

EXPUNERE DE MOTIVE

Programul național de cadastru și carte funciară este cuprins în Programul de Guvernare 2024-2028, înregistrarea gratuită a tuturor imobilelor din România fiind un obiectiv de importanță națională.

În baza prevederilor art. 3 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Lege), Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară este organizată ca instituție publică cu personalitate juridică, aflată în subordinea Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, și are printre atribuțiile principale coordonarea și controlul executării lucrărilor de cadastru și asigurarea înscrierii imobilelor în registrul de publicitate imobiliară la nivelul întregii țări.

Potrivit legii, cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării.

Înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară se poate realiza în două modalități, respectiv sporadic (la cerere) și sistematic (din oficiu). Înregistrarea sistematică în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale și pe sectoare cadastrale.

Cadastrul sistematic presupune înregistrarea gratuită a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și se realizează prin identificarea și măsurarea tuturor imobilelor de pe raza unei unități administrativ-teritoriale sau a unui sector cadastral, identificarea tuturor proprietarilor și a celorlalți titulari de drepturi reale sau personale asupra imobilelor, deschiderea cărților funciare pentru toate imobilele, operațiuni realizate în cadrul unei singure proceduri pentru întreg sectorul cadastral sau pentru întreaga unitate administrativ-teritorială.

Prin lege a fost instituit Programul național de cadastru și carte funciară (PNCCF) în scopul înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, realizării planului cadastral al imobilelor și deschiderii cărților funciare la nivelul tuturor unităților administrativ-teritoriale, astfel încât să se asigure o evidență completă din punct de vedere tehnic și juridic a tuturor terenurilor și construcțiilor.

Precizăm că obiectivele referitoare la asigurarea înregistrării imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară au fost asumate de statul român prin numeroase angajamente internaționale, motiv pentru care este necesară luarea de măsuri urgente pentru punerea în aplicare a acestui obiectiv și eliminarea oricăror impedimente identificate în implementarea PNCCF, în interesul public al cetățenilor și al statului român în ceea ce privește înscrierea dreptului de proprietate.

De asemenea, impactul programului național este decisiv și în ceea ce privește circuitul civil al dreptului de proprietate asupra imobilelor, deoarece, potrivit art. 56 din Legea nr. 71/2011, dispozițiile din Codul civil referitoare la efectul constitutiv al înscrierii în cartea funciară se vor aplica numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială și deschiderea cărților funciare pentru imobilele respective în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 7/1996.

Finalizarea implementării PNCCF are o importanță majoră asupra proiectelor de infrastructură derulate atât la nivel național, cât și asupra celor de interes local și constituie o prioritate strategică la nivel național întrucât asigură dezvoltarea României și a comunităților locale pe termen lung, îmbunătățirea condițiilor de locuire și de viață, condițiilor de mobilitate, dar și a celor de dezvoltare economică, asigurarea punerii în aplicare a obiectivelor acestuia fiind vitală pentru dezvoltarea economică.

În cadrul PNCCF, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară implementează proiectul major „Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România” cod SMIS 325483, finanțat prin Programul Operațional Creștere Inteligentă, Digitalizare și Instrumente Financiare. Având în vedere importanța implementării proiectului major și ținând cont de gradul scăzut de realizare a activităților din cadrul acestuia de la instituire și până în prezent, se impune aprobarea de urgență a unor măsuri legislative care să contribuie la accelerarea programului național, respectiv a procesului de înregistrare în cartea funciară a tuturor imobilelor de pe teritoriul României.

Prin proiectul de lege se intenționează îmbunătățirea cadrului legal aplicabil în domeniul cadastrului și publicității imobiliare, prin adoptarea unor măsuri necesare pentru soluționarea unor situații ivite în activitatea specifică, dar și pentru creșterea eficienței și celerității lucrărilor de înregistrare sistematică și eliminării sincopelor înregistrate în desfășurarea procesului de înregistrare sistematică.

Din aceste considerente, proiectul de act normativ are în vedere, în principal, modificarea etapelor principale ale lucrărilor sistematice de cadastru, prin:

- creșterea gradului de implicare a prestatorilor și a unităților administrativ-teritoriale în procesul de soluționare a erorilor identificate pe parcursul derulării lucrărilor de înregistrare sistematică, având în vedere că reprezentanții primăriei sunt implicați, potrivit prevederilor art. 11 alin. (22²) lit. c), coroborat cu art. 12 alin. (9) din lege atât în identificarea amplasamentelor imobilelor pentru care nu s-au deschis cărți funciare, pe baza titlurilor de proprietate, cât și în identificarea proprietarilor, posesorilor sau altor deținători;
- punerea la dispoziția cetățenilor, de către primărie, a datelor privitoare la imobile potrivit mențiunilor din Registrul cadastral al imobilelor integrat în sistemul informatic;
- majorarea termenelor de afișare și de contestare în vederea asigurării unui control eficient al afișării publice și o participare mai mare a cetățenilor la acest proces;
- creșterea nivelului de digitalizare a activităților desfășurate în cadrul procesului de înregistrare sistematică, prin integrarea de către persoana autorizată, în sistemul informatic de cadastru și carte funciară, a lucrării de înregistrare sistematică și validarea electronică printr-un raport generat de sistem, avizat de oficiul teritorial;
- asigurarea posibilității deschiderii cărților funciare ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică la nivel de sectoare cadastrale și nu doar la nivel de unitate administrativ-teritorială;
- verificarea prealabilă a integrării tuturor imobilelor înscrise la cerere, cu ocazia închiderii lucrărilor sistematice de cadastru, executate la nivelul UAT sau, după caz, la nivel de sector cadastral.

Totodată, prin proiectul de lege se mai propune:

➤ **modificarea/completarea unor prevederi privind:**

- stabilirea condițiilor de înscriere în cartea funciară a imobilelor în situația în care documentele tehnice ale cadastrului nu au fost contrasemnate de către primar în termenul legal, precum și stabilirea condițiilor de înscriere în cartea funciară a construcțiilor edificate înainte de 31 august 2001, precum și a celor edificate după această dată;
- eliminarea posibilității de notare a posesiei pentru imobilele pentru care au fost emise titluri de proprietate și pentru care ulterior înscrierii în cartea funciară au fost operate înscrieri subsecvente;
- completarea condițiilor pentru notarea posesiei în cadrul înregistrării sporadice;
- stabilirea modalității de înscriere în procesul de înregistrare sistematică a rezervei comisiei locale de fond funciar;
- posibilitatea corectării înscrierilor inexacte, urmare finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, care se soluționează în condițiile legii și ale Regulamentului privind realizarea, organizarea și funcționarea comisiei de soluționare a cererilor de rectificare;
- stabilirea condițiilor de alipire a imobilelor înscrise în cartea funciară;
- crearea cadrului legal pentru emiterea de către Direcția de înregistrare sistematică din cadrul ANCPI a unor decizii de îndrumare în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, care să contribuie la standardizarea și uniformizarea modului de lucru al oficiilor teritoriale în cadrul acestui proces complex;
- crearea cadrului legal pentru detașarea de personal, în regim de telemuncă, de la un oficiu teritorial la altul, care să contribuie la verificarea și recepția lucrărilor de înregistrare sistematică;
- extinderea valabilității extrasului de carte funciară eliberat în format electronic, generat prin intermediul sistemului informatic de cadastru și carte funciară, și în forma fizică, fără semnătură olografă, în vederea simplificării proceselor administrative;
- reglementarea expresă a faptului că și soluționarea plângerii împotriva procesului verbal de soluționare a contestației formulate împotriva hotărârii Comisiei constituite din reprezentanți ai UAT și ai prestatorului se face de către instanță, fără citarea oficiului teritorial;
- posibilitatea înscrierii provizorii a unui imobil în sistemul integrat de cadastru și carte funciară în baza procesului-verbal de punere în posesie emis conform Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- reglementarea distinctă a situației imobilelor neînregistrate sau, după caz, înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în cazul în care suprafața măsurată a imobilelor diferă de cea din actele de proprietate, respectiv de cea înregistrată în cartea funciară;
- posibilitatea înscrierii provizorii a dreptului de proprietate și pentru bunurile din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, în cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile pentru intabulare;
- posibilitatea acordării vizei de control financiar preventiv propriu și de către șeful serviciului economic cu locul de muncă la oficiul teritorial, pentru operațiunile specifice oficiului teritorial chiar dacă acesta este angajat al ANCPI;
- completarea atribuțiilor ANCPI și cu executarea, completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei gravimetrice, pentru crearea posibilității executării lucrărilor gravimetrice periodice de determinare a gravității absolute, în cadrul rețelelor gravimetrice naționale de ordinul 0, I și II, ca parte integrantă a rețelelor geodezice naționale, necesare modernizării și integrării rețelelor de nivelment și gravimetrice în sistemele de referință europene, EUREF și EUVN;

- completarea prevederilor actuale cu reglementări privind stabilirea bunurilor care alcătuiesc rețeaua geodezică națională, precum și introducerea unor prevederi în scopul protejării punctelor și monumentelor geodezice în corelare cu legislația europeană, care se bazează pe următoarele principii: punctele geodezice sunt declarate oficial ca fiind proprietate publică, proprietarii terenurilor au obligația de a permite accesul specialiștilor autorizați, distrugerea marcajelor punctelor pot constitui infracțiune etc;

- suplimentarea veniturilor proprii ale ANCPI și ale instituțiilor subordonate cu tarife aferente serviciilor de specialitate furnizate de Centrul Național de Cartografie;

- reglementări care să conducă la degrevarea bugetului de stat, precum și pentru facilitarea accesării proiectelor finanțate din fonduri europene în situația anumitor limitări bugetare;

- creșterea cuantumului finanțării acordate de ANCPI pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și a lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare, având în vedere: majorarea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, creșterea indicilor prețurilor de consum în perioada ianuarie 2024 – ianuarie 2025 și eliminarea facilităților fiscale în construcții, începând cu 1 ianuarie 2025;

- abrogarea unor prevederi care nu mai aveau aplicabilitate;
- corelarea noilor reglementări cu unele prevederi din lege sau din alte acte normative;
- stabilirea unor dispoziții tranzitorii privind aplicabilitatea reglementărilor propuse.

Față de cele expuse, vă propunem spre dezbateră și aprobare prezenta propunere legislativă.

Inițiatori:

Deputat PNL.
Ciprian Dobre

Deputat PNL,
Alexandru Andrei

Deputat PNL,
Gabriel Andronache

Tabel cu inițiatorii propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1	Grua Octaviana	PNL	
2	Alexandra MURARU	PNL	
3	MITITELU ECUARA-TATIAN	PNL	
4.	BOGDAN IONEL	PNL	
5.	Mircea Fechet	PNL	
6	Rusu Sebastian Mihai	PNL	