

**Către: OFICIILE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**

**În atenția: Doamnei/Domnului Director  
Doamnei/Domnului Registrator – șef**

**Referitor la: lista tipurilor de notări ce pot fi efectuate în cartea funciară**

Stimate doamne,  
Stimați domni,

Printre modificările introduse de Codul civil în materia publicității imobiliare se regăsește și limitarea drepturilor, faptelor sau altor raporturi juridice care fac obiectul notării în cartea funciară.

Vă înaintăm în anexă lista cuprinzând exemple de notări ce pot fi efectuate în cartea funciară, în vederea aducerii la cunoștința personalului din subordine și utilizării acestora în activitatea specifică.

Scopul demersului îl constituie standardizarea înscrierilor în cartea funciară și implementarea unei practici unitare la nivelul oficiilor teritoriale.

Cu deosebită considerație,

**Marius Arthur URSU**  
**DIRECTOR GENERAL**



## TIPURI DE NOTĂRI

### I. Prevăzute în Codul civil:

Nr. crt.	Tipuri de notare	Efect	Reglementare
1.	punerea sub interdicție judecătorească	efect de opozabilitate	Art. 902 alin. (2) pct. 1 din NCC
2.	ridicarea măsurii de punere sub interdicție		Art. 902 alin. (2) pct. 1 din NCC
3.	cererea de declarare a morții unei persoane fizice		Art. 902 alin. (2) pct. 2 din NCC
4.	hotărârea judecătorească de declarare a morții		Art. 902 alin. (2) pct. 2 din NCC
5.	cererea de anulare/de rectificare a hotărârii judecătorești de declarare a morții		Art. 902 alin. (2) pct. 2 din NCC
6.	calitatea de bun comun a unui imobil		Art. 902 alin. (2) pct. 3 din NCC, art. 344 NCC
7.	convenția matrimonială		Art. 902 alin. (2) pct. 4 din NCC
8.	modificarea sau înlocuirea convenției matrimoniale		Art. 902 alin. (2) pct. 4 din NCC
9.	destinația unui imobil de locuință a familiei		Art. 902 alin. (2) pct. 5 din NCC
10.	locațiunea		Art. 902 alin. (2) pct. 6 din NCC
11.	cesiunea de venituri		Art. 902 alin. (2) pct. 6 din NCC
12.	aportul de folosință la capitalul social al unei societăți		Art. 902 alin. (2) pct. 7 din NCC
13.	interdicția convențională de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare		Art. 42 alin. (2) lit. h) din ODG nr. 633
14.	vânzarea făcută cu rezerva dreptului de proprietate		Art. 902 alin. (2) pct. 9 din NCC
15.	dreptul de a revoca unilateral contractul		Art. 902 alin. (2) pct. 10 din NCC
16.	dreptul de a denunța unilateral contractul		Art. 902 alin. (2) pct. 10 din NCC
17.	pactul comisoriu		Art. 902 alin. (2) pct. 11 din NCC
18.	declarația de rezoluțiune unilaterală a contractului		Art. 902 alin. (2) pct. 11 din NCC, art. 1552 alin. (3) din NCC

19.	declarația de reziliere unilaterală a contractului		Art. 902 alin. (2) pct. 11 din NCC, art. 1552 alin. (3) din NCC
20.	antecontractul		Art. 902 alin. (2) pct. 12 din NCC
21.	pactul de opțiune		Art. 902 alin. (2) pct. 12 din NCC
22.	dreptul de preempțiune născut din convenții		Art. 902 alin. (2) pct. 13 din NCC
23.	intenția de a înstrăina		Art. 902 alin. (2) pct. 14 din NCC
24.	intenția de a ipoteca		Art. 902 alin. (2) pct. 14 din NCC
25.	schimbarea rangului ipotecii		Art. 902 alin. (2) pct. 15 din NCC
26.	poprirea		Art. 902 alin. (2) pct. 15 din NCC
27.	gajul		Art. 902 alin. (2) pct. 15 din NCC
28.	constituirea altei garanții reale asupra creanței ipotecare		Art. 902 alin. (2) pct. 15 din NCC
29.	deschiderea procedurii insolvenței		Art. 902 alin. (2) pct. 16 din NCC
30.	ridicarea dreptului de administrare al debitorului supus procedurii insolvenței		Art. 902 alin. (2) pct. 16 din NCC
31.	închiderea procedurii insolvenței		Art. 902 alin. (2) pct. 16 din NCC
32.	sechestrul		Art. 902 alin. (2) pct. 17 din NCC
33.	urmărirea imobilului, a fructelor ori veniturilor sale		Art. 902 alin. (2) pct. 17 din NCC
34.	acțiunea în prestație tabulară		Art. 902 alin. (2) pct. 18 din NCC
35.	acțiunea în justificare tabulară		Art. 902 alin. (2) pct. 18 din NCC
36.	acțiunea în rectificare tabulară		Art. 902 alin. (2) pct. 18 din NCC
37.	acțiunile pentru apărarea drepturilor reale înscrise în cartea funciară		Art. 902 alin. (2) pct. 19 din NCC
38.	acțiunea în partaj		Art. 902 alin. (2) pct. 19 din NCC
39.	acțiunile în desființarea actului juridic pentru nulitate, rezoluțiune ori alte cauze de ineficacitate		Art. 902 alin. (2) pct. 19 din NCC
40.	acțiunea revocatorie		Art. 902 alin. (2) pct. 19 din NCC
41.	acțiuni privitoare la alte drepturi, fapte în legătură cu imobilele înscrise, alte raporturi juridice în legătură cu imobilele înscrise		Art. 902 alin. (2) pct. 19 din NCC
42.	punerea în mișcare a acțiunii penale pentru o înscrisiere în cartea funciară săvârșită printr-o faptă prevăzută de legea penală		Art. 902 alin. (2) pct. 20 din NCC
43.	incapacitatea de exercițiu	Efect de informare	Art. 903 pct. 1 din NCC

44.	incapacitatea de folosință		Art. 903 pct. 1 din NCC
45.	restrângerea, prin efectul legii, a capacității de exercițiu		Art. 903 pct. 1 din NCC
46.	restrângerea, prin efectul legii, a capacității de folosință		Art. 903 pct. 1 din NCC
47.	declarația de utilitate publică în vederea exproprierii unui imobil		Art. 903 pct. 2 din NCC, art. 6 alin. (9) din Norma metodologică pt. aplicarea Legii nr. 255/2010
48.	calitatea de bun mobil prin anticipație	Efect de opozabilitate	Art. 540 NCC
49.	declarația de renunțare la drept		Art. 562 NCC
50.	contractele de administrare a coproprietății		Art. 644 NCC
51.	declarațiile de denunțare a contractelor de administrare a coproprietății		Art. 644 NCC
52.	obligațiile în sarcina proprietarului fondului aservit pentru asigurarea uzului și utilității fondului dominant		Art. 759 NCC
53.	sarcina constituită în persoana instituitului		Art. 995 NCC
54.	cesiunea dreptului/rangului ipotecii		Art. 2358 NCC
55.	ipoteca ce poartă asupra chiriilor sau arenzilor prezente și viitoare produse de un imobil, precum și asupra indemnizațiilor plătite în temeiul unor contracte de asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi (ipoteca mobilă)		Art. 2379 NCC
56.	notarea actelor încheiate de proprietar cu privire la veniturile neajunse la scadență sau urmărirea acestora de alți creditori		Art. 2383 alin. (3) NCC
57.	mențiunea de menținere a ipotecii pentru garantarea noii creanțe		Art. 2428 alin. (3) NCC, art. 165 alin. (2) din Legea nr. 71/2011

## II. Prevăzute în Regulamentul de organizare și funcționare a BCPI, aprobat prin Ordinul directorului general nr. 633/2006:

	Tipuri de notare	Efect	Reglementare
1.	recepția propunerii de dezmembrare	efect de opozabilitate	Art. 42 alin. (2) lit. 1 <sup>1</sup> ) ODG nr. 633
2.	recepția propunerii de comasare		Art. 42 alin. (2) lit. 1 <sup>1</sup> ) ODG nr. 633
3.	respingerea propunerii de dezmembrare		Art. 42 alin. (2) lit. 1 <sup>1</sup> ) ODG nr. 633
4.	respingerea propunerii de comasare		Art. 42 alin. (2) lit. 1 <sup>1</sup> ) ODG nr. 633
5.	suprapunerea imobilelor înregistrate în planul cadastral de carte funciară		Art. 42 alin. (2) lit. 1 <sup>2</sup> ) ODG nr. 633
6.	revocarea procurii date în vederea încheierii unui act translativ de proprietate având ca obiect un imobil		Art. 42 alin. (2) lit.m) ODG nr. 633

7.	cererea de reexaminare a încheierii de carte funciară		Art. 42 alin. (2) lit. o <sup>1</sup> ) ODG nr. 633
8.	plângerea împotriva încheierii de carte funciară		Art. 42 alin. (2) lit. p) ODG nr. 633
9.	respingerea cererii de recepție și/sau de înscriere, în cazul imobilelor cu carte funciară deschisă		Art. 42 alin. (2) lit. q) ODG nr. 633
10.	instituirea curatelei		Art. 42 alin. (2) lit. b) ODG nr. 633
11.	orice alte fapte, drepturi personale sau acțiuni a căror notare este permisă de lege și au legătură cu imobilul		Art. 42 alin. (2) lit. t) ODG nr. 633

**III. Prevăzute în Regulamentul privind conținutul, modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general nr. 634/2006:**

1.	«Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă», în baza acordului scris al proprietarului, în situația în care operațiunea de re poziționare a imobilului presupune modificarea geometriei și diminuarea suprafeței cu un procent de peste 2%.		Art. 27 alin. (1) lit. b) ODG nr. 634
----	---	--	--

**IV. Prevăzute în legi speciale:**

	Tipuri de notare	Reglementare/act normativ
1.	calitatea de monument istoric	Art. 16 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
2.	calitatea de arie naturală protejată	Art. 15 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
3.	existența contractului de împrumut	Art. 13 din OUG nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală
4.	existența convenției de fidejusiune	Art. 13 din OUG nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală

5.	procedura de împădurire	Art. 7 din Legea nr. 289/2002 privind perdelele forestiere de protecție
6.	excepțiile invocate de către debitorul cedat	Art. 55 alin. (9 <sup>5</sup> ) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996
7.	notificările/renotificările proprietarilor/ asociațiilor de proprietari cu privire la obligațiile ce le revin pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor	Art. 4, alin. (4), lit. e) din OG nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente
8.	dreptul de creanță din contractele pentru restituirea sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat privind execuția lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor ce prezintă risc seismic, cu menționarea cuantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar	Art. 11, alin. (1), lit. c) din OG nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente
9.	interdicția de înstrăinare a construcției înainte de rambursarea integrală a ratelor neachitate pentru lucrări de intervenție finanțate prin transferuri de la bugetul de stat executate asupra clădirilor cu risc seismic incluse în programele anuale	Art. 11, alin. (2) din OG nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente