



Cabinet Președinte
Nr. 2452/13 .VI.2013

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
INTRARE Nr. 9457
IEȘIRE
Ziua 14 Luna 06 Anul 2013

SRP

by informarea în scris a serviciilor
de AFCSI precum și oficiile,

Către:

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Domnului Viceprim-ministru, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, Liviu Nicolae Dragnea

MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE

Domnului Viceprim-ministru, ministrul finanțelor publice Daniel Chițoiu

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Domnului Ministru Daniel Constantin

MINISTERUL MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRIILOR CLIMATICE

Doamnei Ministru Rovana Plumb

MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE

Domnului Ministru Remus Pricopie

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE - Direcția Generală pentru Îndrumarea și Controlul Instituției Prefectului

Domnului Director General Constantin Mihart

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE - Poliția de Frontieră Română

Domnului Inspector general, Chestor șef de poliție Ioan Buda

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE - Direcția Generală de Pașapoarte

Domnului Director General, Chestor de poliție Sime Aurel-Vasile

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE - Direcția pentru Evidența Persoanelor și Administrarea Bazelor de Date

Domnului Director, Comisar-șef de poliție Baba Dumitru-Florin

MINISTERUL AFACERILOR EXTERNE - DEPARTAMENTUL CONSULAR

Domnului Director General Stănescu Bogdan

CONSILIUL SUPERIOR AL MAGISTRATURII

Doamnei Președinte, Procuror Oana Andrea Schmidt-Hăineală

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

Doamnei Președinte, Livia Doina Stanciu

PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

Domnului Procuror General Tiberiu Nițu

DIRECȚIA NAȚIONALĂ ANTICORUPȚIE

Doamnei Procuror-șef, Laura Codruța Kövesi

DIRECȚIA DE INVESTIGARE A INFRAȚIUNILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATĂ ȘI TERRORISM

Doamnei Procuror-șef Alina-Mihaela Bica

CURȚILE DE APEL

Doamnei/Domnului Președinte

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

Doamnei Director General Silvia Mihalcea

AUTORITATEA NAȚIONALĂ PENTRU RESTITUIREA PROPRIETĂȚILOR

Domnului Președinte George Băeșu

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Domnului Director General Marius Arthur Ursu

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

Domnului Președinte Gelu Ștefan Diaconu

ASOCIAȚIA COMUNELOR DIN ROMÂNIA

Domnului Președinte Emil DRĂGHICI

ASOCIAȚIA MUNICIPIILOR DIN ROMÂNIA

Domnului Președinte Tudor PENDIUC

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

Domnului Președinte, Av. Florea Gheorghe

UNIUNEA EXECTORILOR JUDECĂTOREȘTI

Domnului Președinte Cristian Mihai Jurchescu

Stimate doamne/Stimați domni,

~~Vă aducem la cunoștință semnarea Ordinului ministrului justiției nr. 1759/C din 24 mai 2013 de aprobare a noului Regulament pentru punerea în aplicare a Legii nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, ordin care va fi publicat în Partea I a Monitorului Oficial al României la jumătatea acestei luni.~~

În această ordine de idei dorim să facem anumite precizări în legătură cu noile proceduri instituite prin Legea nr. 77/2012, aplicabile din momentul publicării regulamentului, precum și în legătură cu cele modificate, cu rugămintea de a le comunica entităților din subordinea dvs., în scopul de a facilita aplicarea dispozițiilor legale.

1. În cadrul procedurii de **autentificare**, înscrisul va fi întocmit într-un singur exemplar original, care va fi păstrat în arhiva biroului notarial; exemplarul unic va cuprinde toate anexele ce fac parte integrantă din acesta și va avea la bază documentația necesară întocmirii actului. Exemplarul original și anexele vor fi semnate de toți cei prezenți la autentificare. Părților și persoanelor participante li se vor elibera duplicatele prevăzute de art. 98 din Legea 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată.

Duplicatul îl constituie actul ce s-a autentificat, redat sub mențiunea „Duplicat” care va avea forma actului original, dar nu va conține semnăturile părților și ale celorlalte persoane participante și nici semnătura notarului pe încheierea de autentificare; numele tuturor celor arătați mai sus se va reda prin tehnoredactare; după încheierea de autentificare, actul se va completa prin formula de duplicat, cuprinsă în Anexa nr. 13 din regulament, redată prin tehnoredactare și semnată de notarul public.

Precizăm că Anexa nr. 13 din regulament ce cuprinde noțiunea de formulă (parafă) de duplicat eliberat la autentificare, poate fi aplicată în două forme, fie prin tehnoredactare, fie prin aplicarea unei ștampile preconfectionate, cu precizarea că textul cuprins în aceasta trebuie să fie lizibil. Modelul de duplicat al unui act autentificat este prevăzut în anexa atașată la prezenta adresă.

Cât privește conținutul încheierii de autentificare, atragem atenția asupra cuprinsului diferit al acesteia față de cel anterior, această încheiere urmând să fie redată după cerințele cuprinse în Anexa nr. 12 la regulament.

Duplicatul, indiferent de numărul exemplarelor eliberate în ziua autentificării actului, va fi identificat cu numărul încheierii de autentificare.

În ziua autentificării actului, toate duplicatele emise vor fi semnate obligatoriu de același notar care a instrumentat actul original în exemplar unic. Duplicatul, eliberat tuturor celor prezenți în ziua autentificării, va conține încă un exemplar pe care-l va reține notarul public, exemplar arhivat

alături de actul original autentificat într-un unic exemplar. În situația în care originalul este modificat printr-o încheiere de rectificare, anulat printr-o ~~hotărâre judecătorească sau pe cale convențională, total sau parțial,~~ mențiunea se va face pe toate exemplarele din arhiva notarială, atât pe exemplarul original, cât și pe duplicatul arhivat împreună cu originalul.

Copiile legalizate din arhivă vor fi eliberate numai de pe duplicatul la actul autentic existent în arhiva notarului public; după formula de duplicat se va aplica încheierea de legalizare a copiei. Orice notar poate face copii legalizate de pe duplicate emise de alt notar. Eliberarea unui duplicat, ulterior datei la care s-a autentificat actul va putea fi făcută de orice notar public care deține arhiva în care se află exemplarul original.

La eliberarea duplicatului solicitat ulterior autentificării înscrisului, indiferent că se referă la un duplicat de pe un act întocmit în mai multe exemplare sau într-un singur exemplar original, prin încheiere se va identifica solicitantul, conform prevederilor art. 78 alin. (5) din Legea nr. 36/1995, republicată și, în cuprinsul ei, se va menționa numărul de duplicate pe care acesta le-a cerut a-i fi eliberate.

Toate duplicatele emise pe baza unei cereri vor purta un singur număr de înregistrare și mențiunea perceperii onorariului aferent tuturor exemplarelor eliberate.

2. În privința **încheierilor de certificare**, având în vedere că în anexele de la nr. 25 la nr. 28 din regulament se redă conținutul fiecărui tip dintre cele enumerate în plus prin Legea nr. 77/2012, ținem numai să atragem atenția asupra împrejurării că această procedură continuă să se refere la certificarea unor fapte constatate *ex proprio sensibus* de către notarul public. Din acest motiv certificarea se bucură de o forță probantă similară cu cea a înscrisului autentic, făcând deplina dovadă până la înscrierea în fals a faptelor constatate personal de către notar.

3. De asemenea precizăm că s-a simplificat **procedura de rectificare** (art. 218 din regulament). Printr-o singură încheiere de rectificare pot fi îndreptate mai multe acte sau proceduri notariale, dacă ele se află în raport de interdependență urmată de comunicare.

4. În privința **procedurii traducerii unor înscrisuri** ținem să atragem atenția că încheierile întocmite de către notarul public în cadrul acestei proceduri, ca și formula de certificare pe care o completează interpretul-traducător sunt mult mai amplu reglementate, având un conținut mult mai elaborat (anexele nr. 22 și nr. 23 din regulament).

5. S-a modificat de asemenea și cuprinsul **formulei de certificare** pe care traducătorul și interpretul trebuie să o aplice și să o semneze pe fiecare exemplar al traducerii (art. 320 din regulament).

În final, precizăm că, în cazul în care doriți lămuriri suplimentare cu

privire la aplicarea Legii nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată și a Regulamentului de punere în aplicare a acesteia, puteți ~~accesa pagina oficială de internet a Uniunii Naționale a Notarilor Publici din~~ România, **www.uniuneanotarilor.ro** sau vă puteți adresa Direcției Juridice, Legislație, Studii Notariale și Relații Internaționale, la nr. de telefon 021-3139920, 021-3139925, interior 121 și 127.

Cu aleasă considerație,

**Notar public,
Dr. Dumitru Viorel Mănescu**

Președintele Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România



Director Direcția Juridică
Doina Dunca

Șef Serviciu,
Paul Stelian Ciortoloman

Consilier pe probleme profesionale
Cătălin Bădin

DUPLICAT¹

PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE ȘI CUMPĂRARE

Între subsemnații

1. Popescu Petre (P-V), domiciliat în CNP, în calitate de promitent-vânzător și

2. Ionescu Ion (P-C), domiciliat în CNP, în calitate de promitent-cumpărător

a intervenit prezenta promisiune bilaterală de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnatul (P-V) promit să vând lui (P-C) imobilul proprietatea mea situat în înscris în Cartea Funciară a localității ...cu nr. cadastral ... dobândit în baza ...

Subsemnatul (P-C) promit să cumpăr de la P-V imobilul mai sus arătat.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de, sumă din care, eu (P-V) am primit de la (P-C) suma de astăzi data autentificării, iar diferența de urmează să-mi fie achitată la data autentificării contractului de vânzare care urmează a se perfecta la termenul

Diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea ei nominală.

Solicităm notarea antecontractului de vânzare în Cartea Funciară a imobilului în temeiul art.906 Cod civil.

Noi, părțile am luat cunoștință că dacă una dintre noi refuză să-și execute obligația de a încheia contractul de vânzare la termenul stabilit, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței de judecată pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare, caz în care va suporta și toate cheltuielile ocazionate de proces.

Dacă (P-V) nu-și îndeplinește promisiunea de a încheia contractul de vânzare, subsemnatul (P-C) voi avea dreptul, ca la termenul fixat prin antecontract pentru autentificare să solicit înscrierea în cartea funciară în favoarea mea a unei **ipotecii legale** asupra imobilului, pentru restituirea sumei plătite în baza antecontractului potrivit art.2386

* Toate mențiunile cuprinse în act ca și cele din încheierea de autentificare se redau complet ca în cuprinsul unicului exemplar original

¹ În cazul anexelor care fac parte integrantă din act ele vor fi atașate duplicatului însă nu vor fi semnate de părți și nici de notarul public.

pct.2 Cod civil.

Tehnoredactat la biroul notarului public ..., într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și 4 exemplare au fost eliberate părților.

Promitent-vânzător,

S.S. Popescu Petre

Promitent-cumpărător,

S.S. Ionescu Ion

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou notarial

Licența de funcționare nr.

Sediul

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 5

Anul 2014 luna ianuarie ziua 3

În fața mea, Dumitrescu Dumitru, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: Popescu Petre, cu domiciliul în, identificat prin, CNP....., în nume propriu/în calitate de al, cu domiciliul/sediul în, în baza, și

Ionescu Ion cu domiciliul în, identificat prin, CNP....., în nume propriu/în calitate de al, cu domiciliul/sediul în, în baza

care, după ce au citit/i s-a citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. **36/1995**, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput impozit în sumă de lei cu chitanța/bon fiscal/ordin de plată nr.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de lei cu chitanța/bon fiscal/ordin de plată nr.

S-a încasat onorariul în sumă de lei cu chitanța/bon fiscal/ordin de plată nr.

Notar public,
S.S. Dumitrescu Dumitru

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de Dumitrescu Dumitru, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,
(se va aplica sigiliul și va semna notarul instrumentator al actului autentificat)