul de completare a fișierelor *.cgxml pentru situația prezentată mai sus.

Cu deosebită considerație,

Vasile Marian GRIGORE
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Victor Adrian GRIGORESCU

DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

**Instructiuni privind realizarea fisierelor cgXML
in cazurile prevazute de dispozitiile art. 14 alin (61) din Legea nr. 7/1996**

Cele prezentate mai jos au caracter de exemplu si au scopul de a evidenta particularitatile unui fisier cgXML care pune in aplicare dispozitiile art. 14 alin (61) din Legea nr. 7/1996. Au fost completate doar cimpurile relevante pentru situatia prezentata si trebuie inteles ca in practica se vor completa toate cimpurile care reflecta situatia tehnico juridica.

Exemplu prezinta situatia in care au fost identificate doua drepturi in cota de 1/1 asociate aceluiasi imobil cu titulari diferiti.

In astfel de cazuri, prestatorul va introduce in cuprinsul fisierului doua sau mai multe inscrieri (dupa caz) de tip intabulare drept de proprietate in cota de 1/1, asociate unor persoane distincte respectiv acte juridice distincte.

```
<Person>
  <PERSONID>1</PERSONID>
  <ADDRESSID></ADDRESSID>
  <FIRSTNAME></FIRSTNAME>
  <ISPHYSICAL></ISPHYSICAL>
  <LASTNAME>NICULINA</LASTNAME>
  <DEFUNCT></DEFUNCT>
  <IDENTIFIED></IDENTIFIED>
  <IDCODE></IDCODE>
  <PREVIOUSLASTNAME />
  <FATHERINITIAL />
  <CITIZENSHIPCOUNTRY>RO</CITIZENSHIPCOUNTRY>
  <IDCARDTYPE></IDCARDTYPE>
  <IDCARDSERIALNO></IDCARDSERIALNO>
  <IDCARDNUMBER></IDCARDNUMBER>
  <NOTES />
  <PHONE />
  <EMAIL />
  <FILEID>1</FILEID>
  <REGISTRATIONID>1</REGISTRATIONID>
</Person>
```

```
<Person>
  <PERSONID>2</PERSONID>
  <ADDRESSID></ADDRESSID>
  <FIRSTNAME></FIRSTNAME>
  <ISPHYSICAL></ISPHYSICAL>
  <LASTNAME>NICULINA</LASTNAME>
  <DEFUNCT></DEFUNCT>
  <IDENTIFIED></IDENTIFIED>
  <IDCODE></IDCODE>
  <PREVIOUSLASTNAME />
  <FATHERINITIAL />
  <CITIZENSHIPCOUNTRY>RO</CITIZENSHIPCOUNTRY>
  <IDCARDTYPE></IDCARDTYPE>
  <IDCARDSERIALNO></IDCARDSERIALNO>
  <IDCARDNUMBER></IDCARDNUMBER>
  <NOTES />
  <PHONE />
  <EMAIL />
  <FILEID>2</FILEID>
  <REGISTRATIONID>2</REGISTRATIONID>
</Person>
```

```
<Registration>
  <REGISTRATIONID>1</REGISTRATIONID>
  <REGISTRATIONTYPE>INTAB</REGISTRATIONTYPE>
  <RIGHTTYPE>PROPRIETATE</RIGHTTYPE>
  <RIGHTCOMMENT />
  <NOTES />
  <DEEDID>1</DEEDID>
  <TITLE></TITLE>
  <QUOTATYPE>FRACTION_QUOTA</QUOTATYPE>
  <INITIALQUOTA>1/1</INITIALQUOTA>
  <ACTUALQUOTA>1/1</ACTUALQUOTA>
  <VALUECURRENCY />
  <VALUEAMOUNT />
  <COMMENTS />
  <LBPARTNO>2</LBPARTNO>
  <POSITION>1</POSITION>
  <APPNO>0</APPNO>
  <APPDATE></APPDATE>
</Registration>
```

```
<Registration>
  <REGISTRATIONID>2</REGISTRATIONID>
  <REGISTRATIONTYPE>INTAB</REGISTRATIONTYPE>
  <RIGHTTYPE>PROPRIETATE</RIGHTTYPE>
  <RIGHTCOMMENT />
  <NOTES />
  <DEEDID>2</DEEDID>
  <TITLE></TITLE>
  <QUOTATYPE>FRACTION_QUOTA</QUOTATYPE>
  <INITIALQUOTA>1/1</INITIALQUOTA>
  <ACTUALQUOTA>1/1</ACTUALQUOTA>
  <VALUECURRENCY />
  <VALUEAMOUNT />
  <COMMENTS />
  <LBPARTNO>2</LBPARTNO>
  <POSITION>2</POSITION>
  <APPNO>0</APPNO>
  <APPDATE></APPDATE>
</Registration>
```

Imobil CADGEN nr. publicare 303

Comuna/Oras/Municipiu:Maureni

Identificator electronic:-

Nr. CF vechi:-

Nr. CAD vechi:-

Nr. TOPO:-

A. Partea I

TEREN extravilan

Adresa: Comuna/Oras/Municipiu Maureni

Descriere imobil

Nr. Crt.	Nr. Cadastral/ Topografic	Suprafata (mp)	Observatii/Referinte
A1	Nr Cad: - Nr Topo: -	43500	neimprejmuit, aflat sub incidenta legii 7/1996, art. 14, alin (6 cu 1)

PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Titlu	Tarla	Parcela	Observatii/Referinte
1	A	NU	43500	-	24	3	aflat sub incidenta legii 7/1996, art. 14, alin (6 cu 1)

CONSTRUCTII

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

UNITATI INDIVIDUALE

Nr. Crt.	Nr. Cadastral/ Topografic	Scara	Etaj	Nr. Apartament	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote 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
11809/21.09.2006	
1 act normativ nr. 939 , din 21.09.2006 , emis de Comuna Maureni	
Intabulare, drept de PROPRIETATE , dobandit prin Lege , cota actuala 1/1	A1
1 PRIMARIA COMUNEI MAURENI -DOMENIU PRIVAT (CNP:999999999999)	-
13771/08.04.2010	
2 act notarial nr. 397 , din 07.04.2014 , emis de Claici Ana Valentina	
Intabulare, drept de PROPRIETATE , dobandit prin Conventie , cota actuala 1/1	A1
1 SC MAXAGRO FARM SRL (CNP:8701560)	-
100/27.04.2007	
3 act normativ nr. 7 , din 24.06.1996 , emis de PARLAMENT	
	A1

Se noteaza suprapunerea reala a doua acte de proprietate asupra imobilului A1: Contractul de schimb nr.939/2006, prin care s-a intabulat dreptul de proprietate in favoarea PRIMARIEI COMUNEI MAURENI in CF 31369, cu drept de administrare in favoarea CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI MAURENI prin incheierea nr. 11809/21.09.2006 si Actul notarial nr. 397/07.04.2014 prin care s-a intabulat dreptul de proprietate in favoarea SC MAXAGRO FARM SRL in CF 30805, prin incheierea nr. 13771/08.04/2014.	
200/12.12.2012	
4act notarial nr. 484 , din 13.05.2014 , emis de BNP DINESCU RADU	
se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, restructurare, amenajare, construire in favoarea LIBRA INTERNET BANK SA - inscriere transcrisa in prezentul CF din CF 30805	A1
202/12.12.2012	
5act normativ nr. 17 , din 12.03.2014 , emis de PARLAMENTUL ROMANIEI	
Imobil aflat sub incidenta art. 3, alin.1 din Legea 17/2014, efectuat cu incheierea nr. 22729/18.05.2018 - inscriere transcrisa in prezentul CF din CF 30805	A1
203/12.12.2012	
6act notarial nr. 491 , din 24.05.2018 , emis de BNP DINESCU RADU	
se noteaza interdictia de instrainare, grvare, inchiriere, arendare, dezmembrare, comasare, restructurare si construire, efesctuat cu incheierea nr. 23905/25.05.2018 in favoarea LIBRA INTERNET BANK SA- inscriere transcrisa in prezentul CF din CF 30805.	A1

C. Partea III

TEREN si CONSTRUCTII

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii/Referinte
103/12.12.2012	
1act notarial nr. 486 , din 13.05.2014 , emis de BNP DINESCU RADU	
in baza declaratiun autentificate cu nr. 486/13.05.2014, emisa de DINESCU RADU, se radiaza dreptul de ipoteca intabulat sub C1 in favoarea lui Mihai Aurel, conform incheierii nr. 18320/19.05.2014- inscriere transcrisa in prezentul CF din CF 30805.	A1
102/12.12.2012	
2act notarial nr. 484 , din 13.05.2014 , emis de BNP DINESCU RADU	
intabulare, drept de ipoteca, Valoare: 850000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, efectuat cu incheierea nr. 18320/19.05.2014 in favoarea LIBRA INTERNET BANK SA - inscriere transcrisa in prezentul CF din CF 30805.	A1
101/12.12.2001	
3act notarial nr. 491 , din 24.05.2018 , emis de BNP DINESCU RADU	
intabulare, drept de ipoteca, Valoare: 10.000.000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, efectuat cu incheierea nr. 23905/25.05.2018 in favoarea LIBRA INTERNET BANK SA - inscriere transcrisa in prezentul CF din CF 30805.	A1