

NOTAREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ

*

NOTAREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ

Valabil la data 02-10-2017

CADRU GENERAL

Potrivit Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014, publicat în Monitorul Oficial nr. 571 din 31 iulie 2014, notarea este înscrierea prin care drepturile, altele decât drepturile tabulare, actele, faptele juridice ori raporturile juridice, în legătură cu imobilele din cartea funciară devin opozabile față de terți sau sunt înscrise cu efect de informare.

Cererile de notare a unor drepturi, fapte sau raporturi juridice pentru care legea nu prevede formalitatea de publicitate a notării se vor respinge.

Conform art. 903 din Codul civil, se vor putea nota în cartea funciară, fără însă ca opozabilitatea față de terți să depindă de această înscriere:

1. incapacitatea sau restrângerea, prin efectul legii, a capacității de exercițiu ori de folosință;
2. declarația de utilitate publică în vederea exproprierii unui imobil;
3. orice alte fapte sau raporturi juridice care au legătură cu imobilul și care sunt prevăzute în acest scop de lege.

NOTAREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ

Cazurile și regimul juridic al notărilor sunt prevăzute de art. 902-903 din Codul civil, precum și alte legi.

Din categoria notărilor pot fi enumerate:

- a) contractul de administrare a coproprietății asupra unui alt drept real principal având ca obiect un bun imobil înscris în cartea funciară, precum și declarațiile de denunțare unilaterală a unor asemenea contracte, în condițiile art. 644 alin. (3) din Codul civil;
- b) obligațiile care, potrivit actului de constituire dreptului de servitute, incumbă proprietarului fondului aservit în scopul asigurării uzului și utilității fondului dominant;
- c) sarcina instituitului donatar sau legatar de a administra bunul imobil care face obiectul liberalității și de a-l transmite, la decesul său, substituitului desemnat de către dispunător;
- d) calitatea de monument istoric sau sit arheologic a unui imobil;
- e) calitatea de arie naturală protejată ori de coridor ecologic;
- f) existența contractelor de împrumut și a convențiilor de fidejusiune încheiate în scopul finanțării reabilitării termice a clădirilor de locuit, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală, cu modificările și completările ulterioare;
- g) faptul că terenul agricol pe care se înființează perdele forestiere de protecție este supus procedurii de împădurire prevăzute de Legea nr. 289/2002 privind perdelele forestiere de protecție, cu modificările și completările ulterioare;
- h) excepțiile pe care debitorul cedat le-ar fi putut opune cedentului unei creanțe garantate cu o ipotecă imobiliară pentru cauze anterioare notificării sau acceptării cesiunii creanței ipotecare și pe care înțelege să le opună cesionarului;
- i) notificarea, de către consiliile județene sau de către Consiliul general al Municipiului București, a obligațiilor ce revin proprietarilor unor construcții expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic, asociațiilor de proprietari ori altor persoane juridice care au în administrare asemenea construcții, în scopul reducerii riscului seismic prezentat de aceste imobile, renotificarea acestor obligații de către primarii comunelor, ai orașelor, ai municipiilor sau de către Primarul general al Municipiului București, precum și dispozițiile primarilor de aprobare a deciziilor de intervenție prin expertizarea tehnică a construcțiilor sau prin proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la construcțiile expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- j) creanța fiscală a statului având ca obiect restituirea sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare a clădirilor de locuit multietajate, încadrate, pe baza expertizei tehnice, în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public,

incluse în programele anuale de reducere a riscului seismic, în sensul dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și interdicția legală de înstrăinare a locuințelor proprietate privată a persoanelor fizice, care fac parte din clădirile incluse în programele anuale de reducere a riscului seismic și la care s-au executat lucrări de consolidare finanțate prin transferuri de la bugetul de stat, până la rambursarea integrală a sumelor provenite din finanțări de la bugetul de stat, dar nu mai mult de 25 de ani de la recepția efectuată la terminarea lucrărilor de consolidare;

- k) cererea de reexaminare și plângerea împotriva încheierii de carte funciară;
- l) hotărârea judecătorească prin care s-a constatat sau declarat nulitatea persoanei juridice;
- m) hotărârea judecătorească pronunțată de instanța de tutelă prin care se încuviințează măsura exercitării dreptului de către unul dintre soți de a dispune de anumite bunuri numai cu consimțământul expres al celuilalt soț;
- n) bogățiile de orice natură ale solului și subsolului, fructele neculese încă, plantațiile și construcțiile încorporate în sol care devin mobile prin anticipație, atunci când, prin voința părților, sunt privite în natura lor individuală în vederea detașării lor;
- o) existența, modificarea sau desființarea temporară, prin acordul părților, a limitelor legale în interes privat în condițiile art. 602 alin. (2) din Codul civil;
- p) convențiile privind suspendarea partajului imobilelor aflate în coproprietate;
- q) notarea actelor încheiate de proprietar cu privire la veniturile neajunse la scadență sau urmărirea acestora de alți creditori;
- r) mențiunea de menținere a ipotecii pentru garantarea noii creanțe;
- s) clauza de inalienabilitate a imobilului și clauza de insesizabilitate;
- t) notarea strămutării dreptului de ipoteca sau privilegiului în temeiul înscrisurilor ce dovedesc subrogarea/novația;
- u) recepția propunerii de dezlipire ori de alipire și respingerea acesteia, respingerea cererii de recepție și/sau de înscriere, în cazul imobilelor cu carte funciară deschisă;
- v) obligații de a nu face: interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare;
- w) restricțiile aduse imobilului sau proprietarului potrivit convențiilor și tratatelor europene și internaționale la care România este parte;
- x) împrejurarea că imobilul este afectat de lucrări sau investiții subterane de interes local sau național;
- y) împrejurarea că imobilul este afectat exercitării unei profesii autorizate;
- z) suprapunerea imobilelor afectate de expropriere cu coridorul de expropriere, potrivit Normei metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- aa) împrejurarea că imobilul aparține patrimoniului național, european sau internațional;
- bb) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile făcute;
- cc) orice drepturi, fapte sau raporturi juridice pentru care legea prevede formalitatea notării.

Notarea se face în baza înscrisului care constată dreptul, faptul sau raportul juridic supus notării, în forma cerută de lege pentru validitatea actului juridic, în temeiul hotărârii judecătorești definitive și irevocabile, după caz, sau în temeiul actului normativ care constată sau atestă dreptul, faptul sau raportul supus notării.

Cererea de înscriere, a cărui model este cuprins în anexa 1.22 din Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, trebuie însoțită de actul doveditor al faptului care se cere notat sau de copia legalizată în temeiul căreia se cere înscrierea, precum și dovada plății tarifului.

MODEL CERERE DE ÎNSCRIERE

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Nr. de înregistrare /..... /20...
CERERE DE ÎNSCRIERE

Domnule/Doamna registrator,
Subsemnatul(a)..... domiciliat(ă) în localitatea,
str., nr., legitimat(ă) cu CI/BI seria nr.,
CNP , tel./fax e-mail: prin mandatarul,
CNP/CIUI, vă rog să dispuneți:

OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- intabularea*)
- înscrierea provizorie**)
- notarea***)
- radierea****)

IMOBILUL:

este identificat prin cartea funciară nr. a comunei/orașului/
municipiului și numărul cadastral al imobilului, situat în
str., nr., bl., scara, ap., comună/oraș/
municipiu

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie
legalizată:

Solicit comunicarea încheierii și/sau a extrasului de carte funciară pentru informare:*****)			
prin poștă <input type="checkbox"/>	la sediul BCPI <input type="checkbox"/>	fax <input type="checkbox"/>	e-mail <input type="checkbox"/>

S-a achitat tariful în sumă de lei prin chitanța nr. /20...,
cu codul

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

Semnătura

*) Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

**) Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească nedefinitivă.

***) Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, schimbarea rangului
ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale, etc.

*****) Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

*****) Se va completa una din variantele de comunicare

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de
dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de
cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai
destinatariilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor,
instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu
caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare,
beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei
decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă

privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

Toate drepturile rezervate © 2017 - **iLegis** - SC CTCE SA