

**ORDONANȚE ȘI HOTĂRÂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI****GUVERNUL ROMÂNIEI****ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ****privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**

Având în vedere că prin Legea nr. 14/2009 pentru ratificarea Acordului de împrumut (Proiect privind completarea sprijinului financiar acordat de Uniunea Europeană pentru restructurarea agriculturii) dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare, semnat la București la 28 decembrie 2007, statul român și-a asumat responsabilitatea realizării cadastrului general în scopul înscrierii din oficiu în cartea funciară a proprietăților imobiliare,

ținând seama de faptul că data începerii efective a lucrărilor de teren pe teritoriul celor 19 unități administrativ-teritoriale este stabilită în cursul lunii septembrie 2010, urmând ca în cel mai scurt timp posibil să fie începute lucrările de teren pe o suprafață de aproximativ 1.000.000 ha la nivelul întregii țări, în zonele rurale,

întrucât prin intrarea în vigoare a Ordonanței Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară asigură președinția Consiliului Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România (Consiliul INIS), componenta prin care România contribuie la realizarea Directivei 2007/2/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 14 martie 2007 de instituire a unei infrastructuri pentru informații spațiale în Comunitatea Europeană (INSPIRE) (Directiva INSPIRE) prin dezvoltarea unui geoportel național care trebuie să asigure prestarea serviciilor prevăzute la art. 9 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 4/2010, prin crearea și actualizarea evidenței parcelelor de terenuri la nivel național,

având în vedere direcțiile de acțiune care revin Guvernului prin Programul de guvernare 2009—2012, referitoare la introducerea cadastrului unitar pe cheltuiala statului, intabularea tuturor suprafețelor agricole și forestiere, sprijinirea autorităților executive ale administrației publice locale pentru întocmirea registrelor parcelare ale terenurilor, realizarea infrastructurii de date spațiale în vederea asigurării suportului informațional necesar adoptării unor decizii fundamentate cu privire la limitele unităților administrativ-teritoriale, clarificarea regimului proprietății prin finalizarea cât mai rapidă a procesului de retrocedare a proprietăților, înscrierea corectă a proprietății în cartea funciară, sub aspect tehnic și juridic, în baza realității din teren, clarificarea legislației în domeniile cadastrului și cărții funciare,

întrucât una dintre condiționalitățile impuse prin Memorandumul de înțelegere semnat între Comunitatea Europeană și România la data de 23 iunie 2009 privește simplificarea procedurilor de înregistrare a proprietăților prin modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare,

constatând că proiectul de ordonanță de urgență nu poate fi promovat prin procedură parlamentară, fie ea și de urgență, iar angajamentele internaționale asumate de statul român nu pot fi duse la îndeplinire,

întrucât toate aceste aspecte vizează interesul public și constituie situații urgente și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată,

în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

**Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.**

**Art. 1.** — Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 201 din 3 martie 2006, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

**1. Articolul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 1. — (1) Cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării. Scopul acestui sistem este:

a) determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile;

b) asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare în baza actelor prin care s-au constituit, transferat, modificat sau stins aceste drepturi;

c) susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare;

d) contribuția la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și facilitarea creditului ipotecar.

(2) Cadastrul realizează descrierea proprietăților imobiliare și reprezentarea lor în planul cadastral.

(3) Cartea funciară cuprinde descrierea proprietăților funciare, cu arătarea drepturilor reale imobiliare.

(4) Evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se actualizează la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice ori din oficiu. Autoritățile publice și titularii de drepturi asupra imobilelor au obligația de a sprijini crearea și actualizarea cadastrului prin punerea la dispoziție cu titlu gratuit a datelor și informațiilor deținute. Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să acorde sprijin informațional, tehnic și de altă natură, în limitele competențelor,

la crearea și actualizarea sistemului de cadastru și carte funciară.

(5) Prin *imobil*, în sensul prezentei legi, se înțelege una sau mai multe parcele alăturate, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, indiferent de categoria de folosință, aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în cazul coproprietății, care se identifică printr-un număr cadastral unic și se înscrie într-o carte funciară.

(6) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt parcela, construcția și proprietarul.

(7) Prin *parcelă* se înțelege suprafața de teren cu o singură categorie de folosință.”

**2. Articolul 2 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 2. — (1) Cadastrul se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp — șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc. —, care cuprinde unul sau mai multe imobile alăturate.

(2) Prin sistemul de cadastru și carte funciară se realizează:

a) identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, măsurarea și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;

b) identificarea și înregistrarea proprietarilor, a altor deținători legali de imobile și a posesorilor;

c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de instituțiile abilitate.

(3) Planul cadastral conține reprezentarea grafică a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritorială, care se înscriu



în cartea funciară, precum și numerele cadastrale ale acestora. Planul cadastral este actualizat de către inspectorii de cadastru din cadrul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) Extrasul de plan cadastral reprezintă secțiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului și a celor învecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, precum și a datei ultimei actualizări a bazei de date grafice gestionate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară."

**3. La articolul 4, literele e) și p) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„e) organizează și administrează fondul național de geodezie și cartografie, precum și baza de date a sistemului integrat de cadastru și carte funciară;

p) asigură formarea și specializarea personalului de specialitate prin intermediul Centrului de Pregătire Profesională al Agenției Naționale, instituție fără personalitate juridică;"

**4. La articolul 4, după litera p) se introduc două noi litere, literele p<sup>1</sup>) și p<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:**

„p<sup>1</sup>) realizează și actualizează registrul electronic național al nomenclaturilor stradale. Registrul național al nomenclaturilor stradale constituie documentul unitar de evidență în care sunt înscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, orașelor și al municipiilor;

p<sup>2</sup>) realizează și întreține geoportalul INSPIRE al României și asigură compatibilitatea acestuia cu geoportalul INSPIRE al Comunității Europene, îndeplinește alte atribuții care îi revin prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România."

**5. După articolul 4 se introduce un nou articol, articolul 41, cu următorul cuprins:**

„Art. 41. — (1) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local, se organizează pe fiecare localitate și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ.

(2) Registrul național al nomenclaturilor stradale este administrat de Agenția Națională."

**6. La articolul 5, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(3) Informațiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pot fi redactate și arhivate sub formă de înregistrări, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor. Acestea au aceleași efecte juridice și forță probantă echivalentă cu cea a înscrisurilor în baza cărora au fost înregistrate."

**7. La articolul 5, după alineatul (3) se introduc două noi alineate, alineatele (4) și (5), cu următorul cuprins:**

„(4) Administrarea bazei de date prevăzute la alin. (3) se realizează de către Agenția Națională și oficiile teritoriale. Consultarea electronică a situației juridice a unui imobil se poate face de către public utilizând datele de identificare ale imobilului.

(5) Cererile electronice de înscriere și pentru obținerea de informații vor putea fi înregistrate și procesate cu efecte juridice echivalente. Comunicările încheierilor, extraselor, copiilor de pe acte sau planuri se pot face și în format electronic, în condițiile Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică."

**8. La articolul 8, alineatele (15) și (16) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„(15) Se instituie Programul național de înregistrare a proprietăților imobiliare, care se realizează pe baza planului multianual propus de Agenția Națională și aprobat de Guvern. Finanțarea cheltuielilor privind realizarea Programului se asigură de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Administrației și Internelor, și se aprobă într-un program, anexă la bugetul Ministerului Administrației și Internelor.

(16) Organele și autoritățile administrației publice centrale, unitățile administrativ-teritoriale, precum și alte persoane fizice și juridice interesate, care au resurse financiare pentru realizarea Programului național de înregistrare a proprietăților imobiliare, în afara planului aprobat de Guvern, încheie

protocoale de colaborare cu Agenția Națională cu privire la caietul de sarcini, modalitățile de avizare, de verificare, de recepție și de înscriere în cartea funciară, precum și cu privire la utilizarea acestor informații."

**9. La articolul 8, după alineatul (16) se introduce un nou alineat, alineatul (17), cu următorul cuprins:**

„(17) Specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor de lucrări de specialitate sunt avizate pentru conformitate de Agenția Națională înainte de inițierea procedurilor de achiziție publică. Autoritatea contractantă efectuează recepția lucrărilor de specialitate numai după avizarea pentru conformitate, verificarea și recepția acestora de către Agenția Națională. Autoritățile contractante nu fac plăți pentru lucrările de specialitate întocmite fără respectarea celor menționate anterior. Avizarea pentru conformitate și recepția lucrărilor de specialitate se solicită oficiului teritorial, în cazul lucrărilor care privesc teritoriul unui singur județ, sau Agenției Naționale, în cazul lucrărilor care privesc teritoriul mai multor județe."

**10. La titlul I „Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare”, denumirea capitolului III „Realizarea, întreținerea și avizarea lucrărilor de cadastru” se modifică și va avea următorul cuprins:**

### „CAPITOLUL III

#### *Organizarea lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și în cartea funciară”*

**11. Articolul 9 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 9. — (1) Funcția tehnică a cadastrului se realizează prin determinarea limitelor dintre imobilele învecinate, pe bază de măsurători. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate.

(2) În cadrul funcției economice a cadastrului se evidențiază elementele tehnice necesare stabilirii valorilor impozabile ale imobilelor sau, după caz, a impozitelor ori taxelor pe aceste imobile.

(3) Funcția juridică a cadastrului se realizează prin identificarea deținătorilor imobilelor și înscrierea în cartea funciară."

**12. Articolul 10 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 10. — (1) Începerea lucrărilor tehnice de cadastru se stabilește prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde identificarea sectoarelor cadastrale. La nivelul unității administrativ-teritoriale, etapele procesului de cadastru constau în:

a) înștiințarea proprietarilor sau a posesorilor privind începerea lucrărilor;

b) identificarea limitelor unității administrativ-teritoriale, delimitarea și mărcarea hotarelor administrative ale acestora;

c) stabilirea sectoarelor cadastrale;

d) identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;

e) identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor, precum și preluarea copiilor actelor juridice doveditoare;

f) înregistrarea neînțelegerilor între proprietarii învecinați cu privire la hotare;

g) recepția documentelor tehnice cadastrale de către oficiile teritoriale;

h) publicarea documentelor cadastrale;

i) soluționarea contestațiilor de către oficiul teritorial;

j) modificarea conținutului documentelor tehnice cadastrale, în urma soluționării contestațiilor, și actualizarea evidenței conform lucrărilor de înregistrare realizate după perioada de afișare;

k) deschiderea noilor cărți funciare;

l) închiderea vechilor evidențe, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;



m) comunicarea încheierii de înscriere, a extrasului de carte funciară pentru informare, precum și a extrasului din noul plan cadastral;

n) arhivarea documentelor care stau la baza lucrărilor de cadastru și înscrierea în cartea funciară.

(2) Lucrările tehnice de cadastru se realizează utilizându-se reprezentarea grafică a limitelor unităților administrativ-teritoriale, precum și a limitelor intravilanelor, deținute de oficiile teritoriale. Hotarele unităților administrativ-teritoriale sunt delimitate și marcate de către comisia de delimitare, stabilită în acest scop prin ordin al prefectului. Delimitarea unităților administrativ-teritoriale se face prin materializarea la teren a limitelor recunoscute de către acestea, în condițiile legii. Regulamentul de organizare și funcționare a comisiilor de delimitare se aprobă prin ordin al ministrului administrației și internelor, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(3) Modificarea limitelor teritoriale ale unităților administrativ-teritoriale privește înființarea, reînființarea sau reorganizarea unităților administrativ-teritoriale, care se organizează potrivit legii.

**13. Articolul 11 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 11. — (1) Documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc la nivelul unității administrativ-teritoriale, pentru fiecare sector cadastral în parte, și evidențiază situația reală constatată de comisia care a desfășurat lucrările de specialitate. Documentele tehnice sunt:

- a) planul cadastral;
- b) registrul cadastral al imobilelor cuprinse în sectorul cadastral;
- c) opisul alfabetic al proprietarilor imobilelor din sectorul cadastral.

(2) Primarul unității administrativ-teritoriale în care se desfășoară lucrările de cadastru are obligația să înștiințeze deținătorii imobilelor, prin afișare și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora, respectiv:

- a) de a permite accesul specialiștilor să execute măsurătorile;
- b) de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;
- c) de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrările de specialitate.

(3) Dacă deținătorii imobilelor nu se prezintă, identificarea limitelor se va face în lipsa acestora. Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, furnizează gratuit echipei de realizare a lucrărilor date și informații cuprinse în:

- a) registrul agricol;
- b) registrul de rol nominal unic;
- c) nomenclatura stradală;
- d) listele cuprinzând următoarele date: numele, prenumele, codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, adresa domiciliului pentru persoanele fizice, respectiv denumirea, adresa sediului și codul de înregistrare fiscală sau, după caz, codul unic de înregistrare, în cazul persoanelor juridice;
- e) orice alte informații și evidențe care ar putea fi necesare realizării lucrării de specialitate.

(4) Comisia care efectuează lucrările de cadastru la teren este formată din reprezentanți ai persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, un inspector de cadastru, un registrator de carte funciară din cadrul oficiului teritorial și un reprezentant al unității administrativ-teritoriale. Componenta nominală va fi stabilită prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, la propunerea instituțiilor implicate.

(5) Reprezentanții persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru efectuează lucrarea tehnică, care constă în identificarea și măsurarea imobilelor și prelucrarea datelor obținute.

(6) Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate

al acestuia, identifică deținătorii imobilelor și pune la dispoziție informațiile și evidențele necesare deținute de primărie.

(7) Inspectorul de cadastru verifică lucrările la teren executate de către persoanele autorizate.

(8) Registratorul de carte funciară:

- a) verifică actele juridice puse la dispoziție de deținători;
- b) determină în vederea înscrierii drepturile de proprietate, coproprietate, de proprietate pe etaje ori apartamente, restrângerile privitoare la proprietate ori la capacitatea de a dispune, sarcinile reale ce grevează bunul imobil, precum și orice fapt sau raport juridic;
- c) atestă posesia exercitată asupra imobilelor.

(9) Pentru persoanele fizice, listele prevăzute la alin. (3) lit. d) se asigură de către serviciile publice comunitare locale de evidență a persoanelor, la solicitarea primarilor.”

**14. După articolul 11 se introduc trei noi articole, articolele 11<sup>1</sup>, 11<sup>2</sup> și 11<sup>3</sup>, cu următorul cuprins:**

„Art. 11<sup>1</sup>. — (1) În cazul în care proprietarul nu este identificat, dar există posesor, înscrierea posesiei asupra imobilelor se face în baza următoarelor documente:

a) declarația autentică a celui în cauză sau, la nivelul comunelor unde nu funcționează birouri ale notarilor publici, declarația celui în cauză, cu legalizarea semnăturii făcută de către secretarul comunei;

b) certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, precum și în evidențele fiscale, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale;

c) certificatul de atestare fiscală privind impozite, taxe locale și alte venituri ale bugetului local.

(2) Pentru imobilele ai căror proprietari sau posesori nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de cadastru se vor deschide cărți funciare cu mențiunea «proprietar neidentificat». În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cerere, în baza unei documentații care va cuprinde:

a) identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;

b) actul care atestă dreptul de proprietate;

c) certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, precum și în evidențele fiscale, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

Art. 11<sup>2</sup>. — (1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afișează, prin grija oficiului teritorial, la primăria unității administrativ-teritoriale în cauză. Titularii sarcinilor înscrise în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni vor solicita reînnoirea înscrierii acestora în cărțile funciare, în termen de 30 de zile de la afișare. Prin *sarcini* se înțelege ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrurile, litigiile și orice acte juridice înscrise în registrele de inscripțiuni.

(2) Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează în termen de 30 de zile de la afișare, în scris, și sunt însoțite de documente doveditoare. Oficiul teritorial soluționează cererile de rectificare prin încheiere de carte funciară, în termen de 30 de zile de la depunere. Pentru soluționarea cererilor de rectificare, reprezentanții persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru cooperează cu primăria și cu oficiul teritorial.

(3) Înscrierea în cartea funciară se face din oficiu, după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare sector cadastral și după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor, în baza unui regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Directorul general al Agenției Naționale poate emite instrucțiuni cu privire la modul de lucru în cadrul lucrărilor de cadastru.

Art. 11<sup>3</sup>. — (1) De la data deschiderii cărților funciare din oficiu, registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, cărțile funciare și orice alte evidențe de cadastru și publicitate imobiliară se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul



cadastral și noile cărți funciare. Vechile evidențe se păstrează în arhiva biroului teritorial și pot fi consultate pentru istoric. Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în actele de proprietate și planuri anterioare realizării cadastrului și deschiderii noilor cărți funciare își pierd valabilitatea.

(2) Cuprinsul cărților funciare și al planului cadastral se dovedește cu copia sau cu extrasul de carte funciară. Dovada delimitării unui imobil față de alte imobile se face numai cu extrasul din planul cadastral."

**15. Articolul 12 se modifică și va avea următorul cuprins:**

"Art. 12. — Registrul cadastral al imobilelor și planul cadastral stau la baza completării sau, după caz, a întocmirii din oficiu a cărților funciare, la finalizarea măsurătorilor cadastrale la nivelul sectoarelor cadastrale. Un exemplar din planurile și registrele cadastrale se transmite cu titlu gratuit unităților administrativ-teritoriale."

**16. La articolul 17, alineatul (2) se abrogă.**

**17. La articolul 18, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"Art. 18. — (1) Activitatea de publicitate imobiliară în cadrul oficiilor teritoriale este îndeplinită de registratori de carte funciară, denumiți în continuare *registratori*, numiți prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, în urma unui concurs organizat de aceasta. Asistenții registratori efectuează înscrierile în cartea funciară în baza dispozițiilor date de registratori, eliberează extrasele de carte funciară și certificatele de sarcini și îndeplinesc alte atribuții stabilite prin reglementări specifice."

**18. La articolul 18, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (4)<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:**

"(4)<sup>1</sup> Vechimea în funcția de registrator de carte funciară constituie vechime în specialitate juridică."

**19. La articolul 18, alineatul (5) se abrogă.**

**20. La articolul 19 alineatul (1) litera A, litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"c) planul imobilului cu vecinătățile și descrierea imobilului constituie anexa la partea I a cărții funciare, întocmită conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I."

**21. La articolul 19 alineatul (1) litera C, litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"a) dreptul de suprafață, uzufruct, uz, folosință, abitație, concesiune, administrare, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță;"

**22. La articolul 19, alineatul (2) se abrogă.**

**23. La articolul 42, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"(2) Imobilul se modifică prin dezlipire, dacă se desparte o parte dintr-un imobil. Dezlipirea unei părți dintr-un imobil se face, în lipsa unei convenții contrare, împreună cu sarcinile care grevează imobilul. Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmit în condițiile legii. Dacă imobilele sunt grevate cu sarcini reale, operația de alipire nu se poate face decât cu acordul titularilor acestor sarcini."

**24. Articolul 43 se modifică și va avea următorul cuprins:**

"Art. 43. — (1) În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă un imobil trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscriseri, dacă, transcriindu-se o parte din imobil într-o altă carte funciară, restul se trece în vechea carte funciară, cu menționarea noului număr cadastral."

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri."

**25. La articolul 48, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"Art. 48. — (1) În cazul în care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții:

a) este încheiat cu respectarea formelor prescrise de lege;

b) identifică corect numele sau denumirea părților și menționează codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz, atribuit acestora;

c) individualizează imobilul printr-un număr de carte funciară și un număr cadastral sau topografic, după caz;

d) este însoțit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română;

e) este însoțit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciară pentru autentificare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii actului;

f) este însoțit de dovada achitării tarifului de publicitate imobiliară, cu excepția scutiilor legale."

**26. La articolul 48, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1)<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:**

"(1)<sup>1</sup> Anumite tipuri de înscrieri în cartea funciară pot fi dispuse prin încheiere de către asistentul-registrator, în temeiul ordinului de delegare a atribuțiilor de registrator, emis de către directorul general al Agenției Naționale."

**27. Articolul 49 se modifică și va avea următorul cuprins:**

"Art. 49. — Dacă registratorul constată că cererea de înscriere în cartea funciară și actele depuse în justificarea acesteia nu întrunesc condițiile legale, aceasta se va respinge printr-o încheiere motivată. Despre respingerea cererii se va face mențiune în registrul de intrare, în dreptul înregistrării acesteia, precum și în cartea funciară."

**28. La articolul 50, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"(2) Persoanele interesate pot formula cerere de reexaminare a încheierii de admitere sau de respingere, în termen de 15 zile de la comunicare, care se soluționează prin încheiere de către registratorul-șef din cadrul oficiului teritorial în raza căruia este situat imobilul."

**29. La articolul 50, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alineatele (2)<sup>1</sup> și (2)<sup>2</sup>, cu următorul cuprins:**

"(2)<sup>1</sup> Împotriva încheierii registratorului-șef emise potrivit alin. (2) se poate formula plângere în termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de reexaminare și plângerea împotriva încheierii se depun la biroul teritorial și se înscriu din oficiu în cartea funciară. Oficiul teritorial este obligat să înainteze plângerea judecătorei în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, însoțită de dosarul încheierii și copia cărții funciare."

"(2)<sup>2</sup> Plângerea împotriva încheierii se poate depune și direct la judecătoria în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, situație în care instanța va solicita din oficiu biroului teritorial comunicarea dosarului încheierii și copia cărții funciare, precum și notarea plângerii în cartea funciară."

**30. După articolul 50 se introduce un nou articol, articolul 50<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:**

"Art. 50<sup>1</sup>. — Soluționarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară, a acțiunii în justificare tabulară, în rectificare, precum și prestație tabulară se face fără citarea oficiului teritorial."

**31. La articolul 55, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"Art. 55. — (1) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza autorizației de construire și a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a unei documentații cadastrale."

**32. La articolul 55, după alineatul (1) se introduc două noi alineate, alineatele (1)<sup>1</sup> și (1)<sup>2</sup>, cu următorul cuprins:**

"(1)<sup>1</sup> În cazul construcțiilor realizate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de



