**Proiect pentru modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **FORMA ACTUALĂ** | **FORMA PROPUSĂ** | **MOTIVARE** |
| 1. | **Art. 86. -**   **(1)** Pentru terenurile din extravilan retrocedate conform legilor proprietăţii în situaţia în care pentru tarlaua în care este situat imobilul nu există plan parcelar recepţionat, pentru prima înregistrare persoana autorizată are obligaţia de a realiza planul parcelar.  **(2)** Prin excepţie de la prevederile alin. (1), la solicitarea persoanelor interesate, în cazul primei înscrieri a imobilelor situate în extravilan, unde nu există plan parcelar în arhiva oficiului teritorial, se poate utiliza un "plan de încadrare în tarla", pe care sunt reprezentate limitele tarlalei furnizate de oficiul teritorial, limitele imobilelor care au numere cadastrale anterior atribuite, limitele imobilului în cauză şi alte detalii fixe din teren, şi nu sunt aplicabile prevederile art. 84 alin. (2), din prezentul regulament, referitoare la surplusul de suprafaţă.     **(21)** În situaţia în care mai există un singur imobil dintr-o tarla care nu a fost înscris în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, planul de încadrare în tarla va fi însoţit de tabelul parcelar, fără a mai fi necesară întocmirea planului parcelar.     **(3)** Planul de încadrare în tarla şi tabelul parcelar, după caz, se întocmesc în format analogic şi digital, se semnează de persoana autorizată, de proprietar sau de deţinătorul legal şi se vizează de preşedintele comisiei locale de fond funciar.     **(4)** Planul de amplasament şi delimitare întocmit în condiţiile alin. (2) şi (3) va purta menţiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar". Această menţiune se face şi în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, la rubrica "Observaţii" din secţiunea "date textuale ale terenului".     **(5)** Persoana autorizată informează proprietarul cu privire la consecinţele ulterioare ale lipsei planului parcelar, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor şi a suprafeţei iar proprietarul semnează declaraţia care ulterior se semnează şi de către persoana autorizată.     **(6)** Menţiunea «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar» se radiază în baza referatului întocmit de inspector şi aprobat de inginerul- şef, în următoarele situaţii:     **a)** după recepţia planului parcelar de către oficiul teritorial;     **b)** după înscrierea în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară a tuturor imobilelor dintr-o tarla, în condiţiile prevăzute la art. 86 alin. (21);     **c)** la înscrierea în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară a construcţiilor edificate în baza autorizaţiei de construire în cazul imobilelor care au trecut din extravilan în intravilan.     **(7)** Pentru imobilele situate în extravilan, în lipsa planului parcelar, operaţiunea de repoziţionare a imobilelor înscrise fără localizare certă este permisă şi va fi efectuată la cerere, cu acordul proprietarilor, fără modificarea suprafeţei, cu păstrarea menţiunii «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar».   | **Art. 86. -**   **(1)** Pentru terenurile din extravilan retrocedate conform legilor proprietăţii în situaţia în care pentru tarlaua în care este situat imobilul nu există în arhiva sau baza de date digitală a oficiului teritorial plan parcelar recepționat însoțit de formatul electronic, la solicitarea persoanelor interesate, în cazul primei înscrieri a imobilelor, se poate utiliza un "plan de încadrare în tarla", pe care sunt reprezentate limitele tarlalei furnizate de oficiul teritorial, limitele imobilelor care au numere cadastrale anterior atribuite, limitele imobilului în cauză şi alte detalii fixe din teren, şi nu sunt aplicabile prevederile art. 84 alin. (2), din prezentul regulament, referitoare la surplusul de suprafaţă.     **(2)** În situaţia în care mai există un singur imobil dintr-o tarla care nu a fost înscris în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, planul de încadrare în tarla va fi însoţit de tabelul parcelar, fără a mai fi necesară întocmirea planului parcelar.     **(3)** Planul de încadrare în tarla şi tabelul parcelar, după caz, se întocmesc în format analogic şi digital, se semnează de persoana autorizată, de proprietar sau de deţinătorul legal şi se vizează de preşedintele comisiei locale de fond funciar.     **(4)** Planul de amplasament şi delimitare întocmit în condiţiile alin. (1) şi (2) va purta menţiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar". Această menţiune se face şi în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, la rubrica "Observaţii" din secţiunea "date textuale ale terenului".     **(5)** Persoana autorizată informează proprietarul cu privire la consecinţele ulterioare ale lipsei planului parcelar, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor şi a suprafeţei, iar proprietarul semnează declaraţia care ulterior se semnează şi de către persoana autorizată.     **(6)** Menţiunea «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar» se radiază în baza referatului întocmit de inspector şi aprobat de inginerul- şef, în următoarele situaţii:     **a)** după recepţia planului parcelar de către oficiul teritorial;     **b)** după înscrierea în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară a tuturor imobilelor dintr-o tarla, în condiţiile prevăzute la art. 86 alin. (2);     **c)** la înscrierea în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară a construcţiilor edificate în baza autorizaţiei de construire în cazul imobilelor care au trecut din extravilan în intravilan.     **(7)** Pentru imobilele situate în extravilan, în lipsa planului parcelar, operaţiunea de repoziţionare a imobilelor înscrise fără localizare certă este permisă şi va fi efectuată la cerere, cu acordul proprietarilor, fără modificarea suprafeţei, cu păstrarea menţiunii «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar». În acest caz, planul de amplasament și delimitare al imobilului care face obiectul repoziționării va fi însoțit de planul de încadrare în tarla cu noua poziție a imobilului, vizat de președintele comisiei locale de fond funciar.  | Deși alin. (1) al acestui articol reprezintă regula conform dispozițiilor în vigoare, alin. (2) al acestui text legal a devenit regula în practică și nu excepția, astfel cum este stipulat expres.În scopul asigurării aplicării reglementării, în considerarea celor trei situații care pot interveni în procedura de întocmire și recepție a planurilor parcelare, respectiv a faptului că, în cazul în care titlul de proprietate nu s-a emis până la data deschiderii din oficiu a cărților funciare sunt aplicabile cazurile de înscriere provizorie prevăzute la art. 13 alin (14) și (16) din Legea 7/1996, iar în cazul imobilelor deja înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, incluse în tarlaua ce a făcut obiectul planului parcelar, noua carte funciară se va deschide prin preluarea situației din cartea funciară existentă în ceea ce privește titularii drepturilor reale imobiliare, însă cu actualizarea corespunzătoare a oricăror detalii tehnice rezultate din măsurătorile efectuate, fără acordul proprietarilor, având în vedere faptul că foarte multe imobile au fost înscrise în cartea funciară cu poziționare incertă, cu informarea prealabilă a proprietarilor. |
| 2. |  **Art. 871**   **(1)** La întocmirea planului parcelar, în situaţia în care nu există discrepanţe între amplasamentele imobilelor rezultate din măsurători şi identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrişi în titlurile de proprietate, se vor parcurge etapele prevăzute la pct. 4.4 subpct. 4.4.3.     **(2)** În situaţia în care există discrepanţe de natura celor specificate la art. 40 alin. (5) din Lege, se vor parcurge etapele prevăzute de Lege cu privire la afişare.   | Art. 871  se abrogă. | Potrivit art. 27 alin. (41) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ”*Primarul va afișa lunar suprafața constituită sau reconstituită, numele beneficiarilor, amplasamentul, planurile parcelare, precum, și suprafața rămasă în rezerva comisiei locale.”* Art. 1101lit. b) din același act normativ stipulează că *neafișarea datelor menționate în art. 27 alin. (41) de către primar în termen de 10 zile de la sfârșitul lunii precedente,* reprezintă contravenție și este sancționată cu amendă de la 50.000.000 lei la 100.000.000 lei potrivit art. 1102 lit. b) din aceeași lege. |
| 3. | **Art. 225. -**   **(1)** Etapele întocmirii planului parcelar sunt:     **-** documentarea prin solicitarea de informaţii de la primăria locală şi de la oficiul teritorial;     **-** măsurarea conturului tarlalei și imobilelor componente     **-** verificarea dispunerii imobilelor în tarla conform titlurilor de proprietate şi a proceselor verbale de punere în posesie emise de către comisia locală de fond funciar;     **-** identificarea imobilelor din planul parcelar cu atributele lor din titlurile de proprietate sau cărţile funciare: număr titlu de proprietate, număr tarla, număr parcelă, număr topografic, denumire toponimică, număr cadastral sau alte atribute acolo unde ele există;     **-** întocmirea planului parcelar şi a tabelului parcelar.   | **Art. 225. -**   **(1)** Etapele întocmirii planului parcelar sunt:     **-** documentarea prin solicitarea de informaţii de la primăria locală şi de la oficiul teritorial;     **-** măsurarea conturului tarlalei și imobilelor componente;    **-** verificarea dispunerii imobilelor în tarla conform titlurilor de proprietate şi/sau a proceselor verbale de punere în posesie emise de către comisia locală de fond funciar, precum și a situației identificate în teren în urma măsurătorilor;    **-** identificarea imobilelor din planul parcelar cu atributele lor din titlurile de proprietate sau cărţile funciare: număr titlu de proprietate, număr tarla, număr parcelă, număr topografic, denumire toponimică, număr cadastral sau alte atribute acolo unde ele există;     **-**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 contestațiilor; -întocmirea planului parcelar şi a tabelului parcelar final în urma soluţionării 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;-scrierea titlurilor de proprietate în condițiile legii, conform solicitării Comisiei Locale de Fond Funciar-deschiderea cărţilor funciare și închiderea vechilor evidențe de cadastru și carte funciară. | Simplificarea procedurilor privind înregistrarea sistematică și crearea condițiilor legale pentru înlăturarea barierelor care pot conduce la tergiversarea lucrărilor ca urmare a apariției în cadrul procesului a necesității respectării unor proceduri ce țin de alte autorități (eliberarea de certificate, adeverințe de către primării, eliberarea titlurilor de proprietate de către comisiile județene de aplicare a legilor funciare, modificarea ori rectificarea acestora, etc) a reprezentat scopul modificărilor aduse procesului de înregistrare sistematică a proprietăților promovate prin actele normative care au vizat modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.Odată cu modificarea art. 40 din Legea nr. 7/1996, procedura de realizare a planurilor parcelare este similară cu cea din înregistrarea sistematică, motiv pentru care în cadrul lucrărilor de întocmire a planului parcelar, situaţia tehnică şi juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral şi în cartea funciară ar trebui să se modifice conform situaţiei tehnico-juridice actuale, identificată prin măsurătorile efectuate şi actele juridice colectate, astfel cum se procedează în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, fără a se proceda la repoziționarea sau actualizarea imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară cu acordul proprietarilor, anterior recepției planului parcelar.A se vedea motivarea art. 86 alin. (2) –(7).Corelare cu Legea nr. 169/2019 pentru modificarea și completarea [art. V din Ordonanța Guvernului nr. 17/2015](http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/193011) privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și modificarea și completarea unor acte normative. |
| 4. | Art. 227. - Dacă în cadrul tarlalei există imobile cu numere cadastrale atribuite anterior, înscrise în cartea funciară, care nu pot fi integrate în planul parcelar nou întocmit, se procedează în condiţiile cap. 4.2.3.6 şi cap. 4.2.3.7. | Art. 227. - În cadrul lucrărilor de întocmire a planului parcelar, potrivit reglementărilor referitoare la înregistrarea sistematică, situaţia tehnică şi 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 şi actele juridice colectate, fără acordul proprietarilor. Înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în cazurile prevăzute de lege cu privire la înregistrarea sistematică se efectuează și în cazul imobilelor din planul parcelar. |
| 5. | **Art. 228. -**   **(1)** Verificarea de către inspector a planului parcelar în vederea recepţiei, constă în analizarea următoarelor aspecte:     **-** încadrarea planului parcelar în sistemul naţional de referinţă;     **-** integrarea imobilelor anterior înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară;     **-** însuşirea planului parcelar şi tabelului parcelar de către autorităţile locale şi executant, prin semnătură şi ştampilă;     **-** concordanţa dintre datele din tabelul parcelar cu datele din titlurile de proprietate;     **-** existenţa declaraţiilor proprietarilor pentru imobilele care fac obiectul actualizării informaţiilor tehnice sau a preşedintelui comisiei locale de fond funciar.     **(2)** Dacă criteriile menţionate la alin. (1) sunt îndeplinite planul parcelar se recepţionează.     **(3)** Planul parcelar este recepţionat cu atribuirea numerelor cadastrale, iar scrierea titlurilor de proprietate se realizează în baza planului parcelar recepţionat.     **(4)** Recepţia planului parcelar nu este condiţionată de introducerea CNP-ului în fişierul .c pxml şi nici de înscrierea imobilelor din planul parcelar în cartea funciară | **Art. 228. -**   **(1)** Verificarea de către inspector a planului parcelar în vederea publicării, constă în analizarea următoarelor aspecte:     **-** încadrarea planului parcelar în sistemul naţional de referinţă;     **-** integrarea imobilelor anterior înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară;     **-** însuşirea planului parcelar şi tabelului parcelar de către autorităţile locale şi executant, prin semnătură și hotărâre a comisiei locale de fond funciar;     **-** concordanţa dintre datele din tabelul parcelar cu datele din titlurile de proprietate/acte de proprietate;  - menționarea în memoriul tehnic a discrepanțelor dintre amplasamentele imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrişi în titlurile de proprietate       **(2)** Dacă criteriile menţionate la alin. (1) sunt îndeplinite se emite Referatul tehnic de specialitate.     **(3)** După publicare, în urma soluționării cererilor de rectificare de către comisia locală de fond funciar și a actualizării documentelor tehnice de către prestator, planul parcelar este recepţionat cu atribuirea numerelor cadastrale, iar scrierea titlurilor de proprietate se realizează în baza planului parcelar final.   **(4)** Recepţia planului parcelar nu este condiţionată de introducerea CNP-ului şi nici de înscrierea imobilelor din planul parcelar în cartea funciară. |
| 6. |  **Art. 230. -**   La recepţia planului parcelar se atribuie numere cadastrale imobilelor pentru care s-au emis titluri de proprietate, procese-verbale de punere în posesie eliberate conform legilor proprietăţii, imobilelor aflate la dispoziţia comisiei locale sau aflate în proprietatea sau administrarea unor persoane fizice, juridice, instituţii sau staţiuni de cercetare.  | **Art. 230. –** (1) Planul parcelar se finalizează prin atribuirea de numere cadastrale tuturor imobilelor cuprinse in tarla, după soluționarea cererilor de rectificare de care comisia locala de fond funciar si actualizarea documentelor tehnice de către prestator. (2) Toate imobilele din planul parcelar se vor înscrie din oficiu în cartea funciara. |  |
| 7. | **Art. 231. -**   **(1)** Înaintea depunerii documentaţiei cadastrale de recepţie şi înscriere în cartea funciară a planului parcelar se depun documentaţii cadastrale de repoziţionare sau actualizare.     **(2)** Pentru imobilele ai căror proprietari nu au fost găsiţi sau nu îşi dau acordul, în baza declaraţiei preşedintelui comisiei locale de fond funciar şi a referatului inginerului şef, inspectorul actualizează datele textuale ale terenului în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, prin completarea rubricii Observaţii cu menţiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă şi localizare corectă". După soluţionarea de către inspector, referatul se transmite serviciului de publicitate imobiliară împreună cu documentaţia cadastrală în format analogic, se emite încheierea de carte funciară care se comunică părţilor. Aceeaşi menţiune se face şi pe planul de amplasament şi delimitare şi nu constituie piedică la recepţia altei documentaţii cadastrale aferente unui imobil amplasat corect.     **(3)** Pentru imobilele înregistrate doar prin număr cadastral, neînscrise în cartea funciară, inspectorul menţionează în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, la rubrica Observaţii "Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă şi localizare corectă" iar pe planul de amplasament şi delimitare din arhiva oficiului teritorial se face aceeaşi menţiune şi nu constituie piedică la recepţia planului parcelar.   |  Art. 231 – se abrogă | A se vedea argumentele de la propunerea de modificare a art. 227. |