

Ordinul 844/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind inscrierea din oficiu in cartea funciara dupa finalizarea lucrarilor de cadastru. Ordin nr. 844/2010

Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 823 din 9 decembrie 2010

MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR

AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Avand in vedere prevederile art. 11² si 11³ din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in temeiul art. 11² alin. (3) din Legea nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborat cu art. 9 alin. (5) din Hotararea Guvernului nr. 1.210/2004 privind organizarea si functionarea Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara, republicata, cu modificarile ulterioare, directorul general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara emite prezentul ordin.

Art. 1

Se aproba Regulamentul privind inscrierea din oficiu in cartea funciara dupa finalizarea lucrarilor de cadastru, prevazut in anexa care face parte integranta din prezentul ordin.

Art. 2

Prezentul ordin se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

Anexa - Regulament privind inscrierea din oficiu in cartea funciara dupa finalizarea lucrarilor de cadastru

Art. 1

In baza art. 11² alin. (3) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, denumita in continuare Lege, inscrierea in cartea funciara se face din oficiu, dupa finalizarea lucrarilor de cadastru pentru fiecare sector cadastral si dupa expirarea termenului de solutionare a contestatiilor.

Art. 2

(1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afiseaza, prin grija oficiului de cadastru si publicitate imobiliara, denumit in continuare oficiul teritorial, la primaria unitatii administrativ-teritoriale in cauza. In termen de 30 de zile de la afisare, titularii sarcinilor inscrise in registrele de transcriptiuni si inscriptiuni urmeaza a solicita reinnoirea inscrierii acestor sarcini in cartile funciare, prin formularea de contestatii care au ca obiect rectificarea registrului cadastral.

(2) Cartile funciare noi se deschid in format electronic si au la baza informatiile din registrul cadastral al imobilelor, care sunt preluate inclusiv din vechile carti funciare, cartile funciare deschise in perioada in care s-au desfasurat aceste lucrari si registrele de transcriptiuni si inscriptiuni, acolo unde acestea exista.

Art. 3

(1) Toate contestatiile privitoare la acelasi imobil se solutioneaza printr-o singura incheiere de carte funciara, cu respectarea termenului prevazut de Lege de la inregistrarea primei contestatii.

(2) După finalizarea perioadei de soluționare a contestațiilor, în conformitate cu art. 11² alin. (2) din Lege, înscrierea în cartea funciara se dispune prin încheiere, în baza:

- a) registrului cadastral al imobilelor și a actelor juridice cuprinse în acesta;
- b) planului cadastral recepționat.

Art. 4

Fiecarui imobil care poate fi înscris în cartea funciara i se atribuie din registrul general de intrare câte un număr de înregistrare.

Art. 5

Pentru imobilele ai caror proprietari nu sunt identificați, dar există posesori, înscrierea posesiei în cartea funciara se efectuează în condițiile art. 11¹ alin. (1) din Lege.

Art. 6

- (1) Imobilele ai caror proprietari/posesori nu au fost identificați se înscriu în cartile funciare cu mențiunea „proprietar neidentificat”.
- (2) În aceste carti funciare nu se pot efectua înscrieri până la intabularea dreptului de proprietate, în condițiile art. 11¹ alin. (2) din Lege.
- (3) Dacă se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate sau evidențele de publicitate imobiliara și situația reală rezultată din măsurătorile executate ca urmare a lucrărilor privind introducerea lucrărilor de cadastru, se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin aceste lucrări.
- (4) Cartile funciare noi se întocmesc în conformitate cu informațiile registrului cadastral al proprietarilor, definitivat în urma soluționării contestațiilor.
- (5) Fiecare imobil se înscrie în câte o carte funciara.
- (6) Biroul teritorial emite pentru fiecare imobil o încheiere de carte funciara și un extras de carte funciara pentru informare, având anexat un extras din planul cadastral. Acestea se comunică persoanelor interesate, potrivit mențiunilor din cartea funciara cu privire la imobilul în cauză.

Art. 7

Înscrierea în cartile funciare electronice cuprinde:

- a) ziua, luna, anul și numărul de înregistrare sub care se face înscrierea;
- b) poziția din registrul cadastral al imobilelor și înscrisurile menționate în acesta;
- c) arătarea dreptului și a modalităților lui sau a faptului juridic ce se înscrie;
- d) titularul dreptului sau al faptului înscris, respectiv mențiunea „proprietar neidentificat”;
- e) cota de proprietate;
- f) prețul.

Art. 8

Încheierea de carte funciara, emisă ca urmare a deschiderii noilor carti funciare, cuprinde:

- a) arătarea instituției emitente;
- b) înscrisul pe care se întemeiază cererea - registrul cadastral al proprietarilor, precum și poziția la care este individualizat imobilul;
- c) felul înscrierii: intabulare, înscriere provizorie, înscrierea posesiei sau notare;
- d) determinarea exactă a dreptului sau a faptului ce se cere a fi înscris;
- e) modalitățile drepturilor înscrise;
- f) cota-parte din întreg, după caz;
- g) unitatea administrativ-teritorială în care se află situat imobilul;
- h) numărul cadastral actual;

- i) numărul de carte funciara;
- j) persoanele în folosul și cele împotriva cărora se efectuează înscrierea;
- k) persoanele cărora urmează să li se comunice încheierea;
- l) sarcini, dacă este cazul;
- m) temeiul juridic;
- n) calea de atac, termenul în care se poate exercita aceasta și institutia la care se depune;
- o) semnatura registratorului și a asistentului-registrator.

Art. 9

(1) În urma finalizării lucrărilor de cadastru, planul cadastral este unicul suport grafic valabil în vederea înscrierilor în cartea funciara.

(2) Registrele de transcriptiuni și inscriptiuni, cartile funciare deschise la cerere, precum și orice Alte evidente de cadastru și publicitate Imobiliara se înlocuiesc, pentru sectoarele cadastrale în care se deschid carti funciare din oficiu, cu planul cadastral și noile carti funciare. Vechile evidente se păstrează în arhiva biroului Teritorial și pot fi consultate pentru istoric.

(3) Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în actele de proprietate, evidentele de publicitate imobiliara și planurile anterioare realizării cadastrului și deschiderii noilor carti funciare își pierd valabilitatea.

Art. 10

Oficiul teritorial transmite cu titlu gratuit reprezentanților autorităților administrației publice locale un exemplar din planurile și registrele cadastrale care stau la baza deschiderii cartilor funciare din oficiu.

Art. 11

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliara poate emite instrucțiuni cu privire la procedura care face obiectul prezentului regulament.