

ACT ADIȚIONAL

la **CONVENȚIA CADRU** încheiată între **Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și băncile membre ale Asociației Române a Băncilor**, cu privire la modul de colaborare în ceea ce privește operațiunile de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare

În baza hotărârii părților semnatare, ca urmare a necesității introducerii modificărilor impuse de apariția pachetului de legi ale proprietății, **CONVENȚIA CADRU** încheiată între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, băncile membre ale Asociației Române a Băncilor și Asociația Română a Băncilor se completează și modifică după cum urmează:

PREAMBULUL se completează și va avea următorul conținut:

În conformitate cu Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare și cu art. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 1210/2004, cu modificările și completările ulterioare, privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, s-a procedat la încheierea prezentei convenții în vederea stabilirii modului de aducere la îndeplinire a obligațiilor legale, referitoare la publicitatea imobiliară, ce le revin oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară și pentru facilitarea colaborării dintre acestea și băncile semnatare, interesate în calitate de creditor în obținerea unor informații rapide despre imobilele aduse în garanția creditelor acordate.

Art. 1 I se completează și va avea următorul conținut:

I. **AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**, persoană juridică înființată în baza dispozițiilor Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 1210/2004, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în București, Splaiul Independenței nr. 202A, etaj I, cam. 17, sector 6, reprezentată legal prin Domnul ILIE CRISTIAN – Președintele Consiliului de Administrație – Director General, denumită în continuare *Agenția Națională*, în nume propriu precum și în numele oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară și

Art. 5 se completează și se modifică având următorul conținut:

Înscrierile în cartea funciară sunt de trei feluri:

- intabularea (înscrierea definitivă) a dreptului de proprietate, a celorlalte drepturi reale principale (uz, uzufruct, abitație, servitute, superficie și concesiune) și a drepturilor reale accesorii imobiliare (ipotecă, privilegiu);

- înscrierea provizorie a acestor drepturi sub condiția justificării lor ulterioare (drept sub condiție suspensivă; drept real constituit în temeiul unei hotărâri judecătorești ce nu a rămas irevocabilă; dobândirea unui drept tabular care, anterior a fost înscris provizoriu; radierea dreptului de ipoteca când debitorul a consemnat sumele pentru care a fost înscrisă ipoteca ori privilegiul imobiliar; când pentru soluționarea cererii sunt necesare înscrieri suplimentare, care nu aduc atingere fondului dreptului ce se cere a fi înscris și nu fundamentează noi capete de cerere)

- notarea altor raporturi juridice, a incapacităților, drepturilor personale, acțiunilor și căilor de atac în justiție, precum și a măsurilor de indisponibilizare, în legătură cu imobilele din cartea funciară (incapacitatea, actele sub condiție rezolutorie sau cu termen, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare sau ipotecare sechestrul judiciar și asigurător, schimbarea convențională a rangului ipotecii, acțiunile în justiție asupra imobilului în cauză, somația de plată, existența autorizației de construire și a procesului-verbal de recepție parțială, orice alte fapte sau drepturi personale).

Art. 8 se modifică și se completează având următorul conținut:

Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară (în sensul că se vor intabula sau înscrie provizoriu) pe baza actului prin care s-a constituit ori s-au transmis în mod valabil .

Art. 9 se modifică și va avea următorul conținut:

Notarea în cartea funciară se poate dispune atât în baza actelor autentice cât și în temeiul înscrisurilor sub semnătură privată; notarea nu presupune ca o condiție *sine qua non* existența unui act care s-a încheiat în formă autentică.

Art. 11 se modifică și va avea următorul conținut:

Dreptul de ipotecă asupra unui bun viitor se întabulează în cartea funciară, fiind înscris în partea a III-a a acesteia, în temeiul contractului de garanție imobiliară încheiat în formă autentică.

Ipoteca constituită asupra unui bun viitor se poate intabula în condițiile legii privind creditul ipotecar pentru investițiile imobiliare, dacă în prealabil a fost notată existența autorizației de construire și notarea procesului-verbal de recepție parțială.

Rangul ipotecii asupra bunului imobil viitor se primește în momentul înregistrării în registrul general de intrare a cererii de înscriere provizorie a acestei ipotecii, în conformitate cu art. 32 din lege, sub condiție și în măsura justificării ei ulterioare, când înscrierea devine definitivă.

Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate și nu pot fi întabulate în cartea funciară. Descrierea construcției la partea I a cărții funciare se va face în baza procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau a certificatului eliberat de primăria de la locul unde este situat imobilul, precum și în baza unei documentații cadastrale.

Art. 13 se modifică și va avea următorul conținut:

În toate cazurile când prin lege se acordă un privilegiu imobiliar sau o ipotecă legală pentru garantarea vreunui drept sau creanțe, acestea se vor înscrie din oficiu în cartea funciară, cu excepția situației în care părțile renunță în mod expres la acest beneficiu; înscrierea privilegiului sau a ipotecii legale se face, de regulă, în temeiul înscrisului din care rezultă creanța privilegiată sau care conferă dreptul de a lua o inscripție ipotecară.

Privilegiile se vor înscrie pentru suma prevăzută în înscris; dacă creanța nu este determinată, pentru suma maximă arătată în cerere, precum și cuantumul dobânzii. În toate cazurile, privilegiile se înscriu și capătă rang numai în condițiile determinate de legea care le-a instituit, iar în lipsa vreunei mențiuni în această lege, ele primesc rang potrivit dispozițiilor legale privitoare la înscrierea ipotecilor.

Când în înscrisul doveditor al vânzării se învederează că prețul nu a fost plătit ori nu a fost plătit în întregime, privilegiul pentru garantarea prețului datorat se înscrie din oficiu, în folosul vânzătorului. Dacă vânzarea a fost desființată, privilegiul se va radia din oficiu.

Privilegiul pentru garantarea prețului datorat de coproprietarul adjudecatar al imobilului supus împărțelii se va înscrie în temeiul actului de adjudecare.

Art. 15 se modifică și se modifică, având următorul conținut:

Cesionarul unei creanțe garantate prin ipotecă va putea cere notarea cesiunii ipotecii în favoarea sa, pe baza înscrisului constatator al cesiunii de creanță.

Dacă ipoteca creanței novate a fost rezervată pentru garantarea noii creanțe, aceasta se va înscrie, în rangul vechii ipotecii sau vechiului privilegiu, în temeiul înscrisului care face dovada novațiunii.

Cel subrogat în drepturile creditorului ipotecar sau privilegiat va putea cere înscrierea strămutării dreptului de ipotecă sau privilegiului în temeiul înscrisurilor ce dovedesc subrogarea.

Art. 18 pct. 2 va avea următorul conținut:

Agenția Națională, prin oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, are următoarele atribuții:

2. să comunice băncii creditoare numărul de înregistrare din registrul general de intrare în cartea funciară, în scris, prin fax, prin email, poștă sau personal delegatului băncii, în funcție de opțiunea formulată în cerere, cât și numărul de înregistrare al extrasului de carte funciară pentru informare.

Art. 19 pct. 1 se completează și va avea următorul conținut:

Băncilor le revin următoarele atribuții ce urmează a fi aduse la îndeplinire prin unitățile teritoriale:

1. în cazul achitării creditului și al stingerii totale sau parțiale a obligațiilor garantate către bancă, aceasta are obligația transmiterii la biroul de cadastru și publicitate imobiliară a cererii de radiere a ipotecii și a interdicțiilor convenționale din cartea funciară, în original, în termen de cel mult 40 de zile de la data stingerii obligațiilor de către împrumutat; plata tarifelor aferente radierii este în sarcina împrumutatului.

Art. 21 va avea următorul conținut:

Cererile de radiere în cartea funciară pot fi comunicate de bănci și prin fax, rangul înscrierii fiind dobândit prin numărul de înregistrare a faxului din registrul general de intrare în cartea funciară, sub condiția depunerii ulterioare a originalelor cererii și a documentelor justificative, care vor fi atașate la dosar, termenul de soluționare a cererii urmând a fi calculat de la data primirii originalului.

Data primirii originalelor va fi menționată în registru la rubrica observații în dreptul numărului de înregistrare al cererii.

Restul prevederilor Convenției rămân neschimbate.

Actul Adițional la Convenție intră în vigoare la data semnării.

Încheiat astăzi 6.01.2006 la sediul Asociației Române a Băncilor în 41 de exemplare originale, dintre care 1 exemplar a fost remis Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară iar 1 exemplar a fost înaintat Asociației Române a Băncilor și câte un exemplar fiecărei bănci semnate.

1. ABN-AMRO Bank (România) S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

Agenția Națională de Cadastru și
Publicitate Imobiliară
reprezentată de _____
DIRECTOR GENERAL

2. ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

3. ANGLO - ROMANIAN BANK Ltd.
– Sucursala București
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

4. BANCPOST S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

5. Banca Comercială
CARPATICA S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

6. Banca Comercială "ION ȚIRIAC" S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

7. NOVA BANK S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

8. OTP BANK Romania S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

9. Banca Comercială Română S.A. – BCR
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

10. Banca Comercială SANPAOLO
IMI BANK România S.A
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

11. Banca DAEWOO (România) S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

12. Banca de Export – Import a
României S.A. EXIMBANK
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

13. BANCA di ROMA SpA Italia–
- Sucursala București
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

14. Banca ITALO – ROMENA SpA
Italia Treviso – Sucursala București
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

15. Banca pentru Mica Industrie și
Liberă Inițiativă – MINDBANK S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

16. BRD – Groupe Sociète Generale S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

17. BANCA ROMÂNEASCĂ -
– Membră a Grupului National Bank
of Greece S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

18. Banca TRANSILVANIA S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

19. Casa de Economii și Consemnațiuni
C.E.C. S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

20. CITIBANK România S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

21. CREDITCOOP – Casa Centrală
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

22. EGNATIA BANK (Romania) S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

23. EMPORIKI BANK Romania S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

24. EUROM BANK S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

25. FINANSBANK (Romania) S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

26. GARANTIBANK International NV
– Sucursala România
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

27. HVB Bank Romania S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

28. ING BANK N.V. Amsterdam
– Sucursala București
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

29. LIBRA Bank S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

30. MISR – Romanian Bank Cairo –
Sucursala București
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

31. PIRAEUS BANK Romania S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

32. PORSCHE BANK România S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

33. PROCREDIT BANK S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

34. RAIFFEISEN BANK S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

35. RAIFFEISEN – Banca pentru Locuințe
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

36. Romanian International Bank S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

37. ROMEXTERRA BANK S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

38. UniCredit Romania S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

39. VOLKSBANK Romania S.A.
reprezentată de _____
în calitate de _____
reprezentată de _____
în calitate de _____

ASOCIAȚIA ROMÂNĂ A BĂNCILOR
reprezentată de _____
în calitate de _____