



51168 / 20.11.2023

Exemplar 1

Către: GAUSS SRL
e-mail: daniela.morcov@gauss.ro
În atenția: Doamnei Daniela MORCOV
Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.
e-mail: office@andnet.ro
În atenția: Doamnelor/Domnilor Directori
Doamnelor/Domnilor Șefi serviciu Cadastru/Șefi serviciu
Publicitate Imobiliară
Referitor la: adresa înregistrată în evidențele ANCPPI sub nr. 51168/16.10.2023

Stimată doamnă,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră nr. 1830/13.10.2023, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 51168/16.10.2023, vă comunicăm, în limita informațiilor furnizate, următoarele:

Potrivit dispozițiilor art. 41 alin. (5) din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Lege)*, "(5) În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza **actelor de proprietate**, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin hotărâre a Guvernului, **însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale**, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, **prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat**. Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, intabularea se va efectua în baza hotărârilor Guvernului, hotărârilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un **înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare**.

(5¹) În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale care nu întrunesc condițiile pentru intabulare prevăzute la alin. (5), se poate dispune înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în baza actelor administrative emise cu privire la imobil, în condițiile legii".

Prin urmare, în vederea înregistrării în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor aflate în proprietatea publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, persoana autorizată întocmește documentații cadastrale de primă înscriere, în conformitate cu dispozițiile art. 41 alin. (5) din *Lege*, precum și ale

Pagina 1 / 3



art. 72 alin. (1) și ale cap. 4.3.4. Intabularea dreptului de proprietate publică și a drepturilor reale corespunzătoare acestuia din *Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, (Regulament)*.

Astfel, pe planul de amplasament și delimitare a imobilului și în mod corespunzător în câmpurile specifice din documentația în format digital, la secțiunea "A. Date referitoare la teren", se va înregistra în câmpul denumit "Nr. parcelă" numărul fiecărei parcele din care este compus imobilul, cu cifre arabe de la 1-n, în câmpul "Categorie de folosință" se completează cu categoria de folosință "DR", iar la "Mențiuni" se va descrie textual componența căii de comunicație rutieră, denumirea acesteia etc.

Precizăm faptul că secțiunea dedicată adresei imobilului din modelul prezentat în Anexa nr. 16 din *Regulament*, se va completa cu identificatorii topografici/cadastrali corespunzători imobilului, dacă aceștia sunt disponibili, iar în cuprinsul Anexei nr. 15 - Memoriul tehnic se vor descrie imobilul și operațiunile efectuate asupra acestuia.

În ceea ce privește întocmirea proceselor verbale de vecinătate, precizăm faptul că art. 78 alin. (2) din *Regulament* prevede obligativitatea prezentării acestora **doar** în cazul "documentațiilor cadastrale care au ca obiect înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a **imobilelor situate în extravilan în zone necooperativizate pentru care nu au fost emise titluri de proprietate**, precum și **pentru imobilele pentru care se solicită notarea posesiei**, indiferent dacă sunt situate în intravilan sau extravilan, cu excepțiile prevăzute de lege".

Astfel, imobilele aflate în domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, pentru care înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate se realizează în conformitate cu procedura specială prevăzută la art. 41 alin. (5) din *Lege*, nu se află în nici una din situațiile prevăzute de art. 78 alin. (2), anterior citat.

În cazul în care la recepția documentațiilor cadastrale sau la actualizarea bazei de date grafice se constată că în planul cadastral în format digital, sunt imobile reprezentate cu suprapunere totală sau parțială, pentru soluționarea acestora se va proceda în conformitate cu dispozițiile art. 108 - art. 111 din *Regulament*.

Referitor la imobilele înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, precizăm faptul că potrivit art. 27 alin. (6) din *Regulamentul privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 1/2020, cu modificările și completările ulterioare*, reprezentanții autorităților și instituțiilor publice, ai altor persoane juridice care dețin terenuri în proprietate ori în administrare, sau cu alt titlu, aveau **obligatia** de a participa la **identificarea și măsurarea imobilelor în cauză**, iar în cazul neprezentării acestora, identificarea imobilelor se face de către Prestator împreună cu reprezentantul primăriei.

Astfel, conform art. 28 alin. (3) din același act normativ, "Lățimea străzilor, drumurilor comunale și ulițelor se stabilește între limitele imobilelor. Detaliile liniare



(drumuri, străzi, ulițe, căi ferate, diguri, ape, etc.) constituie imobile și primesc un singur identificator pe toată lungimea lor, cu excepția subtraversărilor, iar dacă sunt intersectate cu alte detalii liniare se respectă ierarhia: ape curgătoare, canale, diguri, căi ferate, drumuri clasificate”.

În cazul în care se constatau erori la înregistrarea imobilelor în documentele tehnice ale cadastrului, acestea puteau fi rectificate în perioada de afișare publică a acestora.

Cu toate acestea, vă informăm că potrivit dispozițiilor art. 14 alin. (7) din *Lege* ”înscrierile din cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice pot fi modificate din oficiu sau la cerere, fără plata unui tarif, până la data primei înscrieri subsecvente efectuate în condițiile alin. (8). Prin modificarea înscrierilor din cartea funciară se înțelege oricare dintre următoarele operațiuni: a) actualizarea, îndreptarea sau rectificarea informațiilor grafice și textuale despre imobil; b) înscrierea actelor care nu au fost prezentate până la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică; c) îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică; d) orice alte înscrieri sau radieri care au drept scop punerea în concordanță a situației de carte funciară cu situația juridică reală”.

Menționăm faptul că, potrivit dispozițiilor art. 33 alin. (1) din *Regulament*, ”competența soluționării cererii de recepție și/sau înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară revine biroului de cadastru și publicitate imobiliară, în raza căruia se află imobilul”.

Prin urmare, în vederea clarificării situațiilor particulare întâlnite în procesul de recepție în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilelor, vă veți adresa Șefului serviciului cadastru din cadrul oficiului teritorial competent.

Cu deosebită considerație,

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Pentru DIRECTOR DIRECȚIA DE CADASTRU ȘI GEODEZIE
Dana Mihaela MAZILU
Șef Serviciu Geodezie

Înt: A.C.M/16.11.2023

Pagina 3 / 3