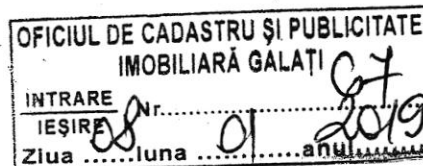


Către: **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad**

În atenția: **Doamnei Tatiana CLEPE, Director**

Referitor la: **Solicitare OCPI Arad din 03.01.2019**

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



Stimată Doamnă,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră din data de 03.01.2019, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu nr. 151/03.01.2019, prin care solicitați un punct de vedere cu privire la modalitatea de înregistrare sistematică a imobilelor din sectorul cadastral nr. 53 UAT Vărădia de Mureș, Județul Arad, sector traversat de coridorul de expropriere, vă comunicăm următoarele:

Potrivit prevederilor art.10 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare *Înregistrarea sistematică a proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe baza măsurătorilor necesare realizării planului cadastral, (...), pe baza realității din teren, (...), indiferent de apartenența imobilului la domeniul public sau privat al statului ori al unității administrativ-teritoriale sau de calitatea de proprietar, posesor ori deținător legal sau detentor precar (...).* Rezultatul lucrărilor de înregistrare sistematică este înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară, conform realității din teren, a tuturor imobilelor dintr-un sector cadastral al UAT.

În aplicarea acestor dispoziții legale, pct. 3.3.5 din Specificațiile tehnice aprobate prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 979/2016, cu modificările și completările ulterioare, stipulează că *documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc pe sectorul cadastral care face obiectul înregistrării sistematice și evidențiază situația tehnică și juridică reală, constatată cu ocazia desfășurării lucrărilor sistematice de cadastru.*

Referitor la imobilele care fac obiectul unei exproprieri conform Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară unor obiective de interes național, județean și local, facem precizarea că CFR, ca orice alt deținător de imobile, are posibilitatea de a participa și de a urmări procesul de înregistrare sistematică, așa cum

prevede art. 12 alin. (3) din actul normativ invocat la alineatul precedent, având totodată obligația de a prezenta actele juridice referitoare la imobile (decizia de expropriere), de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrări de specialitate și de a verifica informațiile privitoare la imobilele pe care le dețin, în etapa de publicare a documentelor tehnice cadastrale. Mai mult art. 12 alin. (12) din aceeași lege, instituie obligația ca reprezentanții autorităților și instituțiilor publice, ai regiilor autonome și ai societăților comerciale cu capital parțial de stat, precum și ai altor entități care dețin terenuri în administrare, aflate în proprietatea statului român sau a unităților administrativ-teritoriale, să participe la identificarea și măsurarea imobilelor în cauză.

De asemenea, art. 14 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede că orice persoană poate verifica și solicita rectificarea, dacă este cazul, a rezultatelor lucrărilor de înregistrare sistematică: *"Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afișează, prin grija oficiului teritorial (...). Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează, în termen de 60 de zile de la data afișării, și sunt însoțite de documente doveditoare."*

În vederea realizării scopului prevăzut de lege, respectiv evidențierea situației tehnice și juridice reale, pentru derularea lucrărilor de înregistrare sistematică, oficiul teritorial creează acces prestatorului la baza de date cu ajutorul aplicației e-Terra.

În paralel cu lucrările de sistematice de cadastru se desfășoară și înregistrarea sporadică a proprietăților, prin care se modifică în permanență evidența de cadastru și publicitate imobiliară a imobilelor.

Astfel, Prestatorul are responsabilitatea de a verifica periodic evidențele OCPI prin intermediul funcționalităților sistemului integrat de cadastru și carte funciară și de a integra noile date cu privire la imobile, în documentele tehnice ale cadastrului. Ultima verificare în scopul actualizării se face cu cel mult de 5 zile lucrătoare înainte de data predării pentru livrările "Documentele tehnice ale cadastrului - copie spre publicare" și "Documentele tehnice ale cadastrului - copie finală".

Potrivit informațiilor furnizate, coridorul de expropriere a fost recepționat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, fiind identificat cu numărul cadastral 301393 și a fost intabulat în CF nr. 301939/UAT Vărădia de Mureș dreptul de proprietate al statului român ca domeniu public și dreptul de administrare al CFR S.A.

În considerarea celor mai sus menționate, precum și a cadrului legal în vigoare, în situația în care procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică se finalizează anterior demarării lucrărilor de înregistrare sistematică pentru zona culoarului de expropriere, sunt aplicabile prevederile Legii nr. 255/2010 și a normelor de aplicare ale acesteia, oficiul teritorial urmând să comunice încheierile de carte funciară conform art. 11 alin. (2) din acest act normativ.

În situația efectuării lucrărilor de cadastru sistematic în zona aferentă culoarului de expropriere, anterior finalizării procedurii de expropriere, dispozițiile legii mai sus amintite nu au aplicabilitate întrucât în procesul de înregistrarea sistematică nu pot fi recepționate imobile cu suprapuneri și nu se emit încheieri de carte funciară de admitere sau de respingere, ci doar extrase de carte funciară pentru informare, ca urmare a deschiderii noilor cărți funciare.

Cu deosebită considerație,

Vasile Marcel GRIGORE
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



Victor Adrian GRIGORESCU
DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ