

# Ordin nr. 309/2010


din 07/07/2010

pentru aprobarea Protocolului de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**Publicat in MOF nr. 475 - 09/07/2010**

*Versiune consolidata in 13/04/2011*

*Versiune consolidata la data de 13/04/2011*

 Text actualizat la data de 13.04.2011. Actul include modificările din următoarele acte:  
- Actul publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 260 din 13/04/2011.

*Având în vedere prevederile art. 8 alin. (5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare [nr. 7/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 6 alin. (7) lit. b) din Hotărârea Guvernului [nr. 1.210/2004](#) privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului de administrație al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 2 din 25 martie 2010 și ale Protocolului de colaborare nr. 429.312/1.404 din 26 aprilie 2010, încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul art. 3 alin. (8) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 9 alin. (5) din Hotărârea Guvernului nr. 1.210/2004, republicată, cu modificările ulterioare,*

*directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară emite prezentul ordin.*

**Articol unic.** - Se aprobă Protocolul de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare [nr. 7/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru  
și Publicitate Imobiliară,  
Mihai Busuioc

București, 7 iulie 2010.  
Nr. 309.

# Protocol nr. 429312/2010

din 26/04/2010

de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**Publicat în MOF nr. 475 - 09/07/2010**

*Versiune consolidată în 22/01/2013*

*Versiune consolidată la data de 22/01/2013*

 Text actualizat la data de 22.01.2013. Actul include modificările din următoarele acte:

- **Actul** publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 260 din 13/04/2011.
- Actul **nr. 3574/2012** publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 704 din 15/10/2012.
- Actul **nr. 155/2013** publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 48 din 22/01/2013.

Nr. 429.312/1.404

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

În conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare **nr. 7/1996**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a procedat la încheierea prezentului protocol de colaborare în vederea îndeplinirii obligațiilor legale referitoare la publicitatea imobiliară care le revin pe de o parte oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, iar pe de altă parte notarilor publici.

## I. Părțile semnatare

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare ANCP, persoană juridică înființată în baza dispozițiilor Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în municipiul București, Splaiul Independenței nr. 202A, sectorul 6, reprezentată prin domnul Mihai Busuioc, în calitate de director general și președinte al Consiliului de administrație,

și

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, denumită în continuare UNNPR, persoană juridică, înființată în baza Legii notarilor publici și a activității notariale **nr. 36/1995**, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în municipiul București, str. Gral Berthelot nr. 41, sectorul 1, reprezentată prin domnul notar public Dumitru Viorel Mănescu, în calitate de președinte, iar, la semnare, prin domnul notar public Vasile Varga, în calitate de vicepreședinte, conform Hotărârii Consiliului Uniunii nr. 117 din 26 martie 2010.

Măsurile care vor fi avute în vedere la îndeplinirea acestor obligații legale referitoare la publicitatea imobiliară au fost convenite prin prezentul protocol de colaborare de ANCP, pentru oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, și de UNNPR, pentru notarii publici.

## II. Principii generale care vor sta la baza colaborării dintre cele două instituții:

**1.** ANCP coordonează și controlează executarea lucrărilor de cadastru și asigură înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliară, la cererea notarului public, a titularului dreptului ori a celorlalte persoane interesate.

**2.** Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil, inclusiv cele provenite din succesiune, se înscriu în cartea funciară pe baza actului prin care s-au transmis, constituit, modificat ori s-au stins, numai dacă acel act s-a încheiat în formă autentică sau emană de la o autoritate publică, cu excepția drepturilor care se sting prin decesul titularului sau prin împlinirea termenului pentru care s-au înscris.

Prin act care emană de la o autoritate publică se înțelege:

- certificatul de moștenitor sau legatar;
- hotărârea judecătorească;
- decizia autorității administrative referitoare la drepturile reale imobiliare;

- titlul de proprietate și ordinul prefectului emise în temeiul Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- certificatul de atestare emis în temeiul Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, cu modificările ulterioare, precum și al Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu modificările și completările ulterioare;
- decizia de restituire dată în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- alte acte emise de autoritatea publică, în condițiile legii.

**3.** La încheierea actului autentic sau a certificatului de moștenitor, notarul public are obligația de a verifica titlul de proprietate al dispunătorului sau al autorului succesiunii. În situația în care nu se prezintă un act justificativ al titlului dispunătorului sau autorului succesiunii, se poate lua în considerație, pe riscul părților menționat expres în act, existența dreptului pe baza unei posesii exercitate sub nume de proprietar necontestat, situație confirmată și prin:

- a)** certificat pentru atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar, eliberat de către primarul localității unde este situat imobilul, potrivit anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezentul protocol de colaborare;
- b)** certificatul emis de organele fiscale ale autorităților locale;
- c)** procesul-verbal de identificare a imobilului, potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezentul protocol de colaborare;
- d)** documentația cadastrală.

Se înscriu în cartea funciară atât actele autentice, cât și certificatele de moștenitor sau actele de partaj întocmite pe baza posesiei exercitate de către dispunător sau autorul succesiunii sub nume de proprietar.

Pentru certificatele de moștenitor sau actele de partaj menționate mai sus, intabularea se va face în condițiile prezentării și a documentelor indicate anterior la lit. a)-d), în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 79 alin. (6) din **Regulamentul** de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006, cu modificările și completările ulterioare.

**4.** Notarul public care a întocmit actul prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară din oficiu înscrierea în cartea funciară, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în prima zi lucrătoare consecutivă celei în care s-a întocmit actul, la biroul de cadastru și publicitate imobiliară în a cărui rază de activitate se află imobilul.

**5.** Autentificarea actelor de către notarul public, cu privire la bunurile imobile, va avea la bază extrasul de carte funciară pentru autentificare emis de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară sau, după caz, certificatul de sarcini și documentația cadastrală.

Extrasul de carte funciară pentru autentificare, prevăzut la art. 54 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se eliberează numai la cererea notarului public, întocmită conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezentul protocol de colaborare, și este valabil atât pentru notarul public solicitant, cât și pentru notarii publici asociați în cadrul aceluiași birou notarial.

În cazul în care părțile nu mai înțeleg să încheie actul notarial pentru care s-a solicitat extrasul de carte funciară pentru autentificare, la cererea acestora, notarul public va solicita de îndată deblocarea cărții funciare.

**5<sup>1</sup>.** În cazul în care părțile nu mai înțeleg să încheie actul notarial la notarul public care a solicitat extrasul de carte funciară pentru autentificare, acesta poate fi cedat altui notar public, în termenul de valabilitate, cu menționarea pe verso a acordului notarului public cedent, însoțit de semnătura și sigiliul acestuia.

Subpunctul 5<sup>1</sup>. a fost introdus prin alineatul din **Act** din 31/03/2011 începând cu 13.04.2011.

**6.** Ulterior recepției, documentația cadastrală se transmite serviciului de publicitate imobiliară în vederea înscrierii în cartea funciară, printr-un flux de lucru integrat. Fac excepție de la acest principiu următoarele situații:

- a)** în caz de alipire sau dezlipire a unor imobile, actul autentic se va încheia numai după recepția documentației cadastrale și atribuirea numărului cadastral de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;

**b)** în cazul încheierii unui act autentic pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar, notarul public va solicita și documentația cadastrală.

### III. Atribuțiile ANCPPI prin oficiile de cadastru și publicitate imobiliară

**1.** În regiunile de carte funciară supuse regimului Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, înscrierile privitoare la imobilele cuprinse în cartea funciară vor continua să fie făcute în aceleași cărți funciare. De la această regulă se exceptează următoarele cazuri, în care este obligatorie întocmirea unei documentații cadastrale cu atribuire de număr cadastral pentru deschiderea cărții funciare:

**a)** imobilele înscrise în cărți funciare întocmite în baza Decretului-lege nr. 115/1938, care se modifică prin alipiri sau dezlipiri;

**b)** pentru înscrierea unei construcții, care a fost edificată pe un teren care se află înscris într-o carte funciară deschisă în baza Decretului-lege nr. 115/1938;

**c)** când se cere înscrierea dreptului de proprietate dobândit în temeiul:

- Legii nr. 15/1990, cu modificările ulterioare, precum și al Hotărârii Guvernului nr. 834/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care numai o parte din imobilul înscris într-o carte întocmită în baza Decretului-lege nr. 115/1938 a făcut obiectul uneia dintre actele normative menționate anterior la lit. c), se va proceda la desprinderea acelei părți prin formarea unui imobil pentru care se va întocmi o carte funciară nouă. Operațiunea de desprindere se va înscrie în cartea funciară existentă. Partea neafectată de actele normative prevăzute la lit. c) se va reînscris în aceeași carte funciară, iar pentru partea desprinsă se va constitui o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se vor menționa numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul.

În toate situațiile prevăzute la lit. a), b) și c), în cărțile funciare, precum și în actele notariale se vor menționa atât numerele topografice, cât și numerele cadastrale corespunzătoare.

**2.** Registratorul admite cererea de înscriere și dispune înscrierea în cartea funciară prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții:

**a)** este încheiat de către un notar public sau emană de la o autoritate publică, așa cum a fost definit la cap. II pct. 2;

**b)** identifică corect numele sau denumirea părților, în sensul că acestea corespund cu cele ale titularilor de drepturi înscris în cartea funciară. Notarul public va menționa în act inadvertențele dintre numele sau denumirea titularului menționat în extrasul de carte funciară sau certificatul de sarcini, după caz, și cele din actele de identitate sau de proprietate ale acestuia;

**c)** obiectul actului sau faptului juridic este individualizat în baza documentației cadastrale, iar dacă a fost înscris în cartea funciară, are număr cadastral sau, după caz, număr topografic, indicându-se totodată numărul și localitatea cărții funciare;

**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 împreună cu documentația cadastrală ce a stat la baza întocmirii actului;

**f)** este însoțit de dovada achitării impozitului potrivit art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscal, cu excepția actelor autentice notariale, în cazul cărora cuantumul impozitului perceput de notarul public este prevăzut în încheierea de autentificare;

**g)** este însoțit, cu excepția scutiilor legale, de dovada achitării tarifului constând în:

**(i)** chitanță personalizată cu antetul OCPI; sau

**(ii)** copie a bonului fiscal eliberat de biroul notarial; sau

**(iii)** copie a ordinului de plată a tarifului.

Copia bonului fiscal sau a ordinului de plată vor fi vizate și ștampilate pentru conformitate de biroul notarial.

Litera g) a fost modificată prin alineatul din Act din 31/03/2011 începând cu 13.04.2011.

**3.** Cererea de înscriere în cartea funciară este trimisă registratorului de carte funciară, într-un singur exemplar, împreună cu un exemplar original al actului notarial, de către notarul public instrumentator al actului autentic sau al certificatului de moștenitor ori de legatar. Cererea va fi înregistrată de îndată,

după care referentul din cadrul compartimentului registratură va comunica notarului public numărul de înregistrare al acesteia din registrul general de intrare, în scris, prin fax sau prin altă modalitate de comunicare. În cazul actelor de garanție imobiliară, numărul de înregistrare va fi comunicat de îndată prin fax notarului public instrumentator, luând în considerare specificul urgent al acestei proceduri. Dacă nu se poate transmite cererea de înscriere în cartea funciară și actul notarial, în original sau cu semnătură electronică, în ziua întocmirii actului sau cel târziu în prima zi lucrătoare consecutivă celei în care s-a întocmit actul, aceasta va fi transmisă prin fax sau prin altă modalitate de comunicare, în vederea înregistrării. În această situație, cererea, împreună cu actul în original, se va transmite prin poștă cu confirmare de primire sau direct, în aceeași zi în care s-a efectuat transmiterea prin fax a cererii.

Cererea de înscriere, împreună cu actul notarial, va fi transmisă direct sau prin fax la biroul de cadastru și publicitate imobiliară în a cărui rază de activitate se află imobilul. După înscriere se vor transmite notarului public încheierea de înscriere și un extras de carte funciară pentru informare.

**4.** În vederea îndeplinirii prevederilor din Legea [nr. 7/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind cercetarea cărții funciare și eliberarea de extrase de carte funciară și certificate sau copii legalizate de pe acestea, oficiul de cadastru și publicitate imobiliară are următoarele obligații:

- să elibereze la cerere notariilor publice extrase sau, după caz, copii ale cărților funciare ori certificate de sarcini. Atât cererea, cât și certificatele, extrasele și copiile pot fi transmise între notarul public și birourile de cadastru și publicitate imobiliară prin fax, e-mail, on-line sau prin orice altă modalitate de comunicare care asigură confirmarea de primire. Eliberarea documentelor solicitate nu va fi condiționată de primirea cererilor în original. În cazul în care extrasul de carte funciară a fost transmis prin fax, e-mail, on-line, originalul acestuia va fi comunicat prin poștă numai la solicitarea expresă a biroului notarial; oficiile de cadastru și publicitate imobiliară vor primi cererile de înscriere în cartea funciară și actele atașate la acestea, transmise de către notarii publici și prin fax, e-mail sau on-line.

Linia a fost modificată prin alineatul din Act [nr. 3574/2012](#) începând cu 15.10.2012.

- eliberarea certificatului, a extrasului sau a copiei de pe cartea funciară se va face nominal notarului public solicitant, potrivit termenelor stabilite prin protocoalele încheiate între camerele notariilor publice și oficiile de cadastru și publicitate imobiliară;

- în aplicarea dispozițiilor legii, termenul de valabilitate a extrasului de carte funciară pentru autentificare este de 5 zile lucrătoare, calculate începând cu ziua și ora înregistrării cererii în registrul general de intrare și terminând cu sfârșitul celei de-a cincea zile lucrătoare. Cererea de eliberare a extrasului de carte funciară pentru autentificare constituie piedică la înscrierea altor drepturi din momentul înregistrării. În termenul de valabilitate a extrasului, registratorul nu va efectua nicio altă operațiune de carte funciară, cu excepția celeia pentru care a fost solicitat extrasul. Termenul de valabilitate a extrasului de carte funciară este de natură să garanteze securitatea circulației juridice a bunurilor imobile;

- eliberarea extrasului de carte funciară sau a copiei cărții funciare se va face fără a fi condiționată de prezentarea unui certificat fiscal.

**5.** Abrogat prin alineatul din Act [nr. 155/2013](#) începând cu 22.01.2013.

**5<sup>1</sup>.** Abrogat prin alineatul din Act [nr. 155/2013](#) începând cu 22.01.2013.

**5<sup>2</sup>.** Abrogat prin alineatul din Act [nr. 155/2013](#) începând cu 22.01.2013.

**5<sup>3</sup>.** Abrogat prin alineatul din Act [nr. 155/2013](#) începând cu 22.01.2013.

**5<sup>4</sup>.** Notarul public va fi identificat în mod unic în aplicația informatică în vederea înregistrării cererilor.

Subpunctul 5<sup>4</sup>. a fost introdus prin alineatul din Act [nr. 155/2013](#) începând cu 22.01.2013.

**5<sup>5</sup>.** Notarii publici încasează tarifele stabilite prin acte normative pentru serviciile ce urmează a fi prestate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, prin birourile teritoriale, eliberând solicitanților documente de plată proprii.

Subpunctul 5<sup>5</sup>. a fost introdus prin alineatul din Act [nr. 155/2013](#) începând cu 22.01.2013.

**5<sup>6</sup>. (1)** Notarul public transmite cererile de prestare a serviciilor de cadastru și/sau publicitate imobiliară la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară competent.

- (2) În primele 5 zile lucrătoare ale fiecărei luni, oficiul teritorial înștiințează fiecare notar cu privire la contravaloarea serviciilor prestate în cursul lunii precedente, prin transmiterea borderoului lunar generat din Registrul general de intrare.
- (3) Până în data de 14 a fiecărei luni, notarul public contrasemnează borderoul lunar pe care îl va comunica oficiului teritorial. În situația existenței unor neconcordanțe, până la aceeași dată notarul public va înștiința oficiul teritorial în vederea concilierii, conform unei proceduri de conciliere aprobate de ANCPI și UNNPR.
- (4) Dacă notarul public nu înștiințează oficiul teritorial în termenul stabilit, contravaloarea serviciilor prestate din borderoul lunar se consideră acceptată de către acesta.
- (5) În data de 15 a lunii, oficiul teritorial emite factura ce reprezintă contravaloarea serviciilor prestate și agreeate, aferente lunii precedente.
- (6) Contravaloarea facturii fiscale emise se achită în termen de maximum 10 zile de la data emiterii acesteia, prin depunere la casierie sau prin virament bancar în contul oficiului teritorial prestator.
- (7) În situația în care termenele prevăzute anterior corespund unor zile nelucrătoare sau de sărbătoare legală, acestea se vor prelungi până la sfârșitul primei zile lucrătoare următoare.

Subpunctul 5<sup>6</sup>. a fost introdus prin alineatul din Act [nr. 155/2013](#) începând cu 22.01.2013.

5<sup>7</sup>. Birourilor notariale identificate cu debite li se va restricționa accesul la aplicația informatică până la achitarea integrală a creanțelor fiscale înregistrate pe numele acestora.

Subpunctul 5<sup>7</sup>. a fost introdus prin alineatul din Act [nr. 155/2013](#) începând cu 22.01.2013.

6. Abrogat prin alineatul din Act [nr. 155/2013](#) începând cu 22.01.2013.

7. ANCPI va pune la dispoziția notarilor publici, prin intermediul UNNPR, o bază de date care să cuprindă adresele, numerele de telefon și fax, adrese de e-mail și numele registratorilor de carte funciară, având totodată obligația, dacă este cazul, de a actualiza periodic această bază de date.

8. ANCPI se obligă să centralizeze toate încheierile de respingere a cererilor de înscriere în cartea funciară a actelor autentice încheiate de notarii publici, în vederea standardizării procedurilor de lucru, cu sprijinul comisiei de specialitate înființată la nivelul UNNPR.

#### IV. Atribuțiile ce revin UNNPR și notarilor publici

1. Imobilul care face obiectul unui act sau fapt juridic va fi identificat în actul notarial cu număr cadastral sau/și topografic, numărul și localitatea cărții funciare, specificându-se, unde este cazul, atât suprafața terenului din actele de proprietate, cât și cea rezultată din măsurători, destinația și categoria de folosință, iar, după caz, și certificatul de urbanism pentru constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

Autentificarea actelor prin care se transmit, se constituie, se modifică sau se sting drepturile reale imobiliare se va face numai după obținerea extrasului de carte funciară pentru autentificare sau, după caz, a certificatului de sarcini și a documentației cadastrale. În cadrul procedurii succesorale, pentru imobilele înscrise în cartea funciară se va solicita extras de carte funciară de informare.

2. În ziua întocmirii sau cel mai târziu a doua zi lucrătoare, consecutivă celei în care s-a autentificat actul sau s-a emis certificatul de moștenitor ori de legatar, pentru bunurile imobile succesorale înscrise în cartea funciară sau care au documentație cadastrală, notarul public are obligația de a transmite biroului de cadastru și publicitate imobiliară cererea de înscriere în cartea funciară însoțită de actul notarial în original.

În actul autentic sau, după caz, în certificatul de moștenitor ori de legatar se va menționa expres obligația notarului public de a-l comunica în vederea înscrierii în cartea funciară, în condițiile prevăzute de art. 54 din Legea [nr. 7/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare. Notarul public va menționa, după caz, în încheierea de autentificare, certificatul de moștenitor sau de legatar, tarifele încasate pentru serviciul de publicitate imobiliară, situație care echivalează cu îndeplinirea condiției prevăzute la cap. III pct. 2 lit. g) pentru admiterea de către registrator a cererii de înscriere în cartea funciară.

Subpunctul 2. a fost modificat prin alineatul din [Act](#) din 31/03/2011 începând cu 13.04.2011.

3. Cererea de înscriere și actele doveditoare se transmit în original sau, după caz, prin fax ori e-mail, în condițiile menționate la capitolul III.



**4.** În cazul înscrierilor în cartea funciară cu efect de opozabilitate, în condițiile art. 27 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va examina titlul dispunătorului.

**5.** Notarul public va instrumenta actul autentic în termenul de valabilitate al extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat în acest scop, iar dacă acest termen nu poate fi respectat și părțile stăruiesc în încheierea actului, va solicita biroului de cadastru și publicitate imobiliară eliberarea unui nou extras de carte funciară.

**6.** UNNPR are obligația de a pune la dispoziția ANCPI toate datele privind notarii publici în funcție referitoare la sediile birourile notarilor publici, numerele de telefon, fax, e-mail, care vor fi, dacă este cazul, actualizate, precum și codul de identificare fiscală al biroului notarial sau al asociației constituite din 2 sau mai mulți notari publici.

**7.** Pe lângă activitățile prevăzute mai sus, notarii publici pot solicita oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, în numele persoanelor fizice sau juridice, prestarea și a altor servicii de publicitate imobiliară.

**IV<sup>1</sup>.** Procedura comunicării on-line a actelor între notarii publici și oficiile teritoriale

**1. Dispoziții generale**

**1.1.** ANCPI, prin oficiile teritoriale, va asigura notarilor publici, denumiți în cuprinsul prezentului capitol utilizatori, posibilitatea înregistrării on-line a cererilor, prin acces la modulul «Registrul General de Intrare» (RGI) al sistemului informatic.

**1.2.** Accesul și retragerea dreptului de acces al notarului public la platforma informatică vor fi asigurate la cererea UNNPR. În situația nerespectării procedurilor de lucru convenite, ANCPI va limita accesul notarului public la platforma informatică, cu acordul prealabil al UNNPR.

**2. Acces și securitate**

Accesul notarilor publici la platforma informatică se face pe bază de parolă statică sau certificat digital. Responsabilitatea acțiunilor realizate în sistemul informatic, a corectitudinii datelor introduse și a efectelor juridice produse de acestea, precum și asigurarea confidențialității elementelor de acces în sistem aparțin exclusiv utilizatorului.

**3. Implementare**

Implementarea accesului notarilor publici la modulul RGI se va face la nivelul camerelor notarilor publici, în etape, după un grafic stabilit de comun acord. ANCPI, prin oficiile teritoriale, va coordona acțiunile și activitățile de implementare, cu sprijinul și colaborarea efectivă a camerelor notarilor publici.

**4. Disponibilitatea sistemului**

**4.1.** Sistemul va fi disponibil notarilor publici pentru cereri de eliberare a extraselor pentru autentificare și pentru cereri de înscriere în cartea funciară în programul de lucru al birourilor de cadastru și publicitate imobiliară (BCPI) convenit prin protocol încheiat cu camerele notarilor publici. Pentru furnizarea celorlalte servicii sistemul va fi disponibil permanent.

**4.2.** Menținerea sistemului se realizează cu precădere în zilele nelucrătoare. Platforma informatică va fi indisponibilă în perioadele alocate menținței sistemului, cu notificarea prealabilă a UNNPR cu 48 de ore înainte, dacă se realizează într-o zi lucrătoare. În perioada alocată menținței sistemului, notarii publici pot folosi celelalte mijloace de comunicare.

**4.3.** Până la data de 31 decembrie 2012, ANCPI va asigura mijloacele tehnice pentru acordarea accesului permanent al notarilor publici, în mod gratuit, la consultarea cărților funciare în format electronic, în aplicarea art. 3 alin. (3<sup>2</sup>) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În situația în care cărțile funciare solicitate sunt disponibile numai în format hârtie, acestea vor fi convertite în vederea prestării serviciului solicitat.

În mod similar, UNNPR va asigura ANCPI acces gratuit la registrele naționale electronice notariale a căror consultare este justificată pentru buna desfășurare a activității ANCPI, după o procedură stabilită cu administratorul registrelor naționale de evidență informatizată a unor proceduri și acte notariale.

**5. Fluxuri de lucru**

**5.1.** Notarul public poate înregistra în sistemul informatic toate tipurile de cereri pentru furnizarea serviciilor de cadastru și publicitate imobiliară, conform codurilor aferente acestora, stabilite prin ordinul privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de ANCPI și unitățile sale subordonate. Notarul public este considerat persoană abilitată prin lege specială să solicite eliberarea certificatului de identificare a numărului topografic/cadastral după numele/denumirea proprietarului.

**5.2.** În vederea înregistrării unei cereri în aplicația RGI se completează câmpul «solicitant» cu: numele/prenumele solicitantului, CNP/CUI, județ, localitate (unitate administrativ teritorială - UAT). Câmpul «deponent» se completează automat de către aplicația informatică cu datele de identificare ale biroului notarial/notarului public.

**5.3.** Se selectează serviciile solicitate, identificate cu codurile principale, respectiv cele asociate acestora, precum și tipul de act ce justifică cererea, dacă este cazul.

**5.4.** Se selectează UAT, județul, BCPI în a cărui rază teritorială se situează imobilul, precum și identificatorii acestuia: număr de carte funciară, număr cadastral/număr topografic.

**5.5.** Se selectează modalitatea de plată, conform opțiunilor generate de aplicația informatică.

**5.6.** În urma înregistrării cererii de înscriere în cartea funciară în sistem, aplicația generează număr unic de înregistrare a acesteia, asigurând rangul înscrierilor. În mod corelativ, se completează integral cererea de înscriere și în format hârtie, conform modelelor standard din regulamentul aprobat prin ordin al directorului general al ANCPI.

**5.7.** În cazul în care se atașează cererii de înscriere înregistrate on-line o versiune scanată în format .pdf sau .tif a dosarului cererii, sistemul alocă termen de soluționare, iar cererea se soluționează de către persoanele desemnate la nivelul BCPI, încheierea și extrasul de carte funciară de informare eliberându-se numai după primirea dosarului original al cererii, cu excepțiile prevăzute mai jos. În vederea comunicării încheierii și a extrasului de carte funciară de informare, dosarul original, împreună cu nota de înregistrare întocmită în dublu exemplar, va fi predat biroului teritorial competent nu mai târziu de termenul de soluționare stabilit. Dosarul original al cererii nu va fi predat biroului teritorial în termenul de soluționare stabilit, în situația în care acesta a fost comunicat prin utilizarea unei semnături electronice, în condițiile Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică. Comunicarea dosarelor originale ale cererilor de înscriere în cartea funciară se va face în acest caz la sfârșitul fiecărei luni.

Referatele de completare emise se vor comunica de îndată, prin fax, e-mail sau on-line, notarului public, fără a se aștepta împlinirea termenului de soluționare a cererii.

ANCPI va notifica UNNPR cu privire la momentul în care aplicația va permite comunicarea documentelor cu semnătură electronică și se angajează să întreprindă toate demersurile în acest sens, pentru ca aplicația să fie funcțională cel mai târziu până la data de 31 ianuarie 2013.

Dovada predării dosarului original este reprezentată de nota de înregistrare semnată și restituită notarului public sau delegatului notarial de către referentul din cadrul registraturii BCPI care a primit dosarul.

**5.8.** Pentru cererile având ca obiect eliberarea unui extras de carte funciară pentru informare/autentificare sau eliberarea copiilor de pe documente din arhiva BCPI, aplicația RGI alocă număr de înregistrare și termen de soluționare. În acest caz, eliberarea extraselor de carte funciară pentru informare, pentru autentificare sau eliberarea de copii de către BCPI nu va fi condiționată de primirea cererilor în original.

## **6. Instruirea utilizatorilor**

ANCPI se obligă să pună la dispoziția birourilor notariale interesate material didactic actualizat (manuale, filme de prezentare etc.) și să organizeze sesiuni de instruire pentru personalul desemnat de birourile notariale în vederea asimilării procedurilor practice de lucru în aplicația informatică. Stabilirea numărului sesiunilor de instruire, a periodicității acestora, respectiv a numărului de participanți se va efectua de comun acord de camerele notarilor publici și de oficiile teritoriale, în funcție de capacitatea tehnică și de personal a celor din urmă.

## **7. Suport tehnic**

În vederea soluționării eficiente a problemelor de natură tehnică ce pot să apară în utilizarea platformei, ANCPI va pune la dispoziția utilizatorilor un mecanism de suport tehnic și canalele de comunicație aferente. Prin intermediul acestui mecanism se vor transmite instrucțiuni pentru depășirea problemelor și vor fi colectate informații necesare îmbunătățirii sistemului. Utilizatorii sistemului au obligația să folosească exclusiv sistemul de suport în vederea depășirii impedimentelor.

---

Punctul IV<sup>1</sup>. a fost introdus prin alineatul din Act nr. 3574/2012 începând cu 15.10.2012.

**IV<sup>2</sup>.** Procedura eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, în aplicarea dispozițiilor art. 11<sup>1</sup> din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

În cadrul unităților administrativ-teritoriale stabilite prin Programul național de cadastru și carte funciară, realizat pe baza strategiei ANCPI, notarii publici pot elibera certificate pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari și certificate de legatar sau moștenitor, în baza cărora oficiile teritoriale intabulează dreptul de proprietate în cartea funciară.

ANCPI va comunica UNNPR anual, până la data de 31 martie, sau ori de câte ori se impune lista actualizată a unităților administrativ-teritoriale în care se desfășoară lucrări de înregistrare



sistematică, incluse în programul național conform strategiei ANCP. Lista actualizată se va afișa și pe pagina de internet [www.ancpi.ro](http://www.ancpi.ro)

Eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar se îndeplinește de către notarii publici, la sesizarea scrisă a oficiului teritorial, după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor cu privire la calitatea de posesor sau, după caz, a termenului de soluționare a cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale, pe baza documentelor prevăzute de art. 11<sup>1</sup> alin. (3) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, atașate în copie certificată pentru conformitate cu originalul de către persoana împuternicită din cadrul oficiului teritorial.

Modelul adeverinței emise de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, din care rezultă că s-a îndeplinit procedura de afișare a documentelor tehnice ale cadastrului, cuprinzând informațiile cu privire la imobile și posesorii acestora și faptul că nu s-au formulat contestații sau cereri de rectificare cu privire la posesie, este prevăzută în anexa nr. 1.

Eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar este permisă pentru:

- imobilele situate în intravilan, fie că acestea sunt împrejmuite sau neîmprejmuite, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar;
- imobilele împrejmuite situate în extravilan, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar;
- imobilele neîmprejmuite situate în extravilan, cu excepția celor care au făcut obiectul legilor fondului funciar.

Dispozițiile referitoare la eliberarea certificatului nu se aplică imobilelor neîmprejmuite situate în extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar, imobilelor aflate în domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, imobilelor scoase din circuitul juridic și imobilelor care fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Plata onorariilor și a tarifelor în vederea eliberării certificatelor și a dezbaterii procedurilor succesoriale se face de către ANCP, din sumele alocate de la bugetul de stat cu această destinație, precum și din alte surse financiare alocate din bugetele unităților administrativ-teritoriale sau din surse internaționale, conform art. 8 alin. (3) coroborat cu art. 8 alin. (15<sup>1</sup>) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Plata onorariilor percepute în vederea eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar și a certificatului de moștenitor sau legatar se face în termen de 30 de zile de la data eliberării.

Cuquantumul onorariilor notariale ce se vor percepe pentru eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar este de 50 lei/certificat.

Pentru emiterea certificatului de moștenitor, cu ocazia dezbaterii succesiunilor în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, cuquantumul onorariului notarial este de 150 lei/ autorul succesiunii.

---

Punctul IV<sup>2</sup>. a fost introdus prin alineatul din Act nr. 155/2013 începând cu 22.01.2013.

**IV<sup>3</sup>.** Procedura eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, în cadrul lucrărilor de cadastru sporadic, pentru suprafețele deținute în plus, în aplicarea dispozițiilor art. 58<sup>1</sup> alin. (2) lit. c) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

În cazul lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cererea persoanelor interesate certificatul pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar se eliberează pentru imobilele situate în intravilan, împrejmuite sau neîmprejmuite, precum și pentru imobilele împrejmuite situate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale.

Certificatul pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari nu se poate elibera cu privire la imobilele aflate în domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, imobilele scoase din circuitul juridic și cu privire la imobilele care fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

La cerere, persoana autorizată întocmește o documentație cadastrală pentru întregul imobil, care se recepționează de OCPI și se atribuie număr cadastral, pe flux întrerupt, după verificarea efectuată la teren de către inspectorul de cadastru.

La cererea persoanei interesate, primăria unității administrativ-teritoriale afișează documentația cadastrală pentru o perioadă de 30 de zile, în care se poate contesta posesia. Contestația se va înregistra la primăria unității administrativ-teritoriale și va fi însoțită de dovada sesizării instanței de judecată.

După încheierea perioadei de afișare, primăria va elibera o adeverință, conform modelului prevăzut în anexa nr. 2, din care să rezulte că s-a îndeplinit procedura de afișare a documentației cadastrale a imobilului, precum și dacă posesia a fost sau nu contestată.

**A.** În cazul în care posesia nu a fost contestată, posesorul cere notarului public eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3.

La cerere se vor anexa:

**a)** adeverința eliberată de primărie, din care să rezulte că s-a îndeplinit procedura de afișare a documentației cadastrale a imobilului și că posesia nu a fost contestată;

**b)** certificatul eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că posesorul este cunoscut că deține diferența de suprafață sub nume de proprietar și că aceasta nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscrisă în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale [prevăzut la art. 11<sup>1</sup> alin. (3) lit. c) din Legea nr. 7/1996]. Modelul certificatului este prevăzut în anexa nr. 4;

**c)** înscrisul doveditor al posesiei, atunci când acesta există [prevăzut la art. 11<sup>1</sup> alin. (3) lit. e) din Legea nr. 7/1996];

**d)** copie de pe actele de identitate și stare civilă [prevăzută la art. 11<sup>1</sup> alin. (3) lit. f) din Legea nr. 7/1996].

În baza cererii, a actelor anexate acestora și a declarației pe propria răspundere a posesorului, care va cuprinde elementele prevăzute la art. 11<sup>1</sup> alin. (3) lit. d) din Legea nr. 7/1996, dată în formă autentică, notarul public va elibera certificatul pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar.

În temeiul actelor de proprietate și al certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar se va solicita intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra întregului imobil.

În situația în care în termen de 6 luni de la recepția documentației cadastrale nu se solicită înscrierea în cartea funciară în condițiile mai sus menționate, numărul cadastral va fi anulat din oficiu.

**B.** În cazul în care posesia a fost contestată sau notarul public emite încheierea de respingere a cererii de eliberare a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, se va proceda astfel:

În baza documentației cadastrale, a actului de proprietate și a înscrisurilor prevăzute la art. 11<sup>1</sup> alin. (3) lit. c)-f) din Legea nr. 7/1996, se intabulează dreptul de proprietate asupra suprafeței din act și se notează posesia pentru diferența de suprafață.

Concomitent, în cartea funciară se vor nota din oficiu contestația și acțiunea civilă cu privire la obiectul contestației înregistrată la instanța competentă sau, după caz, încheierea notarială de respingere.

În situația în care în termen de 6 luni de la recepția documentației cadastrale nu se solicită înscrierea în cartea funciară în condițiile mai sus menționate, numărul cadastral va fi anulat din oficiu.

Punctul IV<sup>3</sup>. a fost introdus prin alineatul din Act [nr. 155/2013](#) începând cu 22.01.2013.

**IV<sup>4</sup>.** Procedura notării posesiei în cartea funciară, în situația în care nu există acte de proprietate pentru imobilele aflate în proprietate privată, în aplicarea dispozițiilor art. 58<sup>1</sup> alin. (6) din Legea nr. 7/1996

În cazul imobilelor proprietate privată, în situația în care nu există acte de proprietate asupra terenului, persoanele interesate pot solicita notarea posesiei în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a următoarelor înscrisuri:

**a)** certificatul eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:

- posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;
- imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;
- primăria are/nu are cunoștință despre existența unor acțiuni în justiție cu privire la imobilul respectiv;
- imobilul a făcut/nu a făcut obiectul legilor de retrocedare.

Modelul certificatului este prevăzut în anexa nr. 5.

**b)** declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

- posedă imobilul sub nume de proprietar;
- este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;
- nu a înstrăinat sau grevat imobilul;

- imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;
- imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;
- imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;
- înscrisul doveditor al posesiei provine de la părțile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența unui astfel de înscris;
- c)** înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;
- d)** copie de pe actele de identitate și stare civilă.

Cererea de notare în cartea funciară a posesiei asupra terenului va fi soluționată de oficiul teritorial pe flux integrat.

În situația în care pe terenul cu privire la care s-a notat posesia sunt edificate construcții pentru care există acte de proprietate, dreptul de proprietate asupra acestora se va intabula în cartea funciară.

Punctul IV<sup>4</sup>. a fost introdus prin alineatul din Act [nr. 155/2013](#) începând cu 22.01.2013.

## V. Dispoziții comune

**1.** Părțile semnatare ale prezentului protocol de colaborare își vor desemna reprezentanții într-un colectiv constituit pentru discutarea și rezolvarea promptă a problemelor pentru a căror soluționare este necesară conlucrarea dintre ele și analizarea periodică a modului de desfășurare a înscrierilor în cărțile funciare. Reprezentanții vor fi desemnați la nivel central de către ANCP și UNNPR, iar la nivel local, de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară și camerele notarilor publici.

Reprezentanții desemnați la nivel central vor negocia, dacă este cazul, eventualele modificări la prezentul protocol de colaborare și vor stabili strategia de punere în aplicare a acestuia pe întreg teritoriul țării. Totodată, acești reprezentanți vor efectua controale comune care vor avea ca obiect respectarea prevederilor prezentului protocol de colaborare.

Reprezentanții la nivel local ale celor două instituții vor stabili atât strategia de punere în aplicare a prezentului protocol de colaborare la nivel județean, cât și programul de lucru al birourilor de cadastru și publicitate imobiliară în relația cu notarii publici sau delegații acestora, precum și termenele de rezolvare a cererilor.

**2.** Părțile semnatare ale acestui protocol de colaborare își vor comunica reciproc, de îndată, orice situații care ar putea duce la inaplicabilitatea unor dispoziții ale prezentului protocol de colaborare.

**3.** În vederea armonizării și compatibilizării procedurilor de lucru, părțile semnatare se angajează să organizeze cursuri de inițiere și perfecționare pentru membrii și angajații lor, la care să participe și persoane fizice sau juridice autorizate pentru întocmirea documentațiilor tehnice și cadastrale. Se vor organiza, de asemenea, întâlniri de lucru, seminarii, colocvii, simpozioane la care să fie invitați și reprezentanți ai serviciilor de sistematizare din cadrul administrației publice centrale și locale, arhitecți, specialiști din domeniul cadastrului și publicității imobiliare, cadre universitare etc.

**4.** Nerespectarea prevederilor prezentului protocol de colaborare constituie abatere disciplinară și se sancționează conform normelor în vigoare.

**5.** În aplicarea dispozițiilor prezentului protocol de colaborare părțile semnatare vor putea emite instrucțiuni comune sau proprii, după caz. Proiectul prezentului protocol de colaborare a fost negociat și elaborat de comisiile desemnate de conducerea celor două instituții semnatare.

**6.** Nerespectarea prevederilor prezentului protocol de către una dintre părți duce la denunțarea unilaterală de către oricare dintre acestea.

Prezentul protocol s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare dintre părțile semnatare, și va intra în vigoare la data publicării sale în Monitorul Oficial al României, Partea I, cu excepția prevederilor prevăzute la cap. III pct. 5 și 6, care vor intra în vigoare începând cu 1 mai 2010 pentru tarifele încasate în cursul lunii aprilie.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Națională a Notarilor Publici din România

Uniunea

Director general,

Vicepreședinte,

Mihai Busuioc

Vasile Varga,

notar public

**ANEXA Nr. 1  
la protocolul de colaborare**

ROMÂNIA  
Primăria Oraşului/Comunei .....  
Nr. .... / .....

**CERTIFICAT**  
pentru atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar

În baza cererii formulate de ....., domiciliat(ă) în comuna  
....., str. .... nr. ...., şi a verificărilor efectuate de către  
compartimentul de specialitate al Primăriei, se constată că petentul (petenta) figurează înscris (ă) în  
registru tipul ....., vol. ...., poziţia nr. ...., asupra imobilului compus din  
..... m<sup>2</sup>, cu vecinii: .....  
..... în pct.  
..... sau a construcţiei din ..... în ..... cu ..... camere.  
S-a eliberat prezentul certificat, în temeiul art. 79 alin. (6) din **Regulamentul** de organizare şi  
funcţionare a birourilor de cadastru şi publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al  
Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară **nr. 633/2006**, cu modificările şi completările  
ulterioare.

Primarul localităţii,  
.....

- Model -

**ANEXA Nr. 2  
la protocolul de colaborare**

ROMÂNIA  
Primăria Oraşului/Comunei .....  
Nr. .... / .....

**PROCES-VERBAL**  
de identificare a imobilului

Încheiat astăzi .....

Subsemnaţii: ....., secretar al oraşului/comunei  
....., agent agricol (persoană desemnată prin dispoziţia nr. ....), ne-  
am deplasat la imobilul situat în intravilanul/extravilanul comunei/oraşului/municipiului  
....., punctul ....., identificat prin nr. cadastral  
....., proprietatea (coproprietatea) lui ....., în suprafaţă de  
.....

Imobilul identificat are următoarele vecinătăţi:

N .....;  
S .....;  
E .....;  
V .....

Cu ocazia identificării am constatat că nu există niciun litigiu cu privire la întinderea suprafeţei şi  
vecinătăţile.

Identificarea în teren are la bază planul de amplasament și delimitarea bunului imobil întocmit de .....

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în 3 exemplare și în prezența următoarelor persoane:

..... (după caz: proprietar, rudă, vecin etc.)

Prezentul înscris însoțește în mod obligatoriu certificatul pentru atestarea că petentul

..... este cunoscut ca proprietar (anexa nr. 1).

Agent agricol,

Secretar,

.....  
.....

Persoane care au participat la identificare:

.....  
.....  
.....

**ANEXA Nr. 3**  
**la protocolul de colaborare**

Biroul Notarului Public .....

Sediul .....

Telefon/fax ..... E-mail .....

Nr. .... / .....

Către:

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ .....

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ .....

**CERERE DE ELIBERARE**  
a extrasului de carte funciară pentru autentificare

Pe rolul acestui birou notarial se află spre soluționare cererea numitului

....., domiciliat în ....., posesor al CI/BI

..... seria ..... nr. ...., prin care solicită (operațiunea juridică)

..... unui imobil situat în ....., înscris în

Cartea funciară nr. .... a (localității) unității administrativ-teritoriale ....., cu

identificatorul nr. ....

Vă rugăm să ne comunicați un extras de carte funciară pentru autentificarea unui act notarial și

totodată să procedați la blocarea cotei-părți de ..... din imobil, proprietatea lui

....., pentru o perioadă de 5 zile lucrătoare.

Solicit comunicarea extrasului de carte funciară pentru autentificare:

| prin poștă [ ]

fax [ ]

| la sediul BCPI [ ]

| prin

| delegatului notarial

Notar public,  
(semnătura și stampila)

.....

**ANEXA Nr. 4**  
**la protocolul de colaborare**

Modelul adevărului emise de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară .....

Stimată doamnă notar public,  
Stimate domn notar public,

Vă comunicăm că la data de ....., conform dispozițiilor art. 11<sup>2</sup> alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a îndeplinit procedura de afișare a documentelor tehnice ale cadastrului întocmite pentru imobilul situat în localitatea ....., adresa poștală ....., în suprafață de ....., având identificator unic (nr. cadastral) ....., precum și faptul că posesorul/posesorii acestui imobil (nume, prenume, CNP) ..... nu a/au fost contestat/contestați.

Precizăm că nu s-au formulat contestații cu privire la calitatea de posesor sau cereri de rectificare a documentelor tehnice cadastrale referitoare la imobilul identificat mai sus.

Vă rugăm să eliberați certificatul privind înscrierea în cartea funciară a posesorului/posesorilor ca proprietar/prorietari al/ai imobilului menționat mai sus.

Anexăm în copie certificată următoarele documente:

- a) planul cadastral al sectorului cadastral;
- b) certificatul eliberat de Primăria .....
- c) declarația pe propria răspundere a posesorului;
- d) înscrisul doveditor al posesiei (atunci când acesta există);
- e) copie de pe actele de identitate și de stare civilă.

Director

.....

(nume și prenume)

.....

(semnătura și ștampila)

ANEXA Nr. 4 a fost modificată prin ANEXA Nr. 1 din Act **nr. 155/2013** începând cu 22.01.2013.

**ANEXA Nr. 5**  
**la protocolul de colaborare**

Modelul adevărului eliberate de primărie

Primăria unității administrativ-teritoriale .....

Stimată doamnă notar public,  
Stimate domn notar public,

Vă comunicăm că la data de ..... s-a îndeplinit procedura de afișare a documentației cadastrale recepționate de oficiul teritorial, întocmită pentru imobilul situat în localitatea ....., adresa poștală ....., în suprafață de ....., având identificator unic (nr. cadastral) ....., precum și faptul că posesorul/posesorii acestui imobil (nume, prenume, CNP) ..... nu a/au fost contestat/contestați.



Precizăm că nu s-au formulat contestații cu privire la posesia asupra acestui imobil.  
Vă rugăm să eliberați certificatul privind înscrierea în cartea funciară a posesorului/posesorilor ca proprietar/prorietari al/ai imobilului menționat mai sus.

Anexăm în copie certificată următoarele documente:

- a) planul cadastral al sectorului cadastral;
- b) certificatul eliberat de Primăria .....
- c) înscrisul doveditor al posesiei ( atunci când acesta există);
- d) copie de pe actele de identitate și de stare civilă.

Primar

.....  
(nume și prenume)  
.....  
(semnătura și ștampila)

ANEXA Nr. 5 a fost introdusă prin ANEXA Nr. 2 din Act **nr. 155/2013** începând cu 22.01.2013.

**ANEXA Nr. 6**  
**la protocolul de colaborare**

Modelul certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC .....  
Sediul .....

#### CERTIFICAT

pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar nr. ....

Anul ..... luna ..... ziua .....  
Subsemnatul, ....., notar public,  
în baza Adeverinței nr. .... /emise de ..... și a următoarelor documente certificate  
pentru conformitate cu originalul:

- .....,  
certific că s-a îndeplinit procedura prevăzută de Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la imobilul situat în unitatea  
administrativ-teritorială ....., adresa poștală ....., în suprafață de .....,  
având identificator unic (nr. cadastral)....., având ca posesori necontestăți pe:  
....., cu domiciliul în ....., identificat prin ....., CNP .....;  
....., cu domiciliul în ....., identificat prin ....., CNP .....  
Prezentul certificat stă la baza înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară potrivit Legii nr.  
7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.  
S-a perceput onorariul de ..... lei, cu chitanță/bon fiscal/ordin de plată nr. ....

Notar public,  
.....  
L.S.  
.....

ANEXA Nr. 6 a fost introdusă prin ANEXA Nr. 3 din Act **nr. 155/2013** începând cu 22.01.2013.

**ANEXA Nr. 7**  
**la protocolul de colaborare**

Modelul certificatului eliberat de primărie din care rezultă că posesorul este cunoscut că deține diferența de suprafață sub nume de proprietar

### CERTIFICAT

Ca urmare a Cererii nr. .... din data de ....., se certifică prin prezenta că domnul ....., cu domiciliul în ....., identificat prin ....., CNP .....; doamna ....., cu domiciliul în ....., identificată prin ....., CNP ....., subscrisa, ....., cu sediul în ....., CUI ....., deține imobilul identificat cu nr. cadastral ....., în suprafața de ..... mp, după cum urmează:  
- suprafața de ..... mp, conform actelor de proprietate,  
- suprafața de ..... mp, reprezentând diferența rezultată din măsurători, sub nume de proprietar.

De asemenea, se certifică faptul că această diferență de suprafață nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscrisă în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale.

Primar

.....  
(nume și prenume)

.....  
(semnătura și ștampila)

ANEXA Nr. 7 a fost introdusă prin ANEXA Nr. 4 din Act **nr. 155/2013** începând cu 22.01.2013.

**ANEXA Nr. 8  
la protocolul de colaborare**

Modelul certificatului eliberat de primărie din care rezultă că posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar și că acesta nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale

### CERTIFICAT

Ca urmare a Cererii nr. .... din data de ....., se certifică prin prezenta că domnul ....., cu domiciliul în ....., identificat prin ....., CNP .....; doamna ....., cu domiciliul în ....., identificată prin ....., CNP ....., sunt cunoscuți că dețin imobilul identificat cu nr. cadastral ....., în suprafața de ..... mp, sub nume de proprietar.

De asemenea, se certifică că acest imobil:

- nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale;
- face/nu face obiectul unor acțiuni în justiție cu privire la care primăria are cunoștință;
- a făcut/nu a făcut obiectul legilor de retrocedare.

Primar

.....  
(nume și prenume)

.....  
(semnătura și ștampila)

ANEXA Nr. 8 a fost introdusă prin ANEXA Nr. 5 din Act **nr. 155/2013** începând cu 22.01.2013.