



10521 / 27.03.2023

Exemplar 1

**Către:
e-mail:**

Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

În atenția: Doamnei/Domnului Director

Doamnei/Domnului Șef serviciu cadastru

Referitor la: adresa înregistrată în evidențele ANCPI sub nr. 10521/27.02.2023

Stimate Domn,

Având în vedere adresa dumneavoastră, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 10521/27.02.2023, vă comunicăm:

Tipurile de înscrieri în cartea funciară, conținutul documentațiilor cadastrale, precum și modul de întocmire al acestora sunt prevăzute în cuprinsul *Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 600/2023 (Regulament)*.

1. În ceea ce privește posibilitatea persoanelor fizice autorizate în categoria C să întocmească planul topografic prevăzut la art. 248 lit. e), punctele 1, 2 și 3 din *Regulament*, menționăm faptul că ne menținem punctul de vedere transmis prin adresa ANCPI nr. 25847/10.06.2022, luând în considerare că prevederile Deciziei comune DCG/DPI nr. 3/13/06.10.2021, privind recepția planurilor topografice rezultate în urma măsurătorilor la teren în vederea actualizării evidențelor fiscale și a registrului agricol, au fost integrate în actualul regulament la articolul anterior menționat.

2. Totodată, este obligatorie reprezentarea reliefului prin puncte cotate sau curbe de nivel și prezentarea altitudinilor în inventarul de coordonate pentru lucrările de specialitate în situațiile prevăzute în mod expres de actele normative aplicabile în materie. Pentru lucrările de specialitate prevăzute la lit. a), d), e), f), g), i), j), l) ale articolului anterior menționat, nu este necesară reprezentarea reliefului, respectiv prezentarea altitudinilor în inventarul de coordonate.

Menționăm faptul că în situația prevăzută la art. 248, lit. h) din *Regulament* beneficiarul poate solicita întocmirea planului topografic cu reprezentarea reliefului caz în care este necesară prezentarea altitudinilor în inventarul de coordonate.

3. Conform prevederilor art. 130 alin. (8) din *Regulament*, „în situația în care se constată că imobilul ce urmează a fi dezlipit/alipit are o situație **tehnic**-juridică diferită de cea înscrisă în cartea funciară se va realiza în prealabil o documentație de



actualizare informații tehnice (...)”. Astfel, apreciem că anterior întocmirii documentației de dezlipire/alipire pentru imobilele înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru care nu a fost reprezentată suprafața aferentă construcției, se va întocmi o documentație de actualizare informații tehnice în vederea reprezentării acesteia.

4. Conform prevederilor art. 73 alin. (1) din *Regulament*, „prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în intravilan a cărui suprafață rezultată din măsurători este mai mare cu până la 15% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară deschisă potrivit dispozițiilor Decretului-lege nr. 115/1938, de cea din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau față de cea din actul de proprietate se realizează în baza documentației cadastrale care conține suplimentar declarația autentică a solicitantului”, din care să reiasă în mod expres suprafața rezultată din măsurători.

5. În ceea ce privește punerea în aplicare a prevederilor art. 31 alin. (1), lit. d) din *Regulament*, referitoare la înscrierea cu o zecimală a suprafețelor construite la sol în sistemul informatic, precizăm faptul că se fac demersuri în vederea corelării dispozițiilor mai sus menționate cu sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Astfel că, până la implementarea noilor modificări ale sistemului, câmpul „suprafață construită” aferent secțiunii „date textuale ale construcției” din sistemul informatic va fi completat cu valori rotunjite la m², iar în conținutul pieselor aferente documentației cadastrale, suprafețele construcțiilor se vor înscrie cu o zecimală, așa cum este prevăzut la art. 31 alin. (1), lit. d) din *Regulament*, iar acest fapt nu constituie motiv de respingere a cererii.

6. și 7. Conținutul documentațiilor cadastrale la care faceți referire este prevăzut în cuprinsul *Regulamentului*, ținând cont de toate elementele specifice imobilului și zonei respective, nu numai de cele pe care le-ați enumerat dumneavoastră în tabel.

8. Conform prevederilor art. 24 alin. (1) din *Regulament*, „persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar (...)”, iar potrivit art. 88 alin. (2), din actul normativ anterior menționat „pentru construcțiile edificate fără acte doveditoare ale dreptului de proprietate, persoana autorizată specifică numărul de niveluri, suprafața construită la sol, suprafața construită desfășurată, suprafața aferentă construcției, după caz”.

Potrivit art. 103 alin. (3) din *Regulament* actualizarea categoriei de folosință se realizează ulterior în baza actului administrativ prevăzut la art. 37 alin. (6) din *Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.




Precizăm faptul că, la solicitarea asociațiilor profesionale din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei și a altor persoane autorizate, reglementările din cuprinsul *Regulamentului* cu privire la suprafața aferentă construcției vor fi reevaluate, iar proiectul de modificare a actului normativ va putea fi consultat pe site-ul ANCPI, în perioada de dezbatere publică.

Cu deosebită considerație,

Hajnalka Ildiko VIG
DIRECTOR GENERAL
Ildiko Vig
Data: 2023.03.25
17:32:58 +02'00'

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

 Digitally signed by Mircea-Viorel
Popa
Date: 2023.03.23 15:21:13 +02'00'

Înt. I.B.O./23.03.2023