



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA MEHEDINTI		
Intrare	Nr. 4415	
Iesire		
Ziua 09	Luna 07	Anul 2021

27915 / 30.06.2021

Către:

Referitor la: radierea din cartea funciară a dreptului de ipotecă instituit asupra imobilelor achiziționate în cadrul programului "Prima Casă"

Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Stimate Domnule,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, transmisă prin e-mail la data de 23.06.2021, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 27915/23.06.2021, vă comunicăm următoarele:

La data de 4 aprilie 2011 a intrat în vigoare Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2011 pentru modificarea și completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", precum și pentru adoptarea unor măsuri în vederea continuării programului "Prima casă". Modificarea cadrului normativ a avut implicații directe asupra înscrierii în cartea funciară a sarcinilor - ipotecă, privilegiu - care grevau imobilele dobândite prin finanțările acordate în programul guvernamental "Prima casă".

Astfel, potrivit dispozițiilor art. II alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2011 pentru modificarea și completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", precum și pentru adoptarea unor măsuri în vederea continuării programului "Prima casă": *începând cu data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. este abilitat ca, la solicitarea finanțatorilor formulată în condițiile art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, și cu respectarea prevederilor alin. (3) din prezentul articol, să încheie, în condițiile legii, cu finanțatorii care optează pentru reutilizarea unui plafon la nivelul a 50% din soldul total al garanțiilor acordate în cadrul Programului "Prima casă" un protocol prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile.*

În acest caz, în conformitate cu prevederile art. III alin. (1) din aceeași ordonanță, *după semnarea protocolului prevăzut la art. II alin. (1), în temeiul contractului de garantare, finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară privilegiul special al creditorului procurator de fonduri, pentru finanțările garantate care intră sub incidența împărțirii proporționale a riscurilor și pierderilor între finanțator și garant conform protocolului, fără plata tarifelor de înscriere.*

Pagina 1 / 3



*Privilegiul înscris în favoarea finanțatorului se consideră de rang egal cu ipoteca legală instituită în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare, inclusiv la distribuirea sumelor rezultate din valorificarea garanțiilor.*

Din coroborarea acestor texte de lege rezultă faptul că privilegiul special al finanțatorului, actuala ipotecă legală, putea fi înscris în cartea funciară și în cazul creditelor acordate în cadrul Programelor "Prima Casă I, II, III", cu condiția încheierii unui protocol între banca finanțatoare și FNGCIMM, din care să rezulte că aceasta a optat pentru reutilizarea unui plafon la nivelul a 50% din soldul total al garanțiilor acordate în cadrul programului, în condițiile împărțirii proporționale a riscurilor și a pierderilor între Statul român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin FNGCIMM și finanțator, fără îndeplinirea altor formalități și fără tarif de înscriere în cartea funciară.

În situația în care banca finanțatoare nu a optat pentru încheierea unui protocol cu FNGCIMM, prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor care vor fi acordate în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între Statul român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin FNGCIMM și finanțator, în cartea funciară va fi înscris dreptul de ipotecă legală în favoarea Statului român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice.

Potrivit dispozițiilor art. 37 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *dreptul de ipotecă se radiază în condițiile art. 885 alin. (2) din Codul civil, cu excepția ipotecilor constituite în favoarea autorităților administrației publice centrale și locale, care se pot radia în baza acordului titularului exprimat prin înscris oficial emis de instituția în cauză, care poartă semnătura conducătorului instituției sau a persoanei delegate de acesta, numărul și data înregistrării.*

Conform prevederilor art. 2 alin. (1) în Codul administrativ, *autoritățile administrației publice centrale sunt: Guvernul, ministerele, alte organe centrale de specialitate subordonate Guvernului sau ministerelor, autoritățile administrative autonome.*

Totodată, în conformitate cu art. 10<sup>10</sup> din Normele de implementare a programului "Noua casă" pentru achiziția de locuințe aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, *în cazul lichidării creditului garantat în cadrul programului prin rambursarea integrală a soldului finanțării garantate, anticipată sau la termen, FNGCIMM este mandatat să își exprime acordul în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în vederea radierii ipotecii legale instituite în favoarea statului român și a interdicțiilor înscrise în cartea funciară a locuinței achiziționate/construite în cadrul programului.*

Având în vedere aceste dispoziții legale, precum și faptul că FNGCIMM în calitate de mandatar își exprimă acordul la radiere în numele și în contul Statului



român prin Ministerul Finanțelor Publice, rezultă că radierea dreptului de ipotecă înscris în cartea funciară nr. 50294-C1-U20 Sângeorgiu de Mureș și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului „Prima Casă” se va efectua în baza acordului FNGCMM, exprimat în formă scrisă.

Cu deosebită considerație,

**RÁKOSI-SEIWARDH Ildikó**  
**DIRECTOR GENERAL**

Cezara Irina SIMIREA  
DIRECTOR  
DIRECȚIA DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ