

Către: SC GEO POINT EXPERT SRL
e-mail: geopoint2004@yahoo.com
În atenția: Domnului Lucian DRAGOMIRESCU
Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară
În atenția: Doamnei/Domnului Director
Referitor la: Adresa înregistrată la ANCPI sub nr. 49780/30.10.2020

Stimate Domn,

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 155/30.10.2020, înregistrată la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 49780/30.10.2020, vă comunicăm:

Potrivit dispozițiilor art. 380 din *Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare*, (Regulament), "Repoziționarea este operațiunea de rectificare a coordonatelor imobilului poziționat greșit în planul cadastral, prin rotație, translație, modificarea geometriei anterior recepționate. Modificarea geometriei poate duce la modificarea suprafeței imobilului care nu poate să depășească +/- 2 % față de suprafața măsurată înscrisă în cartea funciară sau în actul de proprietate. Modificarea geometriei și a suprafeței în cadrul repoziționării nu implică modificarea limitelor fizice, ci actualizarea bazei de date a cadastrului în urma remăsurării aceluiași limite ce defineau imobilul la momentul întocmirii documentației anterioare".

Cadrul general pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor situate în extravilan, retrocedate conform legilor proprietății, este prevăzut la art. 86 alin. (1) din *Regulament* și anume: în situația în care pentru tarlăua în care este situat imobilul nu există plan parcelar recepționat, pentru prima înregistrare **persoana autorizată are obligația de a realiza planul parcelar**.

În ceea ce privește excepțiile de la întocmirea planului parcelar, acestea sunt stipulate la alin. (2) – (7) ale articolului precizat anterior.

Astfel, în conformitate cu dispozițiile art. 86 alin. (7) din același act normativ, "pentru imobilele situate în extravilan, **în lipsa planului parcelar, operațiunea de repoziționare a imobilelor înscrise fără localizare certă este permisă și va fi efectuată la cerere, cu**

acordul proprietarilor, fără modificarea suprafeței, cu păstrarea mențiunii «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar»».

Prin urmare, în lipsa planului parcelar, re poziționarea imobilului înregistrat în planul cadastral digital se realizează **cu acordul proprietarului**, iar în caz contrar se respectă dispozițiile art. 86 alin. (1) coroborate cu art. 231 alin. (1), (2) și (3) din *Regulament*, cu privire la întocmirea planului parcelar.

Totodată, apreciem faptul că **orice imobil** situat în extravilan, înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară fără plan parcelar recepționat de oficiul teritorial și care nu are limite materializate în teren sau detalii liniare stabile în timp astfel încât să poată fi identificat, **are amplasament incert**, excepție făcând situațiile prevăzute la art. 86 alin. (6) din *Regulament*.

Cu deosebită considerație,

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Ioan Cristian BUZAȘ
Director Direcția de Cadastru și Geodezie