



UNIUNEA GEODEZILOR DIN ROMANIA

FILIALA DOLJ

Adresa de corespondenta: Craiova, str. Toporasi . nr.51, Dolj

Tel. 0721336402

e-mail: ugrdolj@gmail.com

Nr.8/24.03.2021

**Catre,
ANCPI**

D-lui Director Laurentiu Alexandru BLAGA

In ultima perioada inscrierea in cartea funciara a unei constructii a devenit extrem de anevoioasa si sunt respinse foarte multe cereri sub diverse motive, motive care dupa parerea noastra nu sunt in competenta profesiei noastre (indiferent ca ne-o exercitam in cadrul OCPI –urilor sau ca persoane fizice autorizate). Nu credem ca este de competenta profesiei noastre sau ca intra in atributiile OCPI sa se pronunte asupra legalitatii edificarii unei constructii sau a eliberarii documentelor care au dus la edificarea acesteia, existand alte institutii ale statului unele cu profesionisti in domeniul constructiilor (arhitecti, ingineri constructori, ingineri rezistenta etc) sau altele care pot constata contraventii sau infractiuni in domeniu si care au atributii in a lua toate masurile necesare prevazute de lege pentru disciplina in constructii.

Avand in vedere ca ANCPI este autoritatea de reglementare in domeniul cadastrului si publicitatii imobiliare va rugam sa ne clarificati urmatoarele aspecte:

1. Avand in vedere ca definirea elementelor unor constructii (balcoane, logii, terase circulabile sau necirculabile etc. se face de catre arhitect prin proiectul tehnic (documentatia DTAC) si sunt confirmate ca fiind corecte dpdv al legislatiei in constructii si urbanism de catre compartimentul de specialitate din cadrul primariei UAT prin eliberarea autorizatiei de construire si a procesului verbal de receptie, va rugam sa ne transmiteti daca consilierul de cadastru are in atributii (cf ord 700/2014) sau calificarea necesara sa conteste modul in care acest lucru a fost facut? (Exemplu: in proiect balcon-consilierul cadastru sustine ca e logie)
2. Va rugam sa ne precizati in baza caror prevederi sau atributii prevazute in Ordinul 700/2014 inspectorul de cadastru poate contesta incadrarea unui element de constructie ca fiind sau nu eligibil de a fi luat in calcul la suprafata construita, construita desfasurata etc. in contradictoriu cu incadrarea acestuia facuta de proiectantul constructiei (arhitect) sau in baza caror competente (dobandite in conditiile legii) poate emite o opinie contradictorie atat proiectantului si cat si autoritatii locale care a emis autorizatia de construire si daca aceasta opinie poate fi invocata ca motiv de respingere a cererii de inscriere a constructiei in CF.
3. Va rugam sa ne indicati prevederile legale unde este mentionat in mod explicit ca suprafata rezultata din masuratori a constructiei trebuie sa fie identic egala cu cea din actele in baza carora se solicita inscrierea in cartea Funciara (contract de vanz. cump.,

certificat de mostenitor, cert fiscal, anexa 1.52 etc) si sa ne precizati daca existenta oricarei diferente intre cele doua suprafete poate constitui motiv de respingere a cererii de inscriere in CF a constructiei? (in comparatie cu situatia diferentelor de suprafata constatate la masurarea terenurilor unde sunt prevederi exprese in regulament).

4. Avand in vedere ca inscrierea in cartea funciara a unei constructii anterior aparitiei in regulament a anexei 1.52 se facea in baza autorizatiei de contruire si a procesului verbal de receptie si din care sunt preluate si in prezent toatele datele din anexa 1.52 **va rugam sa ne precizati care sunt modificarile din ordinul 700/2014** aparute odata cu introducerea anexei 1.52 care au condus la o schimbare radicala a *atitudinii inspectorilor* (consilierilor) de cadastru in sensul neacceptarii niciunei diferente de suprafete intre cea mentionata in anexa 1.52 si cea gasita la masuratori. (Mentionam ca se poate consulta arhiva OCPI unde se va observa ca inainte de aparitia acestei anexe existenta unei diferente intre cele doua suprafete nu constituia motiv de respingere)
5. Va rugam sa ne precizati care este documentul acceptat de OCPI –uri si de cine trebuie acesta eliberat in cazul actualizarii cartii funciare (si a documentatiei cadastrale) ca urmare a aparitiei unor modificari ale constructiei si care care sa confirme faptul ca modificarile se incadreaza la art 11 lit. g) si h) din legea 50 in sensul ca nu este necesara eliberarea autorizatiei de construire.

24.03.2021

Cu respect,
Presedinte UGR Dolj
Conf. univ. dr. Irinel Gresita