



Exemplar 1

**Către:** Terracad SRL  
**e-mail:** [terracad99@gmail.com](mailto:terracad99@gmail.com)  
**În atenția:** Domnului Ovidiu - Alin BOICU  
**Spre știință:** Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
**În atenția:** Doamnei/Domnului Director  
Doamnei/Domnului Șef serviciu cadastru  
**Referitor la:** adresa înregistrată în evidențele ANCPPI sub nr. 8616/20.02.2023

Stimate domn,

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 33/20.02.2023, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 8616/20.02.2023, vă comunicăm:

Potrivit dispozițiilor din cuprinsul *Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 600/2023 (Regulament)*, aflat în vigoare, suprafața aferentă construcției este suprafața construită la sol sau proiecția la sol a perimetrului exterior al etajelor superioare sau a subsolurilor, inclusiv al balcoanelor, scărilor și altor elemente constructive, dacă acestea depășesc planul fațadei.

Prin urmare, din prevederile legale anterior enunțate se deduce faptul că pe planul de amplasament și delimitare al imobilului se reprezintă cu linie întreruptă și proiecția la sol a streșinei construcției.

Totodată, menționăm faptul că, la solicitarea asociațiilor profesionale din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei și a altor persoane autorizate, reglementările din cuprinsul *Regulamentului* cu privire la suprafața aferentă construcției vor fi reevaluate, iar proiectul de modificare a actului normativ va putea fi consultat pe site-ul ANCPPI, în perioada de dezbatere publică.

În ceea ce privește punerea în aplicare a prevederilor art. 31 alin. (1), lit. d) din regulamentul mai sus invocat referitoare la înscrierea cu o zecimală a suprafețelor construite la sol în sistemul informatic, precizăm faptul că se fac demersuri în vederea corelării dispozițiilor mai sus menționate cu sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Astfel că, până la implementarea noilor modificări ale sistemului, câmpul „suprafață construită” aferent secțiunii „date textuale ale construcției” din sistemul informatic va fi completat cu valori rotunjite la m<sup>2</sup>, iar în conținutul pieselor aferente documentației cadastrale, suprafețele construcțiilor se vor înscrie cu o zecimală, așa cum este prevăzut la art. 31 alin. (1), lit. d) din *Regulament*, iar acest fapt nu constituie motiv de respingere a cererii.



Cu privire la aspectele referitoare la intrarea în vigoare a actelor normative elaborate de instituția noastră, avem în vedere ca pe viitor să fie prevăzută o perioadă de tranziție astfel încât să nu fie afectată defășurarea activității specifice.

Pentru accelerarea realizării cadastrului în cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 35/2016 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (Lege) a fost prevăzută posibilitatea finanțării, din fondurile ANCPPI, a lucrărilor de înregistrare sistematică demarate de unitățile administrativ-teritoriale (UAT), pe sectoare cadastrale, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

ANCPPI a alocat anual, începând cu anul 2016, fiecărui UAT eligibil, fonduri destinate finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale, valoarea finanțării inițiale fiind cea prevăzută de dispozițiile art. 9 alin. (30) din Lege, respectiv 60 lei/carte funciară.

Având în vedere necesitatea implementării Programului național de cadastru și carte funciară într-un termen scurt, cadrul legal aplicabil finanțării a fost supus unor modificări repetate, care să răspundă necesităților identificate ca urmare a monitorizării modului în care sunt absorbite fondurile alocate.

Printre principalele măsuri legislative se numără și majorarea repetată a sumei decontate pe carte funciară în cazul lucrărilor de înregistrare sistematică din UAT-urile situate în zone cu forme de relief ce au categorii ridicate de dificultate, prin modificarea art. 9 alin. (345) din Lege conform prevederilor Ordonanței de urgență nr. 31/2018 și a Legii nr. 251/2019.

Totodată, prin modificările instituite de Legea nr. 192/2020, prețul de bază decontat a fost majorat de la 60 de lei + TVA/carte funciară la 84 lei + TVA/carte funciară, la care se adaugă atât coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief, cât și coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de gradul de acoperire, prevăzuți în anexele la Normele de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie. Imobilelor situate în zonele de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, li se aplică suplimentar și un coeficient de 1,4.

De asemenea, ca urmare a constatării necesității stabilirii unui preț diferențial în funcție de destinația imobilelor, pentru imobilele situate în intravilan, prestatorii alocând resurse suplimentare pentru asigurarea înscrierii corecte și complete a acestora în documentele tehnice ale cadastrului, prin prevederile Legii nr. 264/2021, cuantumului de maximum 84 lei + TVA/carte funciară a fost majorat pentru terenurile situate în intravilanul comunelor cu un coeficient de 2,6, pentru terenurile situate în intravilanul orașelor, municipiilor și reședințelor de județ cu un coeficient de 3,1, iar pentru terenurile situate în intravilanul localităților din județul Ilfov și București cu un coeficient de 3,5.

Prin urmare, ANCPPI, în calitate de autoritate în domeniul cadastrului și al publicității imobiliare care finanțează lucrările de înregistrare sistematică, monitorizează în mod constant și activ aplicarea prevederilor legale incidente, precum și modul de absorbție a



fondurilor alocate, iar în cazul necesității majorării prețului decontat pe carte funciară va avea în vedere propunerea SC Terracad SRL formulată în acest sens.

Cu deosebită considerație,

**Hajnalka Ildikó VIG**  
**DIRECTOR GENERAL**

**Mircea Viorel POPA**  
**Director General Adjunct**

Înt: A.C.M/22.03.2023