

Către: SC TOTAL BUSINESS LAND SRL

În atenția: Domnului Marius Traian TODOR, Administrator

Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Referitor la: Înscrierea în documentele tehnice ale cadastrului a elementelor rețelei electrice de transport și/sau distribuție

Stimate domn,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 1299/12.04.2021, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) cu nr. 16993/13.04.2021, referitoare la modalitatea de înscriere în documentele tehnice ale cadastrului a elementelor rețelei electrice de transport și/sau distribuție, în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, vă comunicăm următoarele:

Potrivit dispozițiilor art. 30 alin. (3) și alin. (4) din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, „(3) *Rețeaua electrică de transport al energiei electrice existente pe teritoriul României este proprietatea publică a statului (...); (4) **Terenurile pe care se situează rețeaua electrică de transport prevăzută la alin. (3) sunt și rămân în proprietatea publică a statului pe durata de existență a rețelei***”.

De asemenea, conform prevederilor art. 44 alin. (4) – (5) din legea mai sus menționată, „**terenurile pe care se situează rețelele electrice de distribuție existente la intrarea în vigoare a prezentei legi sunt și rămân în proprietatea publică a statului**”, cu excepția **terenurilor** pentru care operatorul de distribuție, titular de licență, a dobândit dreptul de proprietate, în condițiile legii.

Având în vedere cele de mai sus, în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, prestatorii vor înscrie în documentele tehnice ale cadastrului **doar elementele care susțin deasupra solului echipamentul LEA (stâlpii, fundațiile, alte construcții speciale) și terenurile aferente acestora**, pe baza realității din teren, identificată conform art. 11 alin. (2) lit. e) și f) din Lege.

În ceea ce privește **înscrierea construcțiilor, sunt incidente prevederile Specificațiilor tehnice cuprinse în caietele de sarcini care au stat la baza atribuirii contractelor de servicii** având ca obiect realizarea lucrărilor sistematice de cadastru.

Astfel, punctul 3.3.3.1 din cuprinsul caietului de sarcini aferent contractelor de servicii de înregistrare sistematică, încheiate de ANCPI cu SC TOTAL BUSINESS LAND SRL în cadrul Proiectului major „*Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România*”, stabilește următoarea procedură de înscriere a construcțiilor, fără a distinge între deținătorii acestora:

„*Construcțiile identificate pe teren se consemnează în fișa de date a imobilului și se înregistrează în documentele tehnice ale cadastrului.*

Se înregistrează construcțiile permanente identificate în teren, cu suprafața mai mare de 1 mp, clasificate după destinația stabilită în conformitate cu prevederile legale.

Construcțiile se înscriu în documentele tehnice și în cartea funciară în baza actelor de proprietate, a documentelor care atestă edificarea acestora potrivit legii, iar în lipsa actelor doveditoare, prin contrasemnarea documentelor tehnice de către primar, ori în baza unei adeverințe eliberate de primar prin care acesta atestă însușirea informațiilor tehnice și juridice cuprinse în documentele tehnice cadastrale. În lipsa însușirii documentelor tehnice de către primar, înscrierea construcțiilor se realizează în baza documentelor tehnice ale cadastrului publicate și necontestate. În cazul în care acestea au fost contestate, înscrierea se face în baza documentelor tehnice astfel cum au fost publicate, dacă contestația a fost respinsă, iar dacă aceasta a fost admisă înscrierea se face în baza procesului-verbal de soluționare a cererii de rectificare.

Potrivit Legii, situația reflectată în documentele tehnice cadastrale se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară.”

Subliniem faptul că, potrivit dispozițiilor art. 12 alin. (12) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Lege), „**reprezentanții autorităților și instituțiilor publice, ai regiilor autonome și ai societăților comerciale cu capital parțial de stat, precum și ai altor entități care dețin terenuri în administrare, aflate în proprietatea statului român sau a unităților administrativ-teritoriale, au obligația de a participa la identificarea și măsurarea imobilelor în cauză**”. De asemenea, conform art. 12 alin. (3) din Lege, „**Primarul unității administrativ-teritoriale în care se desfășoară lucrările de cadastru are obligația să înștiințeze deținătorii imobilelor, prin afișare și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora, respectiv:**

- a) de a permite accesul specialiștilor să execute măsurătorile;*
- b) de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;*
- c) de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrările de specialitate;*
- d) de a verifica informațiile privitoare la imobilele pe care le dețin, în etapa de publicare a documentelor tehnice cadastrale”.*

Cu deosebită considerație,

RÁKOSI-SEIWARTH Ildikó
DIRECTOR GENERAL

Victor Adrian GRIGORESCU
DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

	Prenumele și numele	Funcția și compartimentul	Nr. înreg. compartiment/ data	Semnătura
Avizat	Ileana SPIROIU	Director CNC/ Director de proiect		
	Mircea Viorel POPA	Director General Adjunct/ Expert carte funciară		
Verificat	Eugenia SAS	Șef Serviciu Direcția de Înregistrare Sistematică	1849/IX/26.04.2021	
Întocmit	Alexandra NEACȘU-DAN	Registrator Direcția de Înregistrare Sistematică/ Responsabil contract		