

**Propunerile de modificare a Regulamentului aprobat prin Ordinul nr.634/2006 al  
Directorului General**

**1. DEFINIȚII NOI**

*Planul cadastral de carte funciară este un document tehnic, întocmit în sistemul de coordonate stereografic 1970 și de referință Marea Neagră 1975. Acest plan conține limitele imobilelor, ale construcțiilor aferente acolo unde există precum și identificatorul cadastral.*

*Planul cadastral de carte funciară se întocmește și se actualizează de către ANCPI.*

*Extrasul de plan cadastral de carte funciară este secțiunea din planul cadastral de carte funciară, cu reprezentarea imobilului și a imobilelor vecine cu acesta, înscrise în cartea funciară. Pe acest extras se va menționa data ultimei actualizări a bazei de date grafice. Pe acest extras se vor trece dimensiunile tuturor laturilor imobilului și se va menționa data ultimei actualizări a bazei de date grafice cu privire la imobilul în cauză*

**2. ARTICOLE MODIFICATE din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 634/2006**

Articolele 25 și 26 se vor reformula sub forma unui nou articol, după cum urmează:

**Art. 25 nou**

**(1) Pentru imobilele înscrise în cartea funciară:**

Dacă suprafața din măsurători este diferită de suprafața înscrisă în cartea funciară, aceasta se va modifica în baza documentației cadastrale. Documentația cadastrală constituie actul de constatare al situației reale din teren.

**(a)** Dacă suprafața determinată în urma efectuării măsurătorilor este mai mică decât cea înscrisă în cartea funciară, documentația va fi recepționată, iar suprafața măsurată se va înscrie în cartea funciară la cererea proprietarului.

**(b)** Dacă suprafața determinată în urma efectuării măsurătorilor este mai mare decât cea înscrisă în cartea funciară, documentația cadastrală va fi recepționată iar



suprafața măsurată se va înscrie în cartea funciară la cererea proprietarului cu condiția prezentării procesului-verbal de vecinătate, întocmit conform anexei 18.

(c) Prevederile alin.1, literele a) și b), nu se aplică în cazul terenurilor retrocedate conform legilor 18/1991, 1/2000 și 247/2005 cu modificările și completările ulterioare.

**(2) Pentru imobilele neînscrise în cartea funciară:**

Dacă suprafața măsurată este diferită de suprafața din documentația cadastrală precedentă (fără înscriere în cartea funciară) sau de cea din actele de proprietate, se procedează astfel:

(a) dacă diferența este mai mică de +/- 2% documentația se recepționează și suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciară;

(b) dacă diferența este mai mare de +/- 2% documentația se recepționează și suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciară dacă cererea este însoțită de declarația pe propria răspundere privind identificarea limitelor de proprietate și de luare la cunoștință asupra suprafeței rezultate din măsurători a imobilului și de procesul-verbal de vecinătate, întocmit conform anexei nr.18.

(3) Procesul verbal de vecinătate este actul de constatare încheiat între proprietarii imobilelor învecinate prin care se exprimă acordul cu privire la identificarea corectă a limitelor comune recunoscute de către aceștia și este întocmit de persoana autorizată. Persoana autorizată să execute lucrări de cadastru este persoana, care execută o activitate de interes public, împuternicită să constate situația existentă la teren.

La procesul verbal de vecinătate, semnat de proprietarii vecini sau reprezentanții lor legali sau convenționali, se atașează:

- schița imobilului cu limitele proprietății și dimensiunile laturilor,
- copii ale actelor de identitate ale acestora.

(4) Proprietarii vecini vor fi convocați de către persoana autorizată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu cel puțin 5 zile înainte de data stabilită pentru identificarea limitelor. Lipsa proprietarului vecin, convocat în modalitatea prevăzută, menționată în procesul verbal de vecinătate nu este o piedică la recepția documentației cadastrale. În acest caz este obligatorie semnarea procesului-verbal de către reprezentanții legali ai primăriei.



---

**(5)** În cazul operațiunilor de dezmembrare și comasare, în situația în care suprafața determinată prin măsurători este mai mare decât cea din actele de proprietate, se va dezmembra sau comasa suprafața din măsurători, suprafața în plus față de actele de proprietate fiind împărțită proporțional imobilelor rezultate. Dacă la momentul primei înscrieri nu a fost întocmit proces verbal de vecinătate, documentația cadastrală pentru dezmembrare va fi însoțită de proces-verbal de vecinătate, întocmit conform anexei nr. 18.

**(6)** Pentru terenurile retrocedate conform legilor fondului funciar se va proceda astfel:

**(a)** în situația în care suprafața rezultată din măsurarea întregii tarlale este mai mică decât suprafața rezultată în urma însumării suprafețelor din toate titlurile de proprietate pentru toate parcelele din tarlăua respectivă, atunci suprafața fiecărei parcele va fi diminuată direct proporțional cu suprafața ei, astfel încât să se realizeze o închidere exactă a suprafețelor în toată tarlăua. Parcelele astfel diminuate vor putea fi înscrise în cartea funciară, dacă proprietarii lor dau declarații notariale că sunt de acord cu diminuarea respectivă. Cei care nu doresc diminuarea suprafeței se vor adresa comisiei locale de fond funciar pentru rezolvarea problemei și parcela respectivă nu va fi înscrisă în cartea funciară.

**(b)** În situația în care suprafața rezultată din măsurarea întregii tarlale este mai mare decât suprafața rezultată în urma însumării suprafețelor din toate titlurile de proprietate pentru toate parcelele din tarlăua respectivă, atunci surplusul de teren va fi trecut ca o resursă a comisiei locale de fond funciar și se va stabili poziția acesteia de către comisia locală, cu consultarea proprietarilor învecinați. Dacă surplusul de suprafață este mic și comisia locală de fond funciar consideră că poate fi redistribuit proprietarilor din tarlăua respectivă, atunci comisia locală va emite o adresă în acest sens și surplusul de suprafață va fi redistribuit direct proporțional cu suprafața fiecărei parcele, iar suprafața rezultată va fi înscrisă în cartea funciară.

**(c)** În situația în care în tarla există imobile înscrise în cartea funciară ele sunt considerate nemodificabile din punct de vedere al suprafeței și vor fi luate în calcul așa cum sunt, pentru situațiile prevăzute la punctele a) și b).

---

**Art. 27** se reformulează, și va avea următorul conținut:

**Art. 27 nou**

**Suprapunere în planul cadastral de carte funciară**

Dacă două sau mai multe planuri de amplasament și delimitare ale imobilelor recepționate sau pentru care se solicită recepția sunt reprezentate pe planul cadastral digital cu suprapunere totală sau parțială a suprafețelor imobilelor, se va proceda după cum urmează:

1. Se informează și se convoacă persoanele autorizate care au executat documentațiile, pentru verificarea la teren a situației și stabilirea tipului de suprapunere, reală sau virtuală.

*Suprapunerea virtuală* este o suprapunere generată de erori de măsurare și prelucrare a datelor.

*Suprapunerea reală* este suprapunerea efectivă în teren datorată existenței mai multor acte juridice diferite pentru același amplasament.

2. Dacă în urma verificărilor la teren se constată că este o suprapunere virtuală aceasta se soluționează de către inspectorul de cadastru. Imobilele se vor re poziționa în baza unui referat întocmit de inspector și aprobat de inginerul șef.

Referatul de constatare a suprapunerii descrie suprapunerea virtuală din planul cadastral digital, propune modalitatea de corectarea a acesteia, se înregistrează în registrul general de intrare și are anexate extrase din planul cadastral cu situația anterioară și ulterioară îndreptării erorii de poziționare din planul cadastral.

Referatul se comunică tuturor persoanelor interesate însoțit de extras din planul cadastral. Împotriva referatului se poate face contestație la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, pe care o soluționează inginerul șef.

3. În cazul în care suprapunerea este reală aceasta se va soluționa de către instanțele de judecată și nu face obiectul prezentei reglementări.

4. Autorizații au obligația să se prezinte la OCPI la data convocării. Nerespectarea acestei prevederi duce la sancționarea autorizatului, în condițiile legii.



---

**Art. 27** se reformulează, și va avea următorul conținut:

**Art. 27 nou**

Suprapunere în planul cadastral de carte funciară

Dacă două sau mai multe planuri de amplasament și delimitare ale imobilelor recepționate sau pentru care se solicită recepția sunt reprezentate pe planul cadastral digital cu suprapunere totală sau parțială a suprafețelor imobilelor, se va proceda după cum urmează:

1. Se informează și se convoacă persoanele autorizate care au executat documentațiile, pentru verificarea la teren a situației și stabilirea tipului de suprapunere, reală sau virtuală.

*Suprapunerea virtuală* este o suprapunere generată de erori de măsurare și prelucrare a datelor.

*Suprapunerea reală* este suprapunerea efectivă în teren datorată existenței mai multor acte juridice diferite pentru același amplasament.

2. Dacă în urma verificărilor la teren se constată că este o suprapunere virtuală aceasta se soluționează de către inspectorul de cadastru. Imobilele se vor re poziționa în baza unui referat întocmit de inspector și aprobat de inginerul șef.

Referatul de constatare a suprapunerii descrie suprapunerea virtuală din planul cadastral digital, propune modalitatea de corectarea a acesteia, se înregistrează în registrul general de intrare și are anexate extrase din planul cadastral cu situația anterioară și ulterioară îndreptării erorii de poziționare din planul cadastral.

Referatul se comunică tuturor persoanelor interesate însoțit de extras din planul cadastral. Împotriva referatului se poate face contestație la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, pe care o soluționează inginerul șef.

3. În cazul în care suprapunerea este reală aceasta se va soluționa de către instanțele de judecată și nu face obiectul prezentei reglementări.

4. Autorizații au obligația să se prezinte la OCPI la data convocării. Nerespectarea acestei prevederi duce la sancționarea autorizatului, în condițiile legii.

**CĂTRE**

**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ** .....  
**BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ** .....

**DECLARATIE**

Subsemnatul(a) .....  
domiciliat(ă) în localitatea ..... str. .... nr.....,  
legitimat(ă) cu CI/BI seria ..... nr....., CNP ....., prin prezenta  
declar pe propria raspundere, in calitate de proprietar al imobilului situat  
.....sub sanctiunile prevazute de art. 292 Cod Penal, că:

- nu am instrăinat bunul imobil (sau o parte a acestuia),
- nu am solicitat recepția și înscrierea în cartea funciară / am solicitat anterior recepția și/sau înscrierea în cartea funciară, dar solicitarea a fost respinsă prin.....(anexată în copie);
- am indicat persoanei autorizate limitele imobilului în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- am fost informat și sunt de acord cu suprafața rezultată din măsurători \_\_\_\_\_mp, comunicată de persoana autorizată;

Îmi asum întreaga raspundere pentru punerea la dispozitia persoanei autorizate  
..... a urmatoarelor acte doveditoare a dreptului de proprietate  
..... în vederea identificării limitelor bunului imobil masurat, pentru  
executarea documentatiei cadastrale, participand la masuratoare.

DATA ...../...../20.....

SEMNATURA PROPRIETARULUI .....

Numele și prenumele persoanei autorizate

Semnătura și ștampila



CĂTRE

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ .....  
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ .....

### DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) ..... domiciliat(ă)  
în localitatea ..... str. .... nr....., legitimat(ă) cu CI/BI  
seria .....nr....., CNP ....., prin prezenta declar pe propria  
raspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat în  
....., având nr. cadastral ....., nr. carte  
funciară ....., că sunt de acord cu diminuarea suprafeței imobilului mai sus menționat.

Suprafața inițială.....mp  
Suprafața diminuată .....mp

DATA ...../...../20.....

SEMNATURA.....

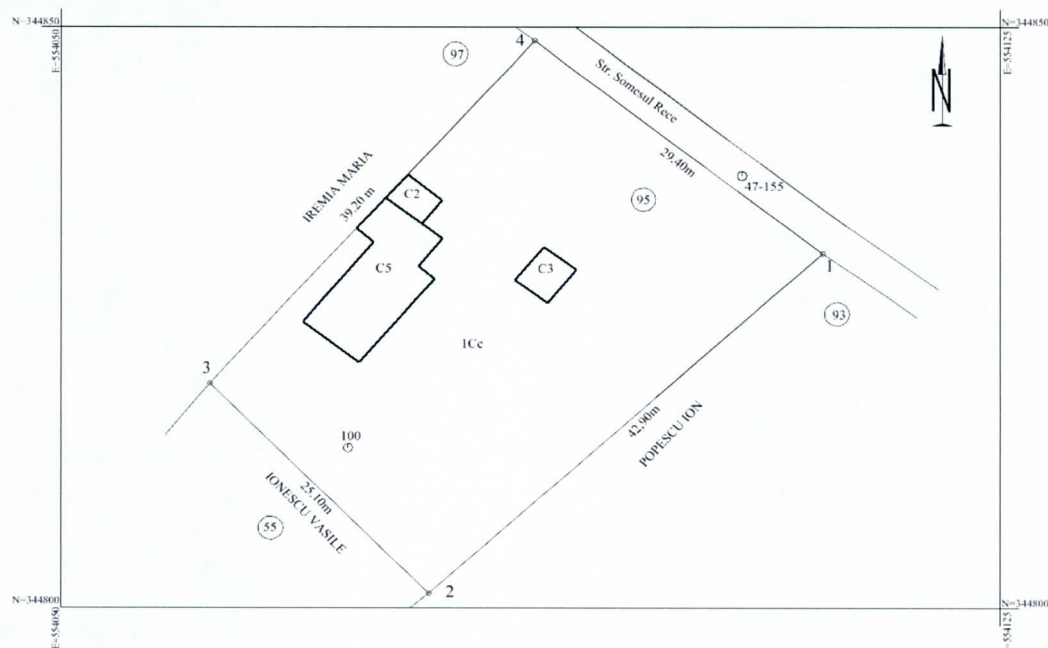
Numele și prenumele persoanei autorizate

Semnătura și ștampila

**Proces-verbal de vecinatate**

Incheiat la data .....

In temeiul Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, în conformitate cu Regulamentul privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, subsemnatii ..... (nume, prenume/denumire), domiciliul/sediul....., act de identitate/CUI ....(seria, nr.)..... am procedat la recunoașterea și stabilirea limitei și vecinătăților imobilului situat în ..... (UAT, localitate)..... identificat prin .....(strada, număr, tarla parcela, număr cadastral, număr carte funciară)....., și prezentat în schiță:



Latura (de la punctul pana la punctul)	Lungime (m)	Felul materializării	Vecin (nume prenume/ denumirea)	Semnătura vecinului

Subsemnatii proprietari ai imobilelor învecinate imobilului descris mai sus, recunoaștem limitele stabilite prin prezentul proces-verbal și schiță, fiind de acord cu acestea.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în \_\_\_\_ exemplare (cate un exemplar pentru fiecare parte semnatară și unul pentru documentația cadastrală) și conține \_\_\_\_ pagini.

Proprietar,

Numele și prenumele persoanei autorizate

Semnătura și ștampila