

Către: Birou Notari Publici Asociați
Marincaș Eugen și Marincaș Cârstea Ana
Str. Ion Voiculescu nr. 19, Sector 3, București

În atenția: Doamnei Ana Marincaș Cârstea – Notar public

Spre știință: Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Referitor la: Schimbarea destinației/categoriei de folosință pentru un imobil înscris în cartea funciară; îndreptare eroare materială

Stimată Doamnă,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 378/C/6.04.2011, înregistrată la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 1035109/5.04.2011, vă comunicăm următoarele:

Referitor la modul în care se realizează schimbarea destinației/categoriei de folosință pentru un imobil înscris în cartea funciară, facem următoarele precizări:

Operarea schimbării, totale sau parțiale, a categoriei de folosință sau a destinației din extravilan în intravilan a unui imobil, se face printr-o documentație de actualizare a informațiilor tehnice, care cuprinde:

1. Cerere de actualizare informații tehnice;
2. Adeverința eliberată de primăria unității administrativ-teritoriale, pe raza căreia este situat imobilul, în care se va menționa Hotărârea Consiliului Local de aprobare a Planului de Urbanism Zonal, conform căruia imobilul respectiv este situat în intravilan sau extravilan sau, după caz, o adeverință cu privire la modificarea categoriei de folosință;
3. Dovada achitării tarifului prevăzut în Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei.
4. Plan de amplasament și delimitare actualizat al imobilului.

În cazul în care imobilul a fost înscris în cartea funciară pe baza unei documentații cadastrale, înregistrată în baza de date, se va proceda astfel:

Dacă întregul imobil trece din extravilan în intravilan prin aprobarea unui PUG/PUZ sau își schimbă categoria de folosință prin adeverința eliberată de primărie, nu este necesară întocmirea planului de amplasament și delimitare actualizat. Actualizarea informațiilor cu privire la destinația sau categoria de folosință a imobilului în evidențele oficiului teritorial se va face în baza documentelor prevăzute la punctele 1, 2 și 3.

Dacă numai o parte a imobilului este trecută din extravilan în intravilan prin aprobarea unui PUG/PUZ sau își schimbă categoria de folosință prin adeverința eliberată de primărie, este necesară întocmirea unei documentații de actualizare. Pe planul de amplasament și delimitare al imobilului, actualizat, persoana fizică/juridică autorizată va evidenția suprafața situată în intravilan și suprafața din extravilan. Actualizarea informațiilor cu privire la destinația sau categoria de folosință a imobilului în evidențele oficiului teritorial se va face în baza documentelor prevăzute la punctele 1, 2,3 și 4.

În cazul în care imobilul a fost înscris în cartea funciară în baza Decretului Lege nr. 115/1938, atunci se va întocmi o documentație cadastrală conform prevederilor

Regulamentului privind întocmirea documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea în cartea funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/2006, cu modificările și completările ulterioare, care va evidenția realitatea din teren.

În ceea ce privește îndreptarea erorii materiale, referitoare la numărul de camere și suprafața apartamentului la care faceți referire, menționăm faptul că nu ați transmis suficiente date pentru a putea formula un răspuns la obiect. Precizăm faptul că, nu în toate situațiile în care datele din actele de proprietate diferă de datele din documentația cadastrală, poate fi vorba de o eroare materială, ci pot fi informații tehnice modificate în timp, față de momentul înscrierii în cartea funciară, situație în care se impune întocmirea unei documentații de actualizare a informațiilor tehnice.

Cu deosebită considerație,

Mihai BUSUIOC
DIRECTOR GENERAL

