**ANEXĂ**

Ordinul directorului general al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare,consolidarea din data de 29.04.2020, ce are la bază publicarea în Monitorul Oficial, Partea I nr. 571 și nr. 571 bis din 31 iulie 2014, se modifică și se completează după cum urmează:

1. **La capitolul IV sectiunea 4.4.3 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„**4.4.3.** Procedura privind recepția planului parcelar și integrarea acestuia în planul cadastral prin atribuirea numerelor cadastrale şi deschiderea noilor cărți funciare.”

1. **La art. 86 , alin. (6) lit. a) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„ a) după recepţia planului parcelar de către oficiul teritorial, conform art. 40 alin. (4) – (12) din Lege;”

1. **La art. 86 , alin. (6) după lit. c) se introduce lit. d) cu următorul cuprins:**

„d) în situația existenței recepției tehnice a planului parcelar conform art. 262;”

**4. La art. 871 , alin. (1) și alin. (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„(1) În cadrul lucrărilor de întocmire a planului parcelar se vor parcurge etapele prevăzute la art. 40 alin. (4) – (12) din Lege iar potrivit reglementărilor referitoare la înregistrarea sistematică, situația tehnică și juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic şi în cartea funciară se modifică conform situaţiei tehnico-juridice actuale identificată prin măsurătorile efectuate de persoana autorizată şi actele juridice colectate de către comisia locală/persoana autorizată, fără acordul proprietarilor.

(2) În aplicarea prevederilor art. 14 alin. (6) din Lege, imobilele care fac obiectul lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare conform art. 40 alin. (4)-(12) din Lege, pentru care au fost deschise cărți funciare, nu pot face obiectul unei noi proceduri de afișare publică, recepție și deschidere a cărților funciare ca urmare a unei lucrări de înregistrare sistematică realizată la nivel de UAT sau sector cadastral.”

 **5. La art. 871, după alin. (2),se introduc alin. (3) și alin. (4) care vor avea următorul cuprins:**

„(3) În aplicarea prevederilor art. 14 alin. (6) din Lege, imobilele care fac obiectul contractelor de înregistrare sistematică în derulare sau finalizate, pe UAT sau la nivel de sector cadastral, nu pot face obiectul unei noi proceduri de afișare publică, recepție și deschidere a cărților funciare ca urmare a unei lucrări de întocmire a planurilor parcelare conform art.40 alin. (4)-(12) din Lege.

(4) Prin excepție, în zonele în care se derulează contracte ce au ca obiect înregistrarea sistematică a imobilelor sau au fost demarate proceduri de achiziție publică pentru astfel de contracte, planurile parcelare se recepționează tehnic, fără atribuire de număr cadastral, conform capitolului 5.3.”

**6. La art. 225, alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**

 **“**(1) Etapele întocmirii planului parcelar sunt:

 - documentarea prin solicitarea de informaţii de la primăria locală şi de la oficiul teritorial

 - realizarea lucrărilor de specialitate: identificarea amplasamentelor şi a limitelor imobilelor, realizarea măsurătorilor cadastrale, identificarea deţinătorilor legali ai imobilelor şi colectarea actelor juridice de către persoana autorizată/ comisia locală de fond funciar

 - identificarea imobilelor din planul parcelar cu atributele lor din procesele verbale de punere în posesie, titlurile de proprietate sau cărţile funciare

 - întocmirea planului parcelar şi a tabelului parcelar pentru publicare;

 - recepționarea de către oficiul teritorial a planurilor parcelare pentru publicare;

 - publicarea și afişarea, în condiţiile legii, a documentelor planurilor parcelare pentru publicare;

 - soluționarea cererilor de rectificare a documentelor planurilor parcelare și emiterea Hotărârii Comisiei Locale de Fond Funciar cu privire la stabilirea amplasamentelor în urma soluționării cererilor de rectificare;

 - întocmirea planului parcelar şi a tabelului parcelar final în urma soluționării cererilor de rectificare de către comisia locală de fond funciar;

 - recepţionarea documentelor planurilor parcelare finale ulterior emiterii hotărârii comisiei locale de fond funciar de aprobare a planului parcelar prevăzută la art. 40, alin. (9) din Lege;

 - atribuirea de numere cadastrale tuturor imobilelor din planul parcelar

 - deschiderea cărţilor funciare concomitent cu închiderea vechilor evidențe de cadastru și carte funciară.”

**7. Art. 226 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“Dacă în cadrul tarlalei există diferenţe între suprafaţa măsurată a tarlalei şi suma suprafeţelor imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate din tarlaua respectivă, se aplică următoarele prevederi:

a) dacă suprafaţa din măsurători este mai mare decât suprafaţa din actul de proprietate, diferenţa de teren rămâne la dispoziţia comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unităţii administrativ-teritoriale.

b) În situaţia în care suprafaţa rezultată din măsurarea întregii tarlale este mai mică decât suprafaţa rezultată în urma însumării suprafeţelor parcelelor din acea tarla înscrise în titlurile de proprietate emise conform legilor funciare, suprafaţa fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporţional cu suprafaţa din titlul de proprietate.”

 **8. Art. 227 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Dacă în cadrul tarlalei există imobile cu numere cadastrale atribuite anterior, înscrise în cartea funciară, care nu pot fi integrate în planul parcelar recepționat tehnic, se procedează în condiţiile cap. 4.2.3.6 şi cap. 4.2.3.7.”

**9.** **Se introduce art. 2271 cu următorul cuprins:**

„Verificarea și recepția documentelor planurilor parcelare se realizează de către comisia formată din cel puțin un specialist cadastru și unul de carte funciară, desemnată prin decizie de către directorul OCPI.”

**10. Art. 228 alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**

**„(1)** Verificarea de către specialistul cadastru a documentelor planului parcelar în vederea publicării, constă în analizarea următoarelor aspecte:

 a) încadrarea planului parcelar în sistemul naţional de referinţă;

 b) integrarea imobilelor anterior înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară;

 c) însușirea planului parcelar şi a tabelului parcelar de către președintele comisiei locale de fond funciar şi de către persoana autorizată, prin semnătură.

 d) concordanţa între datele din tabelul parcelar, datele din titlurile de proprietate/acte de proprietate și planul parcelar;

 e) menționarea discrepanțelor dintre amplasamentele imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrişi în titlurile de proprietate în memoriul tehnic, în rubrica Observații din tabelul parcelar și în tag-ul Notes aferent tag-ului părinte Land din fișierul .cgxml.”

**11. După art. 228 alin. (1) se introduc două noi alineate, (11) și (12), care vor avea următorul cuprins:**

 „**(11)** Verificarea de către specialistul cadastru a documentelor planului parcelar final, constă în analizarea următoarelor aspecte:

 a) încadrarea planului parcelar final în sistemul naţional de referinţă;

 b) integrarea imobilelor anterior înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară;

 c) existența hotărârii comisiei locale de fond funciar de aprobare a planului parcelar prevăzută la art. 40, alin. (9) din Lege;

 d) însuşirea planului parcelar şi tabelului parcelar final de către președintele comisiei locale de fond funciar şi persoana autorizată.

 e) concordanţa între datele din tabelul parcelar final, datele din titlurile de proprietate/acte de proprietate și planul parcelar final;

 f) menționarea în memoriul tehnic a discrepanțelor dintre amplasamentele imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrişi în titlurile de proprietate și a modificărilor survenite în urma etapei de afișare.

(**12**) Verificarea de către specialistul de carte funciară a documentelor planului parcelar, implică activități precum:

 a) verificarea actelor juridice depuse;

 b) determinarea dreptului de proprietate, coproprietate, restrângerile privitoare la proprietate ori la capacitatea de a dispune, sarcinile reale ce grevează imobilul, orice fapt sau raport juridic cu privire la imobil, rezultând din actele juridice depuse;

 c) verificarea modului în care înscrierile active din cărţile funciare deschise conform înregistrării sporadice, au fost preluate în planul parcelar, tabelul parcelar și fișierele cgxml aferente imobilelor, în scopul protejării drepturilor reale imobiliare înregistrate înainte de începerea lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare.”

 **12. Art. 228 alin. (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(2)În cazul în care documentația prezintă deficienţe, se întocmeşte proces verbal de completare sau proces-verbal de respingere, ce conţine raportul erorilor şi deficienţelor identificate, care se comunică persoanei autorizate.”

 **13.** **După art. 228 alin. (2) se introduce un nou alineat, (21) care va avea următorul cuprins:**

 „(21)În cazul în care documentația nu mai prezintă deficiențe, se emite procesul verbal de admitere, conform anexei nr. 1.54.”

 **14. Art. 228 alin. (3) se modifică și va avea următorul cuprins:**

**„(3)** După publicare, în urma soluționării cererilor de rectificare de către comisia locală de fond funciar, a actualizării evidenţei conform lucrărilor de înregistrare în cadastru şi în cartea funciară realizate la cerere în perioada de afişare și a actualizării documentelor planurilor parcelare de către persoana autorizată, planul parcelar și tabelul parcelar sunt trimise spre recepție la OCPI, împreună cu toate documentele necesare deschiderii din oficiu a noilor cărți funciare. Planul parcelar final este recepţionat cu atribuirea numerelor cadastrale, deschiderea noilor cărți funciare și închiderea vechilor evidențe iar scrierea titlurilor de proprietate se realizează în baza acestuia.”

**15. Art. 228 alin. (4) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(4)Recepţia planului parcelar nu este condiţionată de introducerea CNP-ului/ CUI-ului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile art. 14 alin. (91) din Lege.”

 **16. După art. 228 alin. (4) se introduce un nou alineat, alineatul (5) care va avea următorul cuprins:**

„(5)Prevederile alin. (1) se aplică în mod corespunzător și în cazul planului parcelar recepționat conform art. 871 alin. (4).”

 **17. Art. 229 alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(1) Documentaţia cadastrală întocmită pentru recepţia planului parcelar spre publicare şi înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară conţine următoarele documente:

 a) se abrogă;

 b) cererea de recepţie şi înscriere a Primarului în calitate de președinte al comisiei locale de fond funciar;

 c) se abrogă;

 d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice şi ale mandatarilor acestora sau certificat constatator, în cazul persoanelor juridice, după caz sau listă eliberată de primărie cu proprietarii imobilelor care au putut fi identificaţi şi cu datele lor de identitate;

 f) originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea, în situația în care acestea nu există în arhiva oficiului teritorial;

 h) se abrogă

 i) memoriul tehnic;

 j) tabelul parcelar spre publicare;

 k) planul parcelar spre publicare;

 **l)** adeverinţa emisă de primar, care să confirme corectitudinea întocmirii documentelor planurilor parcelare şi corespondenţa acestora cu realitatea din teren, precum şi pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanţă cu actele juridice puse la dispoziţie de deţinători;

 m) fișierele .cgxml întocmite conform specificațiilor tehnice aprobate prin Ordinul nr. 1/2020 al directorului general al ANCPI.”

 **18. După art. 229 alin. (1) se introduce un nou alineat, alineatul (11) care va avea următorul cuprins:**

 „(11) Documentaţia cadastrală întocmită pentru recepţia documentelor planului parcelar final conţine următoarele documente:

 a) cererea de recepţie şi înscriere;

 b) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice şi ale mandatarilor acestora sau certificat constatator, în cazul persoanelor juridice, după caz sau listă eliberată de primărie cu proprietarii imobilelor care au putut fi identificaţi şi cu datele lor de identitate, prezentate suplimentar în etapa de afișare și înregistrare cereri de rectificare;

 c) originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea, prezentate suplimentar în etapa de afișare și înregistrare cereri de rectificare.

 d) Hotărârea Comisiei Locale de Fond Funciar de aprobare a planului parcelar prevăzută la art. 40, alin. (9) din Lege;

 e) tabelul parcelar final;

 f) planul parcelar final semnat de președintele comisiei locale de fond funciar;

 g) fișierele .cgxml întocmite conform specificațiilor tehnice aprobate prin Ordinul nr. 1/2020 al directorului general al ANCPI.”

  **19. Art. 229 alin. (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**

**„(2)** Cererea de recepţie şi înscriere este semnată de primarul UAT- ului în calitate de persoană interesată.”

 **20. Art. 230 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Toate imobilele din planul parcelar recepționat conform prevederilor art. 40 alin. (12) ale Legii se vor înscrie din oficiu în cartea funciară.”

 **21. Art. 231 se abrogă.**

 **22. Art. 234, alin. (1) se abrogă.**

 **23. Art. 234 alin. (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**

“(2)  În situația în care planul parcelar necesar emiterii titlului de proprietate nu poate fi întocmit sau planul prezentat de comisia locală de fond funciar nu poate fi recepționat de OCPI, se va prezenta un plan de încadrare în tarla ce va fi utilizat la înscrierea în cartea funciară din oficiu a imobilelor, ulterior emiterii titlului de proprietate. În acest caz, în anexa la partea I a cărții funciare se va menționa ,, Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă.''

 **24.** **La art. 262, după litera e) se introduce litera f) cu următorul cuprins:**

 „f) planurile parcelare prevăzute la art. 871 alin. (4).”

 **25. Anexa nr. 1.43 la Regulament se modifică.**

 **26. Anexa nr. 1.44 la Regulament se modifică.**

 **27. După anexa nr. 1.53 se introduce Anexa nr. 1.54.**

ANEXA Nr. 1.43 la Regulament

PLAN PARCELAR

SPRE PUBLICARE\*)/FINAL\*)



Valabil doar însoţit de tabelul parcelar (spre publicare/ final\*)

   **\*)** Nu se va menționa în cazul recepției tehnice.

ANEXA Nr. 1.44 la Regulament

TABEL PARCELAR

SPRE PUBLICARE\*)/FINAL\*)
(include toate imobilele din tarla)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Nr. Tarla | Nr. crt. (ordinea în tarla) | Nr. cadastral iniţial | Nr. carte funciară | Nr. parcelă/ (nr. topografic) | Nr. Cad/ Nr. CF\*\* | Suprafaţa parcelă din act (mp) | Categoria de folosinţă din act | Suprafaţa totală imobil din act (mp) | Suprafaţa totală imobil determinată (mp) | Numele şi prenumele proprietarului | Act de proprietate (nr./data) \*\*\*\*\* | Observaţii |
|  | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 15 |
|  | 189 | 1 | 234 | 457 | 189/2/1 | \_ | 8212 | A | 8212 | 8211 | Popescu Vasile | TP 342/ 6.04.2006 |  |
|  | 2 | - | - | 189/2/2 |  | 10328 | P | 10328 | 10327 | Vasile Ion | TP 343/ 6.04.2006 |  |
|  | 3 | - | - | 189/2/3 |  | 3179 | V | 11981 | 11988 | Dumitru Ion | TP 344/ 6.04.2006 |  |
|  | 189/2/4 | 4946 | L |  |
|  | 189/2/5 | 3856 | F |  |
|  | 4 | 1743 | - | 189/2/6 | \_ | 4951 | A | 8451 | 8450 | Ionescu Gheorghe | CVC 456/ 15.12.2006 |  |
|  | 189/2/7 | 3500 | L |  |
|  | 5 | - | - | 189/2/8 |  |  | A |  | 7060 | Teren la dispoziţia comisiei locale de fond funciar | Rezervă |  |
|  |  | TOTAL SUPRAF. TARLA |  |  |  | 38972 |  | 38972 | 46036 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | Vizat comisia locală de fond funciar\*\*\*) |
|  | Preşedinte, | OCPI (recepţie) | Întocmit\*\*\*\*) | Executant\*\*\*) |
|  | . . . . . . . . . .  | . . . . . . . . . .  | . . . . . . . . . .  | . . . . . . . . . .  |
|  | Data. . . . . . . . . .  | Semnătura şi parafa inspectorului ştampila OCPI | (numele angajatului OCPI) | (semnatura si ştampila) |

 Valabil doar însoţit de planul parcelar (spre publicare/ final\*)

 **\*)** Nu se va menționa în cazul recepției tehnice.

 **\*\*)** Se va completa la recepţia planului parcelar final.

   **\*\*\*)** În cazul în care planul parcelar este întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată, la solicitarea autorităţilor locale, centrale sau a persoanelor interesate.

   **\*\*\*\*)** Doar în cazul în care procedura este demarată de OCPI.

   **\*\*\*\*\*)** Se va trece procesul verbal de punere în posesie, în cazul în care nu s-a eliberat titlul de proprietate.

ANEXA Nr. 1.54 la Regulament

 OCPI . . . . . . . . . . (judeţul)

 Nr. / (data)

MODEL

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE

ADMITERE/RESPINGERE

ETAPA: PLAN PARCELAR SPRE PUBLICARE\*)/ FINAL\*)

1. Beneficiar: UAT .....................

2. Executant: .........................................

3. Denumirea lucrărilor recepționate:

4. Nominalizarea documentelor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară:

5. Concluzii:

 ………………………………………………………………..

Prezentul proces verbal a fost întocmit în 3 exemplare, unul pentru executant, unul pentru UAT şi unul pentru OCPI.

Comisia de recepție din cadrul OCPI,

Nume, Prenume, Funcție,

 Semnătură

**\*)** Nu se va menționa în cazul recepției tehnice.