

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	
INTRARE	Nr. 241896
IEȘIRE	
Ziua ... 05 ...	Luna ... 02 ... Anul ... 07

Către: Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară
În atenția: Doamnei/Domnului Director

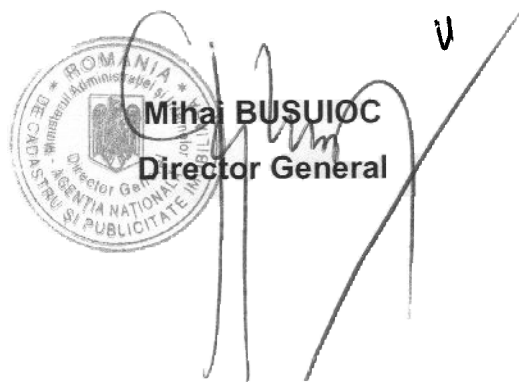
Stimată Doamnă Director
Stimate Domnule Director

În vederea implementării corecte a Ordinului 634/2006 de aprobare a *Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară*, vă transmitem alăturat:

- Precizări privind modul de completare a unor anexe ale mai sus menționatului regulament;
- Exemplu de completare a anexei nr.9 „Partea I - foaia de avere”;
- Anexa nr.19 „Tabel de mișcare parcelară”.

Materialele transmise prin prezenta se vor aduce la cunoștința angajaților OCPI, persoanelor fizice și juridice autorizate și vor fi prezentate pe pagina de web a ANCPI, respectiv a oficiilor teritoriale.

Cu stimă,



Mihai BUSUIOC
Director General

The image shows a circular official stamp of the National Agency for Land Registry and Real Estate Publicity (ANCPI) of Romania. The stamp contains the text: ROMANIA, Ministerul Administrației și Infrastructurii, Direcția Generală de Cadastru și Publicitate Imobiliară, and AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ. Overlaid on the stamp is a handwritten signature and the name 'Mihai BUSUIOC' followed by the title 'Director General'. A large handwritten checkmark is visible to the right of the signature.

Precizări privind modul de completare a unor anexe ale Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară

Referitor la anexa 9 , Partea I A - Foaia de avere, a cărții funciare colective

- I. Pentru blocurile-condominiu pentru care prin actele de proprietate cotele părți nu sunt stabilite sau se dorește modificarea/stabilirea acestora:
- Se va întocmi planul de amplasament și delimitare a imobilului (teren și construcție, anexa 1 din *Regulament*);
 - se va proceda la completarea integrală a anexei pe baza măsurătorilor;
 - releveele construcției (anexa 12) se vor întocmi pentru fiecare nivel cu menționarea numărului apartamentului și a spațiilor comune.
- II. Pentru blocurile-condominiu în care au fost întocmite documentații cadastrale înaintea apariției *Regulamentului*, pentru situația în care în actele de proprietate sunt menționate cotele părți sau pentru apartamentele dobândite în baza Decretului nr.61/1990:
- anexa se va completa conform exemplului anexat;
 - în aplicarea art.13, nu se va întocmi planul de amplasament și delimitare pentru teren;
 - se va întocmi releveul apartamentului, în 3 exemplare:
 - 1 exemplar pentru beneficiar
 - 1 exemplar se constituie ca anexa la partea I A a cărții funciare
 - 1 exemplar se păstrează ca piesă a documentației cadastrale din dosarul ce se va arhiva.
 - pe planul de încadrare în zonă, se va marca blocul și se va hașura poziția apartamentului cu specificarea adresei blocului;
 - în coloana 5 se notează toate spațiile în proprietate exclusivă;
 - în coloanele 7, 8 și 9 se trec valorile din actele de proprietate ale apartamentului pentru care se solicita intabularea (dacă boxa și garajul sunt unități individuale de la construcția blocului);
 - în cazul în care boxa sau alte anexe ale unității individuale, nu au stabilite cotă parte din părțile comune și din teren, se va menționa numai în descrierea textuală a unității individuale în coloana 6.
 - coloanele 7, 8 și 9 se **pot** completa și pentru celelalte apartamente, pe baza informațiilor obținute de la președintele asociației de proprietari (locatari); în acest caz anexa va purta semnătura și ștampila președintelui asociației.

Cartea funciară colectivă reprezintă cartea funciară a terenului cu construcție-condominiu cu descrierea părților comune indivize și indicarea tuturor unităților individuale exclusive cu trimiterea la cărțile funciare individuale ale acestora.

Construcția definitivă este construcția cu durată îndelungată de exploatare a cărei mutare este imposibilă fără cauzarea de prejudicii a destinației ei.

Unitate individuală este partea interioară a unei construcții definitive, separate de alte părți adiacente ale acestei construcții prin pereți sau prin despărțituri fără goluri pentru uși, având ieșire separată pe palierul scării, în coridorul comun, în curte sau în stradă.

Referitor la anexa 11, planul de amplasament și delimitare

- La oficiile teritoriale la care nu a fost implementată aplicația e-Terra, este obligatoriu ca pe lângă fișierul *fișierul cp*, persoanele autorizate trebuie să aducă și **fișierul în format dxf**, pentru integrarea ulterioară a datelor în sistemul informatic.
- În cazul unui imobil compus din două parcele din care una este situată în intravilan și alta în extravilan se va atribui un singur număr cadastral, iar pe planul de amplasament și delimitare se separă cu o linie (conf.art.29 din *Regulament*) extravilanul de intravilan. La rubrica „Mențiuni” paragraf A se va trece *‘intravilan, extravilan corespunzător fiecărei parcele.*
- Se va face o scurtă descrierea a imobilului (teren și construcție) în rubrica „Mențiuni” a paragrafelor A și B. De exemplu, C1 locuință, C2 garaj, C3 magazie, C4 condominiu S, P+10.

Referitor la anexa 13, tabel de mișcare parcelară

- Modelul anexei 13 se detaliază conform prezentei.
- Nu se întocmește în cazul unităților individuale (apartament, garaj, etc).

Referitor anexa 14, fișă de măsurători prin metode clasice

- În tabelul în care vor fi predate măsurătorile efectuate, poziția coloanelor nu este obligatoriu să respecte ordinea din anexă, măsurătorile putând fi predate în formatul fișierului de măsurători al stației totale. Abaterea standard St – se referă numai la punctele rețelei de îndesire.

Referitor anexa 15 - fișă de măsurători prin tehnologie GPS

În cazul rețelelor de îndesire (conectate prin măsurători de punctele de triangulație ordinele I-IV și GPS clasele A și B) se vor preda:

- a) coordonatele plane (XS,YS) în plan de proiecție Stereografic 1970 (Stereografic București) ale punctelor comune (și a cotelor normale MN75, pentru transformări 3D) utilizate la realizarea transcalculului de coordonate 2D (respectiv 3D);
- b) schema cu dispunerea punctelor determinate;
- c) schema conținând planificarea sesiunilor de măsurători;
- d) fișiere pe suport magnetic, în format RINEX¹ conținând măsurătorile efectuate (inclusiv denumirea punctului, înălțimea corectă și tipul antenei, intervalul de înregistrare);
- e) rezultate ale prelucrării vectorilor (bazelor) măsuțați (coordonate relative sau distanțe înclinate și indicatori de precizie);
- f) coordonatele compensate ale punctelor și precizii în sistem geocentric cartezian (X,Y,Z) și/sau elipsoidal (B,L,h) aferente elipsoidului WGS84 sau GRS80 și rezultatele transcalculului în sistem de referință național (XS,YS) pentru punctele determinate, opțional cota normală (MN75) determinată prin transcalcul (transformare 3D);
- g) parametrii utilizați la realizarea transcalculului de coordonate;
- h) valorile undulațiilor geoidului în cazul utilizării acestora.

În cazul rețelelor de ridicare și la ridicarea detaliilor se vor preda :

- elementele de la literele a), b)*, d), e); g);
- coordonatele plane plane (XS,YS) în plan de proiecție Stereografic 1970 (Stereografic București) pentru punctele noi determinate, opțional cota normală (MN75) determinată prin transcalcul (transformare 3D);
- * - numai pentru rețeaua de ridicare

¹ Receiver Independent Exchange Format – Format de schimb independent de receptor

Exemplu anexa 9

Cartea Funciară Colectivă nr.1404

UAT: Sector 6

Partea I - Foia de avere

Nr.cad	Descriere imobil				Suprafata terenul (mp)
1205	teren cu C1- Bloc	str. 1 Mai	nr. 17	bl. H-24	220

Nr tronson	Scară	Nivel	Cod unitate individuală	Numar apartament	Nr. camere	Suprafață utilă pe ap. (mp)	Cota părți comune pe ap.	Cota parte teren pe ap.	Carte Funciară individuală nr.*	Obs
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	A	1	1205-C1-U1	1	1				OCPI	
		1	1205-C1-U2	2	2					
		1	1205-C1-U3	3	2					
		1	1205-C1-U4	4	3+boxa	86.23	2,5 %	4/250	1405	
		2	1205-C1-U5	5	1					
		2	1205-C1-U6	6	2					
		2	1205-C1-U7	7	2					
		2	1205-C1-U8	8	3					
		3	1205-C1-U9	9	1					
		3	1205-C1-U10	10	2					
		3	1205-C1-U11	11	2					
		3	1205-C1-U12	12	3					
		4	1205-C1-U13	13	1					
		4	1205-C1-U14	14	2					
		4	1205-C1-U15	15	2					
		4	1205-C1-U16	16	3					
		parter	1205-C1-U21	Spatiu comercial 1	2					
		parter	1205-C1-U22	Spatiu comercial 2	4					
		parter	1205-C1-U23	Spatiu comercial 3	4					
		parter	1205-C1-U24	Spatiu comercial 4	3					
subsol 1	1205-C1-U17	boxa 1	1							
subsol 1	1205-C1-U18	boxa 2	1							
subsol 1	1205-C1-U19	garaj 1	1							
subsol 1	1205-C1-U20	garaj 2	1	22.1	6,2	1.2/250	1406			
TOTAL						108.33				
Descrierea părților comune indivize:		hol intrare, casa scării si hol acces palier pe nivel, pod, subsol tehnic fara spatile exclusive enumerate mai sus, la parter ghenă gunoii, in pod spălătorie si uscătorie și terenul aferent blocului								
Intocmit		Recepționat								

**TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
(FIȘA IMOBILULUI)**

Nr. cadastral _____

Adresa imobilului _____

A. TEREN

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIA ACTUALĂ			
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Identificator nr parcela/ nr topografic	Suprafață din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcelă	Descrierea imobilului	Suprafață măsurată

B. CONSTRUCȚIE

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Suprafață din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod construcție	Descrierea imobilului	Suprafață măsurată

NOTA: se explică modificările intervenite cu privire la descrierea imobilului, constatate la teren față de situația din acte, **dacă este cazul**

Intocmit

Receptionat