

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI/ORĂȘULUI/COMUNEI

**În atenția: Doamnei/Domnului Primar
Doamnei/Domnului Secretar**

Spre știință: Persoanele fizice/juridice autorizate

Referitor la: procedura de înscriere post sistematic a dreptului de proprietate/notare posesie asupra imobilelor în integralitatea lor sau a unor părți din acestea, înscrise provizoriu în favoarea unităților administrativ-teritoriale

Stimată Doamnă/Domnule Primar
Stimate Doamnă/Domnule Secretar,

Ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică la nivel de unitate administrativ-teritorială sau pe sectoare cadastrale și având în vedere :

- faptul că pe parcursul derulării lucrărilor de înregistrare sistematică nu au fost realizate corespunzător toate etapele prevăzute la art.11 alin.2 lit.(d) și (f) din legea nr.7/1996, cu modificările ulterioare:” *integrarea de către persoana autorizată să execute lucrările de cadastru a tuturor informațiilor tehnice și juridice preluate de la oficiul teritorial, autoritățile și instituțiile publice sau de la alte persoane fizice și juridice, respectiv identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor, precum și preluarea, în cazul în care înscrisul nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației publice locale ori a emitentului acestora, de către persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică, a actelor în original sau în copie legalizată;*”, astfel încât înscrierea dreptului de proprietate s-a efectuat provizoriu în favoarea UAT în baza art.13 alin.15 din lege: ”*În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la [art. 918](#) din Codul civil, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la [alin. \(1\)](#) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale*”;;
- numărul mare de cereri de rectificare înregistrate post sistematic în aplicarea prevederilor art.14 al.(7) din legea cadastrului și publicității imobiliare,

Pentru punerea în concordanță a situației juridice reale a imobilelor din înscrisurile doveditoare ale dreptului de proprietate/posesie cu imobilele înscrise în cartea funciară, se va proceda astfel:

I. Pentru înscrierea actelor care nu au fost prezentate prestatorului în perioada de derulare a lucrărilor de înregistrare sistematică, în cartea funciară fiind înscris provizoriu dreptul de proprietate în favoarea UAT (temei legal: art.13 alin.15 coroborat cu art.14 alin.7 din legea nr.7/1996, sunt necesare următoarele documente în original:

- cererea titularului dreptului de proprietate (dacă este decedat cererea va fi formulată de succesibil însoțită de anexa nr.24)
- certificatul care să ateste identificarea prin număr de carte funciară a imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan și faptul că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil;
- actul care atestă dreptul de proprietate, acesta putând fi și în copie legalizată.

II. Pentru notarea posesiei asupra imobilului (temei legal art.13 alin.15 coroborat cu art.41 alin.8 ¹⁾ sunt necesare următoarele documente în original:

- cererea titularului (cel în favoarea căruia se solicită notarea posesiei);
- certificatul care să ateste identificarea prin număr de carte funciară a imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul ce face obiectul posesiei corespunde cu cel din plan și faptul că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil;
- adeverință eliberată de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:
 - a/ posesorul a plătit taxele și impozitele locale ca un adevărat proprietar;
 - b/ imobilul nu face parte din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale

Certificatul și adeverința de posesie pot face obiectul unui singur document, care să conțină în integralitate mențiunile prevăzute.

- declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:
 - a/ posedă imobilul ca un adevărat proprietar;
 - b/ este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;
 - c/ nu a înstrăinat sau grevat imobilul;
 - d/ imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;
 - e/ imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;
 - f/ imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor.

ug/înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există (de exemplu, o chitanță de mână sau un înscris sub semnătura privată), precum și copia de pe actele de identitate și stare civilă ale posesorului/posesorilor ;

III. În situația în care suprafața imobilului înscris în cartea funciară este mai mare decât cea din actul de proprietate/posesie, se va proceda în prealabil la dezmembrarea imobilului, indicându-se atât în cererea de dezmembrare cât și în memoriul tehnic, detaliat motivul dezmembrării imobilului (integrare act doveditor al dreptului de proprietate emis anterior finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică și neprezentat prestatorului la momentul măsurătorilor la teren/notare posesie) sunt necesare următoarele documente în original:

- cererea de dezmembrare a imobilului va fi formulată de către primarul unității administrativ-teritoriale și va fi înregistrată în aplicația informatică e-terra printr-o persoană fizică/juridică autorizată, însoțită de documentația de dezmembrare, solicitându-se atât dezmembrarea tehnică a imobilului cât și finalizarea acesteia prin înscrierea provizorie în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra loturilor rezultate(**nu se impune act autentic de dezmembrare a imobilului**);

Ulterior finalizării dezmembrării imobilului (respectiv, după comunicarea pe adresa de e-mail a UAT a încheierii și extraselor de informare aferente loturilor rezultate), se va înregistra în aplicația informatică e-terra cererea de înscriere însoțită de actele doveditoare, după caz, așa cum au fost detaliate mai sus.

În toate situațiile în care se impune rectificarea cărții funciare, dreptul de proprietate fiind înscris provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale, **nu este necesară declarație autentică de rectificare a cărții funciare din partea primarului unității administrativ-teritoriale.**

Ne exprimăm disponibilitatea pentru a sta la dispoziția dumneavoastră cu eventualele precizări și vă asigurăm de profesionalismul, transparența și responsabilitatea instituției noastre în scopul unei normalități garantate, în condițiile legii.

Pentru rezolvarea eventualelor neclarități în ceea ce privește problemele detaliate mai sus, vă puteți adresa telefonic:

- Șef Serviciu Publicitate Imobiliară/ tel.0731606386
- Șef Birou Înregistrare Sistematică/tel.0745652012

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR
Marius MĂNESCU

ȘEF SERVICIU PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Olga POPESCU BEJAT