

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 inscrite 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) Dupa finalizarea perioadei de solutionare a contestatiilor, in conformitate cu art. 11² alin. (2) din Lege, inscrierea in cartea funciara se dispune prin incheiere, in baza:

- a) registrului cadastral al imobilelor si a actelor juridice cuprinse in acesta;
- b) planului cadastral receptionat.

Art. 4

Fiecarui imobil care poate fi inregistrat in cartea funciara i se atribuie din registrul general de intrare cate un numar de inregistrare.

Art. 5

Pentru imobilele ai caror proprietari nu sunt identificati, dar exista posesori, inscrierea posesiei in cartea funciara se efectueaza in conditiile art. 11¹ alin. (1) din Lege.

Art. 6

(1) Imobilele ai caror proprietari/posesori nu au fost identificati se inscriu in cartile funciare cu mentiunea

◆proprietar neidentificat".

(2) In aceste carti funciare nu se pot efectua inscrieri pana la intabularea dreptului de proprietate, in conditiile art. 11¹ alin. (2) din Lege.

(3) Daca se constata diferente intre suprafetele inscrise in actele de proprietate sau evidentele de publicitate imobiliara si situatia reala rezultata din masuratorile executate ca urmare a lucrarilor privind introducerea lucrarilor de cadastru, se au in vedere suprafetele care corespund situatiei reale, dovedite prin aceste lucrari.

(4) Cartile funciare noi se intocmesc in conformitate cu informatiile registrului cadastral al proprietarilor, definitivat in urma solutionarii contestatiilor.

(5) Fiecare imobil se inscrie in cate o carte funciara.

(6) Biroul teritorial emite pentru fiecare imobil o incheiere de carte funciara si un extras de carte funciara pentru informare, avand anexat un extras din planul cadastral. Acestea se comunica persoanelor interesate, potrivit mentiunilor din cartea funciara cu privire la imobilul in cauza.

Art. 7

Inscrierea in cartile funciare electronice cuprinde:

- a) ziua, luna, anul si numarul de inregistrare sub care se face inscrierea;
- b) pozitia din registrul cadastral al imobilelor si inscrierile mentionate in acesta;
- c) aratarea dreptului si a modalitatilor lui sau a faptului juridic ce se inscrie;
- d) titularul dreptului sau al faptului inscris, respectiv mentiunea ◆proprietar neidentificat";
- e) cota de proprietate;
- f) pretul.

Art. 8

Incheierea de carte funciara, emisa ca urmare a deschiderii noilor carti funciare, cuprinde:

- a) aratarea institutiei emitente;
- b) inscrisul pe care se intemeiaza cererea ◆ registrul cadastral al proprietarilor, precum si pozitia la care este individualizat imobilul;
- c) felul inscrierii: intabulare, inscriere provizorie, inscrierea posesiei sau notare;
- d) determinarea exacta a dreptului sau a faptului ce se cere a fi inscris;
- e) modalitatile drepturilor inscrise;
- f) cota-parte din intreg, dupa caz;
- g) unitatea administrativ-teritoriala in care se afla situat imobilul;
- h) numarul cadastral actual;
- i) numarul de carte funciara;
- j) persoanele in folosul si cele impotriva carora se efectueaza inscrierea;
- k) persoanele carora urmeaza sa li se comunice incheierea;
- l) sarcini, daca este cazul;
- m) temeiul juridic;
- n) calea de atac, termenul in care se poate exercita aceasta si institutia la care se depune;
- o) semnatura registratorului si a asistentului-registrator.

Art. 9

(1) In urma finalizarii lucrarilor de cadastru, planul cadastral este unicul suport grafic valabil in vederea inscrierilor in cartea funciara.

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

(3) Identificarea si numerotarea imobilelor cuprinse in actele de proprietate, evidentele de publicitate imobiliara si planurile anterioare realizarii cadastrului si deschiderii noilor carti funciare isi pierd valabilitatea.

Art. 10

Oficiul teritorial transmite cu titlu gratuit reprezentantilor autoritatilor administratiei publice locale un exemplar din planurile si registrele cadastrale care stau la baza deschiderii cartilor funciare din oficiu.

Art. 11

Directorul general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara poate emite instructiuni cu privire la procedura care face obiectul prezentului regulament.