

**Legea cadastrului
și a publicității imobiliare
nr. 7/1996
și legislație conexă**

Legislație consolidată

20 noiembrie 2015

PRO LEGE

O colecție necesară oricărui jurist:

- reunește între copertele fiecărei culegeri informații esențiale și extinse din domeniul abordat, înlesnind astfel utilizatorului activitatea de informare și de cercetare, reducând semnificativ și eficient timpul dedicat acesteia;
- prezintă pachete de acte normative consolidate, atent selectate în vederea acoperirii domeniului vizat, îmbogățite cu note și referințe utile, structurate și evidențiate profesionist și menite a facilita înțelegerea voinței și a intențiilor legiuitorului (prin semnalarea și/sau prin prezentarea unor corelații ori a unor spețe relevante, în unele cazuri prin oferirea unor lămuriri punctuale etc.);
- seria PREMIUM din cadrul colecției PRO LEGE este tipărită pe hârtie albă de calitate superioară, ideală pentru adnotările necesare în activitatea didactică și practică, beneficiază de grafică și de cromatică speciale (în vederea unui plus de evidențiere a informațiilor-cheie), incluzând totodată un vast material informativ suplimentar;
- fiecare culegere în parte constituie, practic, un instrument juridic complex, indispensabil activității de zi cu zi în cadrul domeniului căruia îi este dedicată și pe care îl reprezintă, organizând unitar informațiile necesare unei bune cunoașteri a domeniului respectiv.

COORDONAREA GENERALĂ a Colecției PRO LEGE este asigurată de dl consilier juridic Oliviu Crâznic. Așteptăm sugestiile și propunerile dvs. pe adresa prolege@universuljuridic.ro



S.C. UNIVERSUL JURIDIC S.R.L.

București, Bd. Lulu Maniu, nr. 7, Corp A, et. 3, Sector 6
telefon: 021.314.93.15; 0733.674.222; fax: 021.314.93.16

**Legea cadastrului
și a publicității imobiliare
nr. 7/1996
și legislație conexă**

Universul Juridic
București
-2015-

Editat de **S.C. Universul Juridic S.R.L.**

Copyright © 2015, **S.C. Universul Juridic S.R.L.**

Toate drepturile asupra prezentei ediții aparțin

S.C. Universul Juridic S.R.L.

Nicio parte din acest volum nu poate fi copiată fără acordul scris al

S.C. Universul Juridic S.R.L.

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

ROMÂNIA [Legislație]

Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

și legislație conexă: legislație consolidată : 20 noiembrie 2015 -

București : Universul Juridic, 2015

ISBN 978-606-673-732-6

347.235(498)

REDACȚIE: tel./fax: **021.314.93.13**
tel.: **0732.320.666**
e-mail: **redactie@universuljuridic.ro**

DEPARTAMENTUL telefon: **021.314.93.15**
DISTRIBUȚIE: tel./fax: **021.314.93.16**
e-mail: **distributie@universuljuridic.ro**

www.universuljuridic.ro

LEGEA CADASTRULUI ȘI A PUBLICITĂȚII IMOBILIARE NR. 7/1996¹⁾

Titlul I Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare

Capitolul I Dispoziții generale

Art. 1. (1) Cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării. Scopul acestui sistem este:

a) determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile;

b) asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și a faptelor juridice, precum și a oricăror altor raporturi juridice, prin cartea funciară;

c) furnizarea de date instituțiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare și pieței imobiliare;

d) contribuie la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și la facilitarea creditului ipotecar.

(2) Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

(3) Cartea funciară cuprinde descrierea imobilelor și înscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, la actele, faptele sau la raporturile juridice care au legătură cu imobilele.

(4) Evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se realizează și se actualizează din oficiu, la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice. Autoritățile publice și titularii de drepturi asupra imobilelor au obligația de a sprijini crearea și actualizarea cadastrului prin punerea la dispoziție cu titlu gratuit a datelor și informațiilor deținute. Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să acorde sprijin informațional, tehnic și de altă natură, în limitele competențelor, la crearea și actualizarea sistemului de cadastru și carte funciară.

(5) Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic.

(6) Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară.

(7) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul.

Art. 2. (1) Cadastrul se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp - șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc.

¹⁾ Rep. (M. Of. nr. 720 din 24 septembrie 2015) în temeiul prevederilor art. III din L. nr. 150/2015 pentru modif. și compl. L. cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (M. Of. nr. 459 din 25 iunie 2015), dându-se textelor o nouă numerotare; rectific. în M. Of. nr. 825 din 5 noiembrie 2015.

(2) Prin sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează:

a) identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, măsurarea și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;

b) identificarea și înregistrarea proprietarilor, a altor deținători legali de imobile și a posesorilor;

c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de instituțiile abilitate;

d) publicitatea imobiliară, care asigură opozabilitatea drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice, precum și a oricăror raporturi juridice supuse publicității, referitoare la imobile.

(3) Planul cadastral conține reprezentarea grafică a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritorială, care se înscriu în cartea funciară, precum și numerele cadastrale ale acestora. Planul cadastral este actualizat de către inspectorii de cadastru din cadrul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) Rectificarea coordonatelor imobilelor înregistrate în planul cadastral se poate face la cererea persoanelor interesate sau din oficiu, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(5) Extrasul de plan cadastral reprezintă secțiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului și a celor învecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, precum și a datei ultimei actualizări a bazei de date grafice gestionate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 3. (1) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională, se organizează ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului și în coordonarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) La nivelul fiecărui județ și în municipiul București se înființează oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare oficii teritoriale, ca unități cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea actualelor oficii județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București și a birourilor de carte funciară.

(3) Până la data de 31 decembrie 2016, la nivelul fiecărei circumscripții judecătorești se va constitui și va funcționa cel puțin un birou de cadastru și publicitate imobiliară, denumit în continuare birou teritorial, sau, după caz, un birou de relații cu publicul, ca unități fără personalitate juridică, în subordinea oficiilor teritoriale. Modul de organizare și funcționare, numărul, precum și arondarea acestora pe unități administrativ-teritoriale se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(4) În vederea specializării relațiilor de colaborare dintre unitatea administrativ-teritorială, instanțele de judecată, notarii publici și Agenția Națională sau, după caz, oficiul teritorial, primarul, președintele instanței sau al Consiliului Superior al Magistraturii și președintele Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România sau al Camerei Notarilor Publici stabilesc prin dispoziție persoanele din structura de specialitate a acestora care colaborează direct cu Agenția Națională sau, după caz, cu oficiul teritorial, în condițiile stabilite prin protocol de colaborare încheiat între Agenția Națională și instituțiile anterior menționate.

(5) În aplicarea prevederilor alin. (4), Agenția Națională stabilește întâlniri periodice de lucru cu colaboratorii, în vederea identificării modalității de îmbunătățire a serviciilor prestate de instituție.

(6) În îndeplinirea obligațiilor ce le revin, instituțiile publice, notarii publici, experții judiciari, persoanele autorizate să realizeze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie și fotogrammetrie și executorii judecătorești vor avea acces direct, permanent, personal sau prin reprezentant ori on-line la conținutul cărților funciare în format electronic, în vederea consultării cărții funciare și obținerii pe cale electronică a extraselor de carte funciară și transmiterii actelor instrumentate în vederea înscrierii acestora în cartea funciară. Agenția Națională va asigura până la data de 31 decembrie 2016 punerea în aplicare a acestor dispoziții. Procedura comunicării actelor către birourile teritoriale se va stabili prin protocoale de colaborare aprobate prin hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, respectiv prin hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Executorilor Judecătorești, și prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, protocoale care se vor publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(7) Furnizarea on-line a serviciilor de cadastru și publicitate imobiliară poate fi pusă la dispoziția altor persoane fizice și juridice interesate, conform unor proceduri stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(8) În subordinea Agenției Naționale funcționează Centrul Național de Cartografie, ca instituție cu personalitate juridică, care preia întreg patrimoniul și personalul Centrului Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetectie.

(9) Agenția Națională este condusă de un consiliu de administrație format din 9 membri, incluzând reprezentanți din sectorul public și privat, numiți exclusiv pe criterii de competență profesională, dintre care unul este directorul general al Agenției Naționale și președinte al consiliului de administrație.

(10) Membrii consiliului de administrație și directorul general sunt numiți și revocați din funcție prin decizie a prim-ministrului, la propunerea ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.

(11) Organizarea, funcționarea, atribuțiile și competențele consiliului de administrație și ale directorului general se stabilesc prin regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(12) Membrii consiliului de administrație primesc o indemnizație de ședință, care se plătește din bugetul Agenției Naționale. Cuantumul indemnizației de ședință se aprobă prin ordin al directorului general, la propunerea consiliului de administrație, și este de 20% din salariul de bază al directorului general. Secretarul consiliului de administrație primește o indemnizație de ședință aprobată de consiliul de administrație, la propunerea directorului general; cuantumul acesteia este de 7% din salariul de bază al directorului general al Agenției Naționale.

(13) Directorul general este ordonator de credite și reprezintă Agenția Națională pe plan intern și internațional. În îndeplinirea atribuțiilor și responsabilităților, directorul general emite ordine cu caracter individual și normativ. Ordinele cu caracter normativ se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(14) Agenția Națională elaborează anual un raport de activitate detaliat și un raport financiar privind veniturile și cheltuielile din anul bugetar precedent, identificând modul în care activitățile și rezultatele financiare ale Agenției Naționale au respectat bugetul anual de venituri și cheltuieli aprobat, precum și prevederile Programului național de cadastru și carte funciară.

(15) Raportul de activitate și raportul financiar realizate potrivit alin. (14) sunt prezentate consiliului de administrație și aprobate de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Aceste documente vor fi publicate anual pe pagina de internet a Agenției Naționale.

Capitolul II

Organizarea activității de cadastru

Art. 4. Agenția Națională are următoarele atribuții principale:

a) coordonează și controlează executarea lucrărilor de cadastru și asigură înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliară la nivelul întregii țări;

b) controlează executarea lucrărilor de cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetecție la nivelul întregii țări;

c) elaborează regulamente și norme, promovează tehnici, procedee și metodologii de specialitate compatibile cu cele ale Uniunii Europene, conform progreselor științifice și tehnice în domeniul cadastrului, geodeziei, cartografiei și publicității imobiliare;

d) autorizează persoanele fizice și juridice care pot executa lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, pe teritoriul României, în condițiile legii speciale care reglementează înființarea uniunii profesionale a acestora;

e) organizează și administrează fondul național de geodezie și cartografie, precum și baza de date a sistemului integrat de cadastru și carte funciară;

f) asigură, în condițiile legii, executarea, completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale;

g) asigură executarea și actualizarea hărților oficiale;

h) avizează conținutul topografic al hărților, planurilor, atlaselor, ghidurilor și al altor documente cartografice destinate uzului public;

i) pune la dispoziția autorităților publice și a altor instituții interesate, în condițiile legii, situații statistice de sinteză privind terenurile și construcțiile;

j) îndeplinește sarcinile ce rezultă din angajamentele internaționale în domeniul său de activitate;

k) participă la organizarea și coordonarea măsurătorilor în vederea aplicării legilor funciare;

l) avizează tehnic expertizele efectuate de către experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru cu privire la corectitudinea datelor topografice utilizate, la solicitarea instanțelor de judecată. Avizele menționate mai sus vor fi date de oficiul teritorial în baza unui regulament comun, elaborat de Agenția Națională și Ministerul Justiției;

m) asigură înscrierea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifică sau se sting, la cererea notarului public sau a titularului dreptului ori a celorlalte persoane interesate;

n) asigură înscrierea căilor de atac împotriva înregistrărilor de carte funciară;

o) asigură înscrierea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdicții, incapacități și litigii judiciare în legătură cu bunul imobil;

p) asigură formarea profesională continuă și pregătirea personalului prin intermediul Centrului de Pregătire Profesională al Agenției Naționale, instituție fără personalitate juridică, prin Institutul Notarial Român sau prin alte entități abilitate;

q) realizează, actualizează și administrează registrul electronic național al nomenclaturilor stradale;

r) realizează și întreține geoportalul INSPIRE al României și asigură compatibilitatea acestuia cu geoportalul INSPIRE al Uniunii Europene, îndeplinește alte atribuții care îi revin prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, republicată;

s) îndeplinește și alte atribuții ce au legătură cu activitatea specifică.

Art. 5. (1) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local, se organizează pe fiecare localitate și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ.

(2) Registrul electronic național al nomenclaturilor stradale reprezintă sistemul unic de referință la nivel național, în care sunt înscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, orașelor și al municipiilor. Registrul este obligatoriu de utilizat de instituțiile și autoritățile administrației publice centrale și locale în activitatea specifică. Agenția Națională asigură instituțiilor și autorităților publice, precum și notarilor publici accesul liber și gratuit la registrul.

(3) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a furniza și actualiza datele cu privire la nomenclatura stradală proprie din registrul electronic al nomenclaturilor stradale.

(4) Modificarea adresei administrative a imobilului se notează în cartea funciară. Prin excepție de la prevederile art. 31 alin. (1), încheierea prin care se dispune notarea modificării adresei administrative se comunică numai la cererea persoanei interesate.

Art. 6. (1) Atribuțiile și răspunderile oficiilor teritoriale, precum și ale Centrului Național de Cartografie se stabilesc prin regulamentele de organizare și funcționare ale acestora, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(2) Recepția lucrărilor, executate de persoanele fizice și juridice autorizate în condițiile art. 4 lit. d), se realizează de către Agenția Națională sau de oficiile teritoriale, după caz.

(3) Informațiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pot fi redată și arhivate sub formă de înregistrări, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor. Acestea au aceleași efecte juridice și forță probantă echivalentă cu cea a înscrisurilor în baza cărora au fost înregistrate.

(4) Administrarea bazei de date prevăzute la alin. (3) se realizează de către Agenția Națională și oficiile teritoriale. Consultarea situației cadastral-juridice a unui imobil înregistrat în baza de date se poate face de către orice persoană utilizând datele de identificare ale imobilului.

(5) Cererile de înscriere, precum și cele pentru obținerea de informații se vor putea face și în format electronic, fiind înregistrate și procesate cu efecte juridice echivalente. Comunicările încheierilor, extraselor, copiilor de pe acte sau planuri se pot face în format electronic sau pe suport hârtie, conform solicitării.

Art. 7. (1) Instituțiile din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale pot executa, cu personal și mijloace proprii, în domeniul specific de activitate, lucrările de geodezie, gravimetrie, topografie, fotogrammetrie și cartografie necesare apărării, ordinii publice și securității naționale, conform normelor tehnice și standardelor proprii, aprobate prin ordine ale conducătorilor acestor instituții.

(2) Instituțiile din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale pot executa, cu personal și mijloace proprii, în domeniul specific de activitate, lucrările de cadastru, conform normelor tehnice ale Agenției Naționale.

(3) Personalul propriu prevăzut la alin. (1) și (2) este autorizat de către Agenția Națională, în condițiile prezentei legi.

Art. 8. Datele geodezice și cartografice interesând apărarea țării, ordinea publică și securitatea națională se păstrează, după caz, de către instituțiile competente potrivit domeniului de activitate.

Art. 9. (1) Agenția Națională este finanțată din venituri proprii și subvenții acordate de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) Subvenția de la bugetul de stat se acordă pentru finanțarea cheltuielilor de personal, altele decât cele aferente Programului național de cadastru și carte funciară, pentru cheltuielile curente și de capital ale Agenției Naționale și ale unităților subordonate, precum și pentru cheltuielile aferente proiectelor finanțate din fonduri externe rambursabile și nerambursabile în condițiile legii.

(3) Veniturile proprii ale Agenției Naționale și ale unităților subordonate se constituie din:

a) tarife aferente serviciilor și produselor furnizate;
b) închirieri de spații și aparatură;
c) donații și sponsorizări primite potrivit legii;
d) alte sume încasate în condițiile legii și se utilizează pentru finanțarea activităților cuprinse în Programul național de cadastru și carte funciară, prevăzut la alin. (23), program ce se poate finanța și din fonduri externe nerambursabile, precum și din alte surse financiare alocate din bugetul unităților administrativ-teritoriale.

(4) Veniturile prevăzute la alin. (3) sunt venituri proprii ale Agenției Naționale și pot fi încasate și prin intermediul unităților subordonate. Agenția Națională repartizează unităților subordonate subvenții și sume aferente veniturilor proprii.

(5) Bugetul Agenției Naționale se aprobă distinct prin legea anuală a bugetului de stat, ca anexă la bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(6) Tarifele și încasările prevăzute la alin. (3) nu sunt purtătoare de TVA, în conformitate cu prevederile art. 127 alin. (4)-(6) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare [art. 269 alin. (5)-(7) NCF]. Aceste prevederi se aplică și tuturor tarifelor, taxelor, precum și onorariilor notariale percepute exclusiv în cadrul lucrărilor sistematice de cadastru efectuate în vederea înscrierii în cartea funciară.

(7) Plata onorariilor și tarifelor în vederea eliberării, de către notarii publici, a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar și a certificatelor de moștenitor, certificate întocmite cu privire la imobile ce au făcut obiectul înregistrării sistematice, se face de către Agenția Națională, din veniturile proprii în aplicarea Programului național de cadastru și carte funciară, chiar și ulterior finalizării înregistrării sistematice, sub condiția respectării termenelor maximele prevăzute la alin. (9) și la art. 11 alin. (2) lit. s).

(8) Procedura de eliberare, termenul de plată a certificatelor prevăzute la alin. (7), precum și cuantumul onorariilor și tarifelor ce se percep se stabilesc prin protocol încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici