



dna.reg.șef
dl.ing.șef
Măsurile
legale
Postare
Evidență



Direcția de Publicitate Imobiliară

Nr. 490/XI/31.03.2025

DECIZIA NR. 5/31.03.2025

privind minuta nr. 14608/2258 din 31 martie 2025, încheiată ca urmare a ședinței reprezentanților Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ai Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România în vederea unificării procedurilor de lucru

În temeiul art. 22 alin. (12) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
În considerarea dispozițiilor art. 22 alin. (13) din același act normativ,

Directorul Direcției de Publicitate Imobiliară emite prezenta

DECIZIE

Art. 1. Se comunică oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară minuta nr. 14608/2258 din 31 martie 2025, anexată prezentei, în vederea punerii în aplicare a soluțiilor consemnate în conținutul acesteia.

Art. 2. Pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei decizii sunt responsabili Șeful Serviciului Publicitate Imobiliară și personalul Serviciului Publicitate Imobiliară, precum și Șeful Serviciului Cadastru și personalul Serviciului Cadastru din cadrul oficiilor teritoriale.

Cezara Irina SIMIREA
Director Direcția de Publicitate Imobiliară



Nr. 14608 /31.03.2025

Nr. 2258/31.03.2025

MINUTA nr. 2
a ședinței reprezentanților Uniunii Naționale a Notarilor Publici din
România și ai Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară
din data de 31.03.2025

În temeiul art. 22 alin. (13) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data menționată mai sus a avut loc la sediul UNNPR o ședință de lucru având ca obiect dezbaterrea unor situații juridice care privesc relația profesională a notarilor publici cu oficiile teritoriale aflate în subordinea ANCPPI.

Din cuprinsul sesizării reproduse în continuare au fost anonimizate sau eliminate, după caz, datele cu caracter personal sau alte date care permit identificarea părților din actele juridice la care s-a făcut referire.

1. Doamna notar public OLTEANU DANIELA ADRIANA din cadrul Camerei Notarilor Publici București solicită formularea unui punct de vedere cu privire la următoarea situație juridică:

Având în vedere solicitarea Băncii Transilvania, transmisă prin Adresa nr. 912267/18.03.2025, prin care se solicită efectuarea unor operațiuni de **schimbare a creditorului inițial în creditorul actual și de radiere a ipotecilor care sunt înscrise în cartea funciară**, ca urmare a faptului că **între Banca Transilvania și OTP Bank a intervenit fuziunea prin absorbție**, prin care Banca Transilvania, în calitate de societate absorbantă, a absorbit prin fuziune OTP Bank, în baza Proiectului de fuziune autentificat cu nr. 1273/07.11.2024 de notar public (...), a Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Băncii O nr. 7/18.12.2024, autentificată cu nr. 1445/18.12.2024 de notar public (...), a Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Băncii Transilvania, din data 18.12.2024,

autenticat cu nr. 1447/18.12.2024 de notar public (...), a Încheierii nr. 328475/08.11.2024 emisă în Dosarul nr. 3056344/07.11.2024 de Oficiul National al Registrului Comerțului – Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj, a Certificatului de înregistrare mențiuni eliberat la data de 12.11.2024 emis de ONRC – ORC de pe lângă Tribunalul Cluj și a Certificatului de Radiere emis la data de 04.03.2025 de ONRC – ORC de pe lângă Tribunalul Cluj, iar **ca urmare a fuziunii s-a realizat cu transmiterea integrală, prin transfer universal, a patrimoniului societății absorbite către societatea absorbantă**, incluzând toate drepturile, obligațiile, activele și pasivele pe care societatea absorbită le-a avut la data efectivă a fuziunii, va rugăm sa ne comunicati, în vederea soluționării unor astfel de solicitări, care sunt documentele necesare și care este procedura pentru efectuarea acestor operatiuni.

În urma analizei situației juridice prezentate și a înscrisurilor comunicate în copie, Comisia a reținut următoarele:

Ca urmare a fuziunii prin absorbție a Băncii Transilvania S.A. cu OTP Bank a avut loc o transmitere universală a patrimoniului societății absorbite, incluzând drepturile, obligațiile, activele și pasivele pe care societatea absorbită le-a avut. Astfel, în cuprinsul actelor de fuziune nu este necesară menționarea contractelor de credit, a ipotecilor și garanțiilor acestora și nici identificarea imobilelor aparținând debitorilor cu datele de carte funciară.

Înscrierea noului creditor - Banca Transilvania S.A. - în urma fuziunii se realizează în baza proiectului de fuziune în formă autentică menționat mai sus prin care s-a transmis patrimoniul cu titlu universal, **și a celorlalte înscrisuri prevăzute la art. 24 alin. (5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, menționându-se pe cererea de înscriere nr. cărții funciare și nr. cadastral al imobilului ce face obiectul contractului de ipotecă.**

Conform art. 28¹ alin. (2) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară republicată, cu modificările și completările ulterioare, cererea de înscriere în cartea funciară se depune online la BCPI competent, prin intermediul aplicației eTerra, însoțită de **„redarea pe suport informatic a înscrisurilor emise în formă materială, semnate de deponent cu semnătura electronică calificată, prin care certifică că redarea pe suport informatic s-a făcut după originalul sau copia legalizată a înscrisului și că nu a fost alterat conținutul acestuia”**.

Conform notei 9 teza finală din Ordinul nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate **„Pentru efectuarea operațiunii de intabulare a dreptului de ipotecă în baza contractului de cesiune de creanță sau în baza actului de reorganizare a persoanei juridice se percepe numai tariful fix de 100 lei/imobil.”**

Conform art. 22 alin. (13) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară republicată, cu modificările și completările ulterioare soluțiile consemnate în minutele de ședință, sunt obligatorii pentru notarii publici și personalul de specialitate din oficiile teritoriale, de la data comunicării lor, cu privire la modul de soluționare a situației juridice analizate și sunt urmate concomitent de emiterea deciziilor prevăzute la alin. (12).

Prezenta minută de ședință se comunică notarilor publici, Camerelor Notarilor Publici și oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară.

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
Laurențiu Alexandru BLAGA Director General	Notar public Vasile VARGA Vicepreședinte
Mircea POPA Director General Adjunct	Notar public Sorin MARINA, Membru al Biroul Executiv
Cezara Irina SIMIREA Director Direcția de Publicitate Imobiliară	Notar public Laura BADIU Președintele CNP București
Alina IANCU Șef serviciu - Direcția de Publicitate Imobiliară	Notar public Victor ILIE, Președintele CNP Craiova
Mihai LICĂ Șef serviciu - Direcția de Publicitate Imobiliară	Notar public Mihnea ANGHENI CNP/București
	Cătălin BĂDIN, Director general adjunct