

Către: ALFA IM S.R.L.

e-mail: office@alfaim.ro

Spre știință: Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALAȚI

Referitor la: Adresa înregistrată la ANCPI sub nr. 41683/10.09.2020

Stimate domn,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 41683/10.09.2020, vă comunicăm:

Potrivit prevederilor art. 96 din *Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI sub nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare*, (Regulament), “documentația cadastrală de înscriere a unei construcții definitive pe un teren înscris în cartea funciară conține:

- a) borderou;
- b) dovada achitării tarifului;
- c) cererea de recepție și înscriere;
- d) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- e) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidența Populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- f) copia legalizată a certificatului de căsătorie, după caz;
- h) certificatul fiscal eliberat de primăria în circumscripția căreia se află imobilul respectiv;
- i) certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces - verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit conform anexei nr. 1.52 la prezentul regulament;
- k) calculul analitic al suprafeței;
- l) memoriul tehnic;
- m) copia planului de amplasament și delimitare a terenului înscris în cartea funciară pe care se edifică construcția definitivă sau se extinde o construcție veche, în situația în care imobilul nu este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară; “

n) planul de amplasament și delimitare cu reprezentarea terenului și a construcției;

Potrivit art. 37 alin (2) din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, ”construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se intabulează, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale.”

Conform art. 37 alin (6) din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, ”dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unei adeverințe/unui certificat de atestare a edificării construcției. În cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor, certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale. În situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției.”

Astfel, în aplicarea prevederilor legale menționate anterior au fost introduse în *Regulament*, art. 97 alin (2) și art. 99:

art. 97 (2) “pentru construcțiile edificate fără acte doveditoare ale dreptului de proprietate, persoana autorizată specifică numărul de niveluri, suprafața construită la sol și suprafața construită desfășurată”.

art. 99 (1) “Pentru construcțiile înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară fără acte doveditoare ale dreptului de proprietate, în situația în care se solicită

ulterior intabularea dreptului de proprietate, operațiunea se efectuează pe flux integrat, **fără documentație cadastrală**, în baza adevărinței sau a certificatului de atestare a edificării construcției ori, după caz, a certificatului de atestare fiscală, emise în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Cererea de recepție și înscriere va fi însoțită de:

- a) dovada achitării tarifului;
- b) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- c) copia legalizată a certificatului de căsătorie, după caz;
- d) documentele doveditoare ale dreptului de proprietate asupra construcțiilor.”

Conform dispozițiilor art. 103 din Regulament, “ operațiunea de radiere a unei construcții din sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate efectua, la cererea proprietarului, **fără documentație cadastrală**, în baza actului administrativ specific, emis în condițiile legale. Cererea se soluționează pe flux integrat, iar inspectorul actualizează datele în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. “

Precizăm faptul că potrivit prevederilor articolului de mai sus, radierea construcțiilor fără documentație cadastrală este posibilă **numai în cazul în care imobilul este înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și are geometrie.**

Cu deosebită considerație,

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Director Direcția de Cadastru și Geodezie
Ioan Cristian BUZAȘ