

P R O T O C O L D E C O L A B O R A R E

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 O.U.G. nr. 41/2004 aprobată și modificată prin Legea nr. 499/2004 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și a H.G. nr. 1210/2004

În conformitate cu art. IV indice 1 din Legea nr. 499/2004 și art. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 1210/2004 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

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, persoană juridică înființată în baza dispozițiilor OUG nr. 41/2004 și H.G. nr. 1210/2004 pentru organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu sediul în București, Splaiul Independenței nr.202A, sector 6, reprezentată prin Domnul Florin Ciobanu – Președintele Consiliului de Administrație – Director general

și

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, persoană juridică, înființată în baza Legii nr. 36/1995, cu sediul în București, str. Gral. Berthelot nr. 41, sector 1, reprezentată prin Domnul notar public Dumitru Viorel Mănescu, în calitate de Președinte.

Măsurile care vor fi avute în vedere la îndeplinirea acestor obligații legale referitoare la publicitatea imobiliară au fost convenite prin prezentul protocol de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară și de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, pentru notarii publici.

I Principii generale care vor sta la baza colaborării dintre cele două instituții:

1. Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară 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 se vor înscrie 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 nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, certificatul de atestare emis în temeiul Legii nr. 15/1990 cu

H.G. 834/1991, decizia de restituire dată în temeiul legii nr. 10/2001 și alte acte emise de autoritatea publică, în condițiile legii.

3. 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 târziu în prima zi lucrătoare consecutivă celei în care s-a întocmit actul, la biroul de carte funciară în a cărui rază de activitate se află imobilul. Despre această obligație se va face mențiune în cuprinsul actului.

4. Înscrierea în cartea funciară a drepturilor care provin din succesiune se va face pe baza certificatului de moștenitor sau legatar și numai pentru imobile din masa succesorală pentru care există cărți funciare sau documentații cadastrale.

5. Autentificarea actelor de către notarul public, cu privire la bunurile imobile înscrise în cartea funciară, vor avea la bază **extrasul de carte funciară emis numai în acest scop** de către Biroul de Carte Funciară din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau după caz certificatul de sarcini și documentația cadastrală.

Extrasul de carte funciară pentru încheierea de acte notariale, prevăzut de art. 56 din Legea nr. 7/1996 modificată și completată prin Legea nr. 499/2004, se va elibera numai notarului public la cererea proprietarului tabular sau moștenitorilor acestuia.

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

6. Se vor înscrie în cartea funciară și actele autentice și certificatele de moștenitor sau legatar întocmite pe baza posesiei exercitată de către dispunător sau autorul succesiunii sub nume de proprietar, potrivit art. 11 lit. c din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 modificată și completată și a art. 59 alin. final din Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară.

7. Documentația cadastrală odată avizată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară va fi și înscrisă în cartea funciară, la cererea celor interesați. 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 întocmirea documentației cu număr cadastral atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare *documentație cadastrală*;

b) în cazul încheierii unui act autentic pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar, notarul public va solicita și documentația menționată la litera (a);

c) dacă uzufructul, uzul, abitația sau servitutea are ca obiect doar o parte dintr-o parcelă, se va întocmi documentația avizată (fără număr cadastral) de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare *documentație tehnică*.

II Atribuțiile Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară:

1. Potrivit art. 72 din Legea nr. 7/1996, până la finalizarea lucrărilor de cadastru pe teritoriul administrativ al fiecărui județ și al municipiului București în care este aplicabil regimul de transcripțiuni și inscripțiuni, înscrierile în cartea funciară nedefinitivă a actelor și a faptelor juridice se vor face în condițiile art. 61 din aceeași lege, adică la cerere și pe baza documentației cadastrale.

Documentația cadastrală se va întocmi la cererea părților sau a notarului public ca reprezentant al acestora, potrivit art. 45 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 și art. 56 alin.1 din Legea nr. 7/1996 modificată și completată.

a) În cazul transmiterii sau modificării (alipiri, dezlipiri etc.) dreptului de proprietate prin acte juridice între vii (vânzare-cumpărare, donație, schimb, partaj, etc.) se va proceda la deschiderea de cărți funciare nedefinitive în condițiile susmenționate, pe baza actului autentic.

În cazul transmiterii pentru cauză de moarte, înscrierea în cartea funciară se va face pe baza certificatului de moștenitor sau legatar și numai pentru bunurile imobile din masa succesorală pentru care există carte funciară deschisă sau documentație cadastrală.

b) La constituirea celorlalte drepturi reale (uzufruct, uz, abitație, servitute, dreptul de concesiune, folosință și administrare) care au ca obiect doar o parte dintr-o parcelă, se vor întocmi documentații tehnice. Dacă dreptul de suprafață se constituie pe una dintre parcelele care alcătuiesc corpul de proprietate sau pe o parte dintr-o astfel de parcelă, se va întocmi documentație cadastrală.

2. În regiunile de carte funciară supuse regimului Decretului-Lege nr. 115/1938, 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:

a. Imobilele înscrise în cărți funciare întocmite în baza Decretului-Lege nr. 115/1938, care se modifică prin alipiri sau dezlipiri, li se vor atribui numere cadastrale.

Dacă imobilele de la aliniatul precedent se înstrăinează, precum și la cererea titularului dreptului, se va deschide o carte funciară nedefinitivă, în condițiile art. 60 alin.(3) Legii nr. 7/1996 modificată și completată.

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, se va întocmi documentație cadastrală.

c. Când se cere înscrierea dreptului de proprietate dobândit în temeiul Legilor nr. 15/1990 cu H.G. nr. 834/1991, nr. 18/1991, nr. 169/1997, nr. 1/2000, nr. 112/1995 și nr. 10/2001 se va întocmi documentația cadastrală pentru deschiderea cărților funciare nedefinitive.

Acolo unde este posibilă identificarea în cărțile funciare întocmite în baza Decretului-Lege nr. 115/1938 a imobilelor dobândite în condițiile aliniatului (1), despre deschiderea cărții nedefinitive se va face mențiune în cartea existentă. Dacă întregul imobil identificat în cartea existentă a făcut obiectul actelor normative menționate la alin.1, odată cu întocmirea cărții funciare nedefinitive se va închide cartea funciară întocmită în baza Decretului-Lege nr. 115/1938. În cartea funciară nedefinitivă se va menționa și numărul topografic al parcelei și numărul cărții funciare din care provine imobilul.

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 din legile menționate la alin. 1 se va proceda la dezlipirea acelei părți prin formarea unei noi parcele pentru care se va întocmi o carte funciară nedefinitivă. Operațiunea de dezlipire se va înscrie în cartea funciară existentă. Parcela neafectată de actele normative de la alin. 1 se va reînscris în aceeași carte funciară, iar pentru parcela desprinsă se va constitui o carte funciară nedefinitivă. În cartea funciară existentă se va menționa numărul cadastral și numărul cărții funciare nedefinitive în care s-a înscris parcela desprinsă.

d. Imposibilitatea identificării pe baza datelor de carte funciară existente a imobilelor dobândite în baza actelor normative de la lit. c, va fi confirmată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară. În acest caz se vor deschide cărți funciare nedefinitive, în condițiile legii.

e. Pentru imobilele situate în extravilan, în zonele care fac obiectul Legilor nr. 18/1991 nr. 169/1997 și nr. 1/2000, înscrise în vechile cărți funciare nu este obligatorie identificarea, excepție făcând cazurile în care asupra lor sunt înscrise construcții. Pentru aceste imobile nu se vor efectua operațiuni notariale pe baza extraselor din acele cărți funciare. Orice operațiune notarială se va face numai pe baza documentației cadastrale.

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

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

a) este încheiat în formă autentică de către un notar public, sau emană de la o autoritate publică, așa cum a fost definită la pct. 1, 2, din prezentul protocol;

b) identifică corect numele părților în sensul că acesta corespunde cu cel al dispunătorului dreptului înscris în cartea funciară. Notarul public va menționa în act inadvertențele dintre numele titularului menționat în extrasul de carte funciară sau certificatul de sarcini, după caz, și cele din actele de identitate sau 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, precum și numărul și localitatea cărții funciare.

Registratorul va respinge cererea de înscriere a actului lovit de nulitate absolută, în mod vizibil, sau dacă există o piedică de înscriere în cartea funciară.

4. Cererea de înscriere în cartea funciară este trimisă registratorului de carte funciară, într-un singur exemplar împreună cu un exemplar original din actul notarial, de către notarul public instrumentator al actului autentic sau certificatului de moștenitor ori legatar și va fi înregistrată, de îndată, cu menționarea datei și orei primirii, după care registratorul va comunica notarului public numărul de înregistrare al acesteia din registrul special de intrare, în scris, prin fax, poștă, personal sau altă modalitate de comunicare. Ulterior se va transmite notarului public încheierea de intabulare și un extras de carte funciară. Cererea va fi întocmită potrivit anexei nr. 2.

Dacă nu se poate transmite cererea de înscriere în cartea funciară și actul notarial, în original, 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 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 carte funciară în a cărui rază de activitate se află imobilul.

Operațiunile de înscriere în cartea funciară se vor efectua după primirea cererii și actului notarial în original, dată până la care, de asemenea, nu se pot efectua alte lucrări și elibera extrase de carte funciară.

5. În vederea îndeplinirii prevederilor din Legea nr. 7/1996, privind cercetarea cărții funciare și eliberarea de extrase de carte funciară și certificate sau copii legalizate de pe acestea, registratorul are următoarele obligații :

- să elibereze la cerere notarilor publici extrase sau după caz copii ale cărților funciare ori certificate de sarcini. Atât cererea cât și certificatele, extrasele și copiile pot fi transmise între notar și birourile de carte funciară prin fax sau altă modalitate de comunicare;

- să elibereze extrase de carte funciară pentru alte activități decât cele pentru încheierea actelor notariale;

- eliberarea certificatului, extrasului sau a copiei de pe cartea funciară se va face nominal notarului public solicitant, cel mai târziu a doua zi (termen de recomandare), pe baza cererii acestuia (anexa 1);

- în aplicarea dispozițiilor legii, termenul de valabilitate al extrasului de carte funciară eliberat în scopul încheierii de acte notariale este de 5 zile lucrătoare calculate începând cu ziua și ora înregistrării cererii în registrul special de intrare și terminând cu sfârșitul celei de-a cincea zi. Cererea de eliberare a extrasului de carte funciară pentru încheierea unui act notarial, dobândește opozabilitate și, totodată, constituie piedică la înscrierea altor drepturi din momentul înregistrării. În termenul de valabilitate al extrasului, registratorul nu va efectua nici o altă operațiune de carte funciară cu excepția aceleia pentru care a fost solicitat extrasul. Termenul

de valabilitate al extrasului de carte funciară este de natură să garanteze securitatea circulației juridice a bunurilor imobiliare.

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

- înscrierea drepturilor sau garanțiilor reale în cartea funciară se face în termenele și la tarifele prevăzute în anexa nr. 3, urmând ca în cel mult 7 zile de la împlinirea acestor termene registratorul să transmită notarului public încheierea de intabulare pentru a fi comunicată titularului dreptului precum și noul extras.

6. În aplicarea dispozițiilor art. 9 alin 4 din Legea nr. 7/1996 modificată și completată prin Legea nr. 499/2004 tarifele aferente prestării serviciilor de publicitate imobiliară vor putea fi încasate de către notarii publici pe bază de chitanțe puse la dispoziție de către Agenție, ce vor fi menționate în încheierea de autentificare, certificatul de moștenitor sau legatar, iar sumele vor fi virate către contul acesteia până pe data de 10 ale lunii următoare, sau prin mandat poștal. În acest sens Agenția va pune la dispoziția Uniunii tarifele pentru serviciile prestate în vederea comunicării către notarii publici și va deschide un cont unic pentru aceste tarife.

Comisiunile bancare sau cheltuielile poștale pentru transferul tarifelor încasate de către notarii publici în contul Agenției vor fi suportate de către aceasta.

Pentru serviciile de la alin.1 notarii publici nu vor percepe comision până la renegocierea condițiilor de prestarea a acestor servicii.

7. Pentru punerea în aplicare a dispozițiilor art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 1210/09.08.2004 Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară va face toate demersurile ce se impun pentru a susține numirea reprezentanților Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România în Consiliul de Administrație.

8. Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară are obligația să asigure baza tehnico-materială a birourilor care se ocupă cu publicitatea imobiliară din cadrul Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acestea urmând a fi dotate cu un număr suficient de telefoane, fax-uri și calculatoare, care să poată asigura comunicarea dintre notarii publici și officii în condiții optime.

9. Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară va pune la dispoziția notarilor publici, prin intermediul Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România o bază de date care să cuprindă adresele, numerele de telefon și fax, adrese de e-mail și numele registratorilor de la Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară, având totodată obligația, dacă este cazul, de a actualiza periodic această bază de date.

10. Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară se obligă să furnizeze pentru notarii publici serviciile, prevăzute în anexa nr.4 care face parte integrantă din prezentul protocol, la standarde calitative deosebite pentru a asigura buna desfășurare a activității notarilor publici.

III Atribuțiile ce revin Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România 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 (art. 6 alin. 6 din Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată) iar în cazul construcțiilor descrierea acestora.

Certificatul de urbanism se va solicita numai în următoarele cazuri: alipiri ori dezlipiri de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

Autentificarea actelor prin care se transmit, constituie, modifică sau se sting drepturile reale imobiliare, se vor face numai după obținerea extrasului de carte funciară eliberat în acest scop sau după caz a certificatului de sarcini.

În cadrul procedurii succesorale pentru imobilele înscrise în cartea funciară se vor 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 legatar, pentru bunurile imobile succesorale înscrise în cartea funciară sau care au documentație cadastrală, notarul public are obligația de a transmite biroului de carte funciară, cererea de înscriere în cartea funciară (anexa 2) însoțită de actul notarial în original.

În actul autentic sau, după caz, certificatul de moștenitor ori legatar, se va menționa expres obligația notarului public de a-l comunica în vederea înscrierii în cartea funciară, în condițiile prevăzute de art. 56 din Legea nr. 7/1996 modificată și completată. Notarul public va menționa, după caz, în încheierea de autentificare, certificatul de moștenitor sau legatar, tarifele încasate pentru serviciul de publicitate imobiliară.

3. Cererea și actele care fac obiectul drepturilor tabulare sau de notare în cartea funciară se transmit în original sau după caz prin fax ori e-mail, în condițiile menționate la punctul II. În cazul în care pentru imobilul care face obiectul înscrierii există cartea funciară, la cererea de înscriere nu se va anexa documentația cadastrală, ci numai o copie după extrasul care a stat la baza încheierii actului notarial. Documentația cadastrală se va anexa numai în cazurile de excepție prevăzute la cap. I pct. 7 lit. a, b și c - Principii generale.

4. La încheierea actului autentic sau certificatului de moștenitor ori legatar, 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 anexa nr. 5;

b.) certificatul emis de organele fiscale ale autorităților locale;

c.) procesul verbal de identificare al imobilului, potrivit modelului din anexa nr. 6;

Pe lângă actele arătate la literele a, b și c, la încheierea actelor autentice, se va solicita și documentația cadastrală.

În cazul înscrierilor în cartea funciară cu efect de opozabilitate, în condițiile art. 27 din Legea nr. 7/1996 modificată și completată, notarul public va examina titlul dispunătorului.

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

6. În actul autentic, se va menționa zona de amplasare a imobilului, gradul de confort precum și îmbunătățirile care sunt de natură să mărească valoarea imobilului (gresie, faianță, centrală termică, geamuri termopan, etc.).

7. Uniunea Națională a Notarilor Publici din România are obligația de a pune la dispoziția Agenției Naționale pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară toate datele privind notarii publici în funcție referitoare la sediile birourile notarilor publici, numele de telefon, fax, e-mail, care vor fi, dacă este cazul, semestrial actualizate.

8. Uniunea Națională a Notarilor Publici din România își dă acordul pentru preluarea de către ANCPPI a bunurilor materiale date, de către Uniune, în administrarea birourilor de carte funciară ale judecătorilor pentru buna desfășurare a activității acestora.

9. 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 Dispoziții comune

1. Părțile semnatare ale prezentului protocol 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 cu caracter nedefinitiv. Reprezentanții vor fi desemnați la nivel central de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, 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 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.

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

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

3. La ocuparea posturilor vacante de registrator, potrivit Hotărârii Guvernului nr.1210/2004, vor putea participa și notarii publici care solicită ocuparea acestor posturi, numirea pe post făcându-se de către Directorul General al Agenției.

4. În vederea armonizării și compatibilizării procedurilor de lucru părțile semnatare se angajază să organizeze cursuri de inițiere și perfecționare pentru membrii și angajații lor, la care să participe și experții autorizați 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.

5. Nerespectarea prevederilor prezentului protocol va putea atrage răspunderea disciplinară potrivit normelor în vigoare.

6. În aplicarea dispozițiilor prezentului protocol părțile semnatare vor putea emite instrucțiuni comune sau proprii după caz.

Anexele nr. 1-6 fac parte integrantă din prezentul protocol.

Dispozițiile cuprinse în prezentul protocol vor fi reconsiderate ori de câte ori este cazul la cererea oricăreia din părțile semnatare.

Proiectul prezentului protocol a fost negociat și elaborat de comisiile desemnate de conducerile celor două instituții semnatare.

Prezentul protocol s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare din părțile semnatare la data de 16.12.2004, și va intra în vigoare după preluarea efectivă de către Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară a activității de publicitate imobiliară.

Agenția Națională de Cadastru și

Publicitate Imobiliară

Director general

Florin Ciobanu

Uniunea Națională a Notarilor

Publici din România

Președinte

Dumitru Viorel Mănescu

România
Biroul Notarului Public
Sediul
Telefon/fax..... E-mail
Nr. /

ANEXA nr. 1

Către
BIROUL DE CARTE FUNCİARĂ

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 format din și situat în
..... înscris în cartea funciară nr..... a localității
cu nr. top (cadastral) (dacă există)

Vă rugăm să ne comunicați un extras de carte funciară în scopul încheierii unui act
notarial și totodată să procedați la indisponibilizarea cărții funciare pentru o perioadă de 5 zile
lucrătoare.

NOTAR PUBLIC,
Semnătura și ștampila

Cerere de indisponibilizare a bunului imobil

Subsemnatul domiciliat în
..... posesor al CI/BI seria nr.....
solicit eliberarea unui extras de carte funciară pentru imobilul situat în
.....
și format din înscris în cartea funciară
nr..... a localității în vederea

(dacă există) (operațiunea juridică)

Declar că sunt de acord cu indisponibilizarea imobilului, pentru 5 zile lucrătoare, în
vederea încheierii actului notarial și ca eliberarea extrasului de carte funciară să se facă prin
biroul notarului public unde urmează să îl folosesc.

Data,

Semnătura,

ROMÂNIA
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BIROUL DE CARTE FUNCİARĂ

CERERE DE ÎNSCRIERE,
DOMNULE REGISTRATOR

Subsemnatul(ta)*****
domiciliat (ă)/cu sediul biroului notarial în localitatea.....
str. nr. /....., legitimat (ă) cu
....., CNP, tel/fax,
e-mail:, prin mandatarul, vă rog
să dispuneți:

OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- întabularea *
- înscrierea provizorie **
- notarea ***
- radierea ****

IMOBILUL:

este identificat prin Cartea Funciară nr. a localității
..... și nr. cadastral al parcelei
..... situat în str. nr.
..... bl. scara ap. localitatea

ACTUL JURIDIC care justifică cererea (act de dobândire/constituire/radiere a unui drept
real imobiliar) Înscrierile atașate la cerere, în original sau în copie legalizată (contracte
sau acte unilaterale, hotărâri judecătorești sau acte administrative)

.....

.....

S-a achitat tariful de: lei prin chitanța nr. /.....,
pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. (8.6 – 8.17)

DATA / / 20

SEMNĂTURA

- * Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.
- ** Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească nedefinitivă.
- *** Incapacitate, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.
- **** Drepturi reale, ipotecă, privilegiu

12	SERVICII DE PUBLICITATE IMOBILIARA			
	Tipuri de servicii	Termen de rezolvare*	Unitate de măsură	Tarif
12.1	Serviciul de consultare carti funciare fara emitere extras de CF.		carte funciara	
12.2	Serviciul de consultare carti funciare si emitere extras de CF, pentru activitati altele decat intocmirea de acte notariale.		Imobil (corp de proprietate)	
12.3	Serviciul de consultare registre de transcriptiuni-inscriptiuni si emitere certificat de sarcini.		Imobil (corp de proprietate)	
12.4	Serviciul de consultare carti funciare si emitere copii de carti funciare.		Pagina	
12.5	Serviciul de consultare carti funciare si emitere extras pentru intocmire acte notariale.		Imobil (corp de proprietate)	
12.6	Serviciul de consultare carti funciare, emitere extras, inscriere acte notariale si eliberare extras de CF.		Imobil (corp de proprietate)	
12.7	Serviciul de consultare carti funciare, emitere extras, inscriere ipoteca sau privilegiu si eliberare extras de CF.		Imobil (corp de proprietate)	
12.8	Serviciul de consultare carti funciare, emitere extras, inscriere acte notariale de partaj si eliberare extras		Imobil (corp de proprietate)	
12.9	Serviciul de consultare carti funciare, emitere extras, inscriere acte notariale de dezmembrare (lotizare, parcelare) sau alipire si eliberare extras		Imobil (lot)	
12.10	Serviciul de consultare carti funciare, emitere extras, inscriere certificat de mostenitor si eliberare extras		Imobil (corp de proprietate)	
12.11	Serviciul de inscriere acte de adjudecare si eliberare extras		Imobil (corp de proprietate)	
12.12	Serviciul de inscriere la cerere a titlurilor emise in baza legilor proprietatii* si eliberare extras		Imobil (corp de proprietate)	
12.13	Serviciul de inscriere a certificatelor de atestare HG 834/1991 si eliberare extras		Imobil (corp de proprietate)	
12.14	Serviciul de inscriere a dispozitiilor de restituire L10/2001 si eliberare extras		Imobil (corp de proprietate)	

12.15	Serviciul de înscriere acte autentice altele decât cele menționate și eliberare extras		Imobil (corp de proprietate)	
12.16	Serviciul de înscriere construcție și eliberare extras		Corp de construcție	
12.17	Serviciul pentru orice alte transcrieri, înscrieri sau notări în registrele de publicitate imobiliară, inclusiv radierea drepturilor reale de garanție și eliberare extras		Imobil (corp de proprietate)	
12.18	Serviciul atribuire număr cadastral, deschidere carte funciara, înscriere act autentic și eliberare extras		Imobil (corp de proprietate)	

- **Se vor stabili de către comisiile locale**

A. CONSULTAREA ARHIVEI DE CARTE FUNCİARĂ:

1. Notarul solicită consultarea CF completând formularul tip din ANEXA 1;
2. Notarul transmite prin fax formularul completat, semnat și ștampilat;
3. OCPI înregistrează cererea de consultare;
4. OCPI verifică datele de carte funciara și:
 - în cazul în care datele nu corespund, comunică notarului, acest fapt și se va tarifa numai operațiunea de consultare;
 - în cazul în care datele corespund, se eliberează extrasul pentru indisponibilizarea imobilului, iar tariful pentru consultare nu se achită.

B. EXTRASUL DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU ÎNCHEIEREA ACTULUI NOTARIAL:

1. extrasul necesar pentru încheierea actului autentic, se va elibera pe un formular standard și va fi eliberat numai în scopul încheierii actului notarial;
2. valabilitatea extrasului este de 5 zile, termene ce se va menționa și pe formularul tip;
3. extrasul se va transmite nominal notarului public solicitant, pe baza cererii acestuia;
4. transmiterea extrasului se poate face și prin fax la nr.
5. dovada transmiterii se atașează la cererea de eliberare;
6. originalul extrasului va fi ridicat ulterior, pentru a fi arhivat la mapa actului notarial;

C. INDISPONIBILIZAREA IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ:

1. Indisponibilizarea imobilului se face printr-o notă marginală menționând cu creionul, la rubrica observații din cartea funciara, în dreptul proprietarului tabular.
2. nota marginală va cuprinde menționarea numărului cererii de extras și data redactării acestuia, de exemplu: „E nr. .../14.07.2004, BNP.....”;
3. odată cu redactarea extrasului de carte funciara pentru încheierea actului autentic se va efectua înscrierea notei marginale.
4. la expirarea termenului de valabilitate, nota marginală se radiază și se poate elibera un nou extras pentru încheiere de act notarial,

D. ÎNSCRIEREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ A ACTULUI NOTARIAL

1. actul este transmis de la biroul notarial în ziua redactării sau cel târziu a doua zi;
2. cererea de înscriere și actul autentic anexat, vor fi transmise prin delegat sau prin poștă;
3. cererea de înscriere în cartea funciară, trimisă registratorului de către notarul public instrumentator al actului autentic sau certificatului de moștenitor ori legatar, va fi înregistrată cu data și ora primirii, iar numărul de înregistrare se va comunica notarului public.
4. Cererea de înscriere, fie în original cu actele notariale anexate, fie prin fax cu copia după act, se transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară unde este situat imobilul.
5. Operațiunile de înscriere în cartea funciară se vor efectua după primirea cererii și actelor notariale în original dată până la care de asemenea, nu se pot efectua alte lucrări și elibera extrase de carte funciară.

E. EXTRASUL DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU ALTE ACTIVITĂȚI DECÂT CELE NOTARIALE:

1. extrasul de carte funciară este similar cu extrasul necesar încheierii actului notarial și poate fi folosit în alte scopuri decât pentru încheierea acestora .
2. extrasul de carte funciară poate fi eliberat oricărei persoane interesate;
3. formularul tip este prezentat în anexa nr.4.

F. COPIA DE CARTE FUNCİARĂ:

1. copia de carte funciară prezintă cartea funciară cu toate informațiile ei, incluzând istoricul înscrierilor ce le cuprinde,copia poate fi eliberată oricărei persoane interesate, fără justificarea vreunui interes.

G. MODUL DE PLATĂ A TARIFELOR PENTRU PUBLICITATEA IMOBILIARĂ

Plata serviciilor oferite de ANCPI se face până în data de 10 ale fiecărei luni, taxele încasându-se pe chitanțiere personalizate ale ANCPI, notarul public făcând mențiune pe act cu privire la cuantumul taxei încasate . Taxele se pot plăti și direct de către părți prin mandat poștal.

ROMÂNIA
 AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Biroul de Carte Funciară

Nr. cerere...../ 20....

C E R E R E

pentru eliberare extras de carte funciară pentru informare

Domnule asistent-registrator,

Subsemnatul (ta)
 domiciliat (ă) în localitatea str.
 nr./....., legitimat (ă) cu
, CNP, TEL/FAX
, e-mail:, vă rog să-mi
 eliberați un extras de carte funciară, privind **imobilul situat în localitatea**
, **str.**,
nr. **bl.** **scara** **ap.**, **având Cartea Funciară nr.**
 **a localității**, **cu nr. topografic**
(cadastral), necesar la

S-a achitat tariful în sumă de: lei prin chitanță nr...../20.....,
 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.

Data/...../ 20.....

Semnătura,

ROMÂNIA**Primăria oraşului / comunei****Nr. /****C E R T I F I C A T****pentru atestarea că petentul este cunoscut de proprietar**

În baza cererii formulate de domiciliat(ă) în comuna str. nr. și a verificărilor efectuate de către compartimentul de specialitate al Primăriei, se constată că petentul (petenta) figurează înscris(ă) în registrul tipul, vol. poziția nr. asupra imobilului compus din m.p., cu vecinii: în pct. sau a construcției din în cu camere.

S-a eliberat prezentul certificat în temeiul art. din Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară aprobat prin Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.

PRIMARUL LOCALITĂȚII

ROMÂNIA**Primăria oraşului / comunei****Nr. /****PROCES – VERBAL**

de identificare a imobilului

Încheiat astăzi

Subsemnații: secretar al oraşului/comunei, agent agricol (persoană desemnată prin dispoziția nr.), ne-am deplasat la imobilul situat în intravilanul / extravilanul oraşului satului, cătunul, punctul, comuna, nr. cadastral, proprietatea (coproprietatea) lui
, suprafață de

Imobilul identificat are următoarele vecinătăți:

N

S

E

V

Cu ocazia identificării am constatat că nu există nici un litigiu cu privire la întinderea suprafeței și vecinătății.

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.5)”.

Secretar,**Agent agricol,**

Persoane care au participat la identificare