

PROIECT

GUVERNUL ROMÂNIEI



ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

Lipsa unei evidențe complete a proprietăților imobiliare afectează dezvoltarea economică atât sub aspect social, cât și în ceea ce privește mediul de afaceri, contribuind la întreținerea unui climat nesigur pentru investiții.

Accelerarea realizării cadastrului în România și implementarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, prin înregistrarea sistematică a tuturor imobilelor de pe teritoriul țării constituie unica soluție pentru eliminarea acestei deficiențe și constituie o prioritate a Guvernului României, care va asigura și punerea în aplicare a obiectivelor Statului Român, precum dezvoltarea agriculturii și infrastructurii, elemente vitale pentru dezvoltarea economică.

Pentru atingerea acestui obiectiv este necesară asigurarea cadrului legal optim pentru implementarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, precum și a oricăror operațiuni din domeniul cadastrului și publicității imobiliare, care să asigure înregistrarea tuturor imobilelor și accesul facil al cetățenilor la serviciile specifice.

Necesitatea implementării Programului Național de Cadastru și Carte Funciară într-un termen scurt, prevăzut de lege și a promovării măsurilor legislative adecvate, s-a impus printr-o serie de angajamente internaționale prin care a fost instituită în sarcina statului român, obligativitatea înregistrării urgente a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în principal a terenurilor agricole, cu impact în dezvoltarea economică a României.

Încă de la nivelul anului 2013, prin Memorandumul tehnic de înțelegere dintre Uniunea Europeană și România, ratificat prin *Legea nr. 31/2014* s-a impus luarea oricăror măsuri legislative și operaționale care să asigure *„creșterea numărului de proprietăți înregistrate în cartea funciară și modificarea legii privind cadastrul pentru a permite proceduri simplificate de înregistrări sistematice și consolidarea capacității de management de proiect a Agenției Naționale...”*

Astfel de măsuri sunt prevăzute și în Acordul de Parteneriat nr. 2014RO16M8PA001.1.2 semnat de România cu Comisia Europeană în luna august 2014 în cadrul căruia a fost inclus Obiectivul tematic nr. 11 având ca obiect *Creșterea capacității instituționale a autorităților publice și a părților interesate și o administrație publică eficientă.*

În cadrul obiectivului tematic este prevăzută necesitatea îmbunătățirii serviciilor de înregistrare a terenurilor din mediul rural, fiind stabilită ca prioritate de finanțare: *Dezvoltarea unui sistem național de cadastru pentru a oferi certitudine asupra titlului de proprietate, promovarea reformei funciare și consolidarea efectivă a terenurilor, în sprijinul obiectivelor de dezvoltare ale României, ce a determinat includerea în AXA prioritară 11 din Programul*

Operațional Regional 2014-2020 a Proiectului major „Creșterea gradului de acoperire și de incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România”.

Totodată, România beneficiază în perioada 2015-2020 de importante alocări financiare de la Uniunea Europeană pentru implementarea politicilor agricole comune, fapt ce impune luarea tuturor măsurilor necesare pentru derularea fondurilor destinate finanțării, accelerarea înregistrării sistematice a imobilelor în cartea funciară sprijinind aceste măsuri, dată fiind obligativitatea identificării terenurilor care fac obiectul subvențiilor plătite de Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură.

Strategia națională de dezvoltare a proiectelor de infrastructură de transport rutier, infrastructură energetică, etc. impune de asemenea derularea cu celeritate a lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor în zona culoarelor de investiții, în vederea facilitării procesului de expropriere a parcelelor afectate.

Aceste aspecte denotă urgența și maxima celeritate necesare în luarea tuturor măsurilor legislative și operaționale de accelerare a ritmului înregistrării, pentru a se realiza cu prioritate înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, atât prin lucrări de înregistrare sistematică dar și prin înregistrarea sporadică, la cerere a imobilelor.

Neadoptarea ordonanței de urgență ar menține neajunsurile constatate în activitatea de înregistrare sistematică a imobilelor atât la nivelul sectorului cadastral, prin lucrările demarate de unitățile-administrativ teritoriale, în temeiul normelor actuale cât și cele constatate în activitatea de înregistrare la cerere a imobilelor, în special în ceea ce privește impedimentele în realizarea unei evidențe complete, actualizate a domeniului public și privat al unităților administrativ - teritoriale și a statului român sau în înscrierea imobilelor deținute în baza actelor premergătoare titlurilor de proprietate.

Totodată, în cazul neadoptării ordonanței de urgență s-ar crea disfuncționalități în implementarea schemelor de plăți în agricultură, cu impact deosebit de grav asupra sectorului agricol al României și în implementarea proiectelor de infrastructură națională, actualul cadru legal și angajamentele asumate impunând finalizarea înregistrării terenurilor agricole până în anul 2020 și deschiderea gratuită a cărților funciare în prealabil implementării proiectelor de infrastructură, pentru a exista certitudine cu privire la amplasament și proprietar.

În considerarea tuturor acestor angajamente internaționale, precum și a deficiențelor constatate în activitatea curentă, s-a impus promovarea urgentă de soluții legislative menite să asigure înscrierea accelerată și gratuită în folosul cetățenilor, a imobilelor și garantarea proprietății statului, și să contribuie la:

- sprijinirea implementării schemelor de plăți, prin intabularea terenurilor agricole ce fac obiectul subvențiilor și atragerea investitorilor în agricultură în agricultură;
- realizarea unei evidențe actualizate a domeniului public și privat al unităților administrativ - teritoriale și al statului român;
- reducerea termenelor de implementare a proiectelor de infrastructură de importanță națională;
- implementarea proiectului major „Creșterea gradului de acoperire și de incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România” inclus în AXA prioritară 11 din Programul Operațional Regional 2014-2020, care va asigura efectuarea de lucrări de înregistrare sistematică finanțate din fonduri europene structurale și de investiții în unități administrativ teritoriale din mediul rural;
- asigurarea principiului constituțional privind garantarea proprietății de către stat, în aplicarea prevederilor art. 44 și 136 din Constituție, prin creșterea numărului imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, a cărui importanță este recunoscută și de Codul civil, care consacră Titlul VII cărții funciare.

Eliminarea urgentă a tuturor impedimentelor de natură legislativă sau operațională este esențială pentru atingerea obiectivului Statului Român de a garanta proprietatea printr-o evidență completă a imobilelor și al Agenției Naționale de a asigura performanța în domeniul specific de activitate, domeniu recunoscut ca fiind de importanță națională.

Astfel, se impune de urgență, asigurarea capacității instituționale a Agenției Naționale și instituțiilor subordonate, inclusiv prin crearea birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, obligatorii pentru facilitarea accesului cetățenilor la serviciile specifice. Pentru implementarea urgentă a tuturor acestor măsuri se impune consolidarea unui aparat de lucru eficient și întreprinderea unor acțiuni concertate, inclusiv prin reprezentare la cel mai înalt nivel a Agenției Naționale de către conducătorul acesteia, în raporturi interinstituționale interne sau externe.

Principalele măsuri legislative necesar fi luate de urgență pentru accelerarea lucrărilor de înregistrare sistematică, sprijinirea acordării subvențiilor în agricultură, implementarea proiectelor de infrastructură, asigurarea înregistrării domeniului public al statului și consolidarea capacității instituționale a Agenției Naționale și instituțiilor subordonate, constau în:

- simplificarea procedurii de înregistrare sistematică, prin excluderea anumitor etape;
- reducerea la jumătate a termenului de contestare și a perioadei de soluționare a contestațiilor pentru lucrările de înregistrare sistematică realizate la nivel de sector cadastral;
- completarea normelor referitoare la finanțarea din veniturile proprii ale Agenției Naționale a lucrărilor de înregistrare sistematică contractate de unitățile-administrativ teritoriale pentru sectoare cadastrale din extravilan, prin raportarea prețurilor și a sumelor decontate din veniturile proprii ale ANCPPI, la gradul de dificultate determinat de categoriile de teren unde accesul pentru efectuarea lucrărilor este mai dificil;
- detalierea și completarea normelor referitoare la înscrierea imobilelor proprietate privată sau publică.

Toate acestea constituie măsuri care să asigure respectarea principiului constituțional de ocrotire a proprietății statului, în aplicarea prevederilor art. 136 din Constituția României, republicată, precum și a proprietății private, în aplicarea prevederilor art. 44 din Constituție.

Întrucât ocrotirea proprietății publice și private și garantarea securității circuitului civil reprezintă priorități majore ale Guvernului,

deoarece toate aceste elemente vizează interesul public și constituie situații extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată,

în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,
Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Articolul unic -

Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 720 din 24 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 3, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

”(3) Până la data de 31 decembrie 2018, la nivelul fiecărei circumscripții judecătorești se va constitui și va funcționa cel puțin un birou de cadastru și publicitate imobiliară, denumit în continuare birou teritorial, sau, după caz, un birou de relații cu publicul, ca unități fără personalitate juridică, în subordinea oficiilor teritoriale, cu angajarea corespunzătoare de personal suplimentar. Modul de organizare și funcționare, numărul, precum și arondarea

acestora pe unități administrativ-teritoriale se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.”

2. După alineatul (9) al articolului 3 se introduce alineatul (9¹), cu următorul cuprins:

“(9¹) Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, numit conform alin. (9) și (10), are rang de secretar de stat și beneficiază de drepturile salariale și de celelalte drepturi prevăzute de lege pentru funcția de secretar de stat.”

3. La articolul 4, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (2), care va avea următorul cuprins:

”(2) În exercitarea atribuțiilor prevăzute de lege, Agenția Națională și instituțiile subordonate prelucrează date cu caracter personal, responsabilitatea protejării datelor transmise către terți, revenind acestora din urmă, în condițiile legii.”

4. După alineatul (12) al articolului 9 se introduce un nou alineat, alineatul (12¹) cu următorul cuprins:

”(12¹) Prin procedurile prevăzute la alin. (32) și alin. (34⁶) se pot stabili categoriile de imobile exceptate de la plată, precum și cele pentru care se decontează un quantum mai mic decât cel prevăzut la alin.(30)-(31) și alin. (34⁵).”

5. La articolul 9, alineatul (34¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

”(34¹) În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se finanțează, în condițiile legii, și lucrările de înregistrare sistematică ce vor fi inițiate de unități administrativ-teritoriale, având ca obiect atât sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan, cât și sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan și din intravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.”

6. La articolul 9, alineatul (34⁵) se modifică și va avea următorul cuprins:

”(34⁵) Agenția Națională finanțează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale în condițiile alin. (34¹) și (34²) într-un quantum de 60 lei/carte funciară, cu excepția terenurilor situate în zone cu forme de relief ce au categorii ridicat de dificultate prevăzute de *Instrucțiunile de aplicare a Normelor de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie*, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, caz în care quantumul se majorează proporțional cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate. Lista unităților administrativ-teritoriale, precum și coeficienții corespunzători se aprobă ca anexă la acest ordin.”

7. La articolul 9, alineatul (34⁷) se modifică și va avea următorul cuprins:

”(34⁷) În vederea asigurării finanțării prevăzute la alin. (34³) și (34⁴), unitățile administrativ-teritoriale care intenționează demararea lucrărilor de înregistrare sistematică a terenurilor la nivel de sector cadastral, conform alin. (34¹) și (34²) au obligația de a transmite oficiilor teritoriale în raza cărora sunt situate sectoarele cadastrale solicitarea de a se încheia contractul de finanțare, în termen **de 60 de zile** de la intrarea în vigoare a procedurii prevăzute la alin. (34⁶). În vederea derulării Programului național de cadastru și carte funciară, începând cu anul 2018, termenul de 60 de zile se va calcula de la primirea de către unitatea administrativ-teritorială a înștiințării transmise de oficiul teritorial cu privire la suma alocată pentru finanțare și a modelului contractului de finanțare, prevederile alin. (34⁸) nefiind aplicabile. Unitățile

administrativ-teritoriale beneficiare ale finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică au obligația de a include cu prioritate în sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de prestări servicii terenurile aferente proiectelor de infrastructură de interes național, precum și cele care fac obiectul subvențiilor plătite de Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură.”

8. La articolul 11 alineatul (1) se abrogă.

9. La articolul 11 alineatul (2), litera p) se abrogă.

10. La articolul 13, după alineatul (15) se introduce un nou alineat, alineatul (16) cu următorul cuprins:

“(16) Prin excepție de la prevederile alin. (15), în situația în care au fost emise procese-verbale de punere în posesie, conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea persoanelor îndreptățite. Înscrierea provizorie se face în baza procesului-verbal de punere în posesie și a hotărârii comisiei județene de fond funciar privind validarea dreptului de proprietate, emise în condițiile legii.”

11. La articolul 14, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) Documentele tehnice realizate la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale se afișează, prin grija oficiului teritorial, în condițiile art. 11 alin. (2) lit. k), pentru o perioadă de 60 de zile. Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează, în termen de 60 de zile de la data afișării, și sunt însoțite de documente doveditoare. Comisia de soluționare a cererilor de rectificare de la nivelul oficiului teritorial, numită prin decizie a directorului oficiului teritorial, soluționează cererile în perioada de afișare publică, dar nu mai târziu de 30 de zile de la finalizarea perioadei de afișare, conform unei proceduri stabilite prin regulament, aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale. În regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, titularii sarcinilor înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară vor solicita transcrierea acestora în cărțile funciare, în termen de 60 de zile de la afișare. Prin sarcini se înțelege ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrele, litigiile și orice acte juridice înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

(2) Prin excepție de la alin. (1), documentele tehnice pentru lucrările de înregistrare sistematică contractate și realizate pe sectoare cadastrale se afișează pentru o perioadă de 30 de zile. Cererile de rectificare a documentelor tehnice pentru lucrările realizate pe sectoare cadastrale se formulează în termen de 30 de zile de la data afișării, urmând a fi soluționate de comisie în perioada de afișare publică, dar nu mai târziu de 30 de zile de la finalizarea perioadei de afișare.”

12. Alineatele (8) –(10) ale articolului 22 se modifică și se completează după cum urmează:

„(8) Personalului de specialitate din cadrul Agenției Naționale și directorilor instituțiilor subordonate le este interzis să instrumenteze sau să se pronunțe în cauzele:

a) în care beneficiari sunt ei sau soțul/soția, rudele sau afinii până la gradul al treilea inclusiv ori persoanele juridice la care aceștia dețin calitatea de acționari, asociați, directori sau administratori;

b) care au ca obiect documentații, acte autentice, certificate de moștenitor, hotărâri judecătorești și acte administrative întocmite sau emise de ei anterior dobândirii calității de salariat al instituției;

c) care au ca obiect documentații întocmite de persoanele fizice autorizate care au calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al treilea inclusiv ori de persoanele juridice autorizate la care aceștia au deținut calitatea de acționari, asociați, directori sau administratori.

(9) În cazul în care se află în una dintre situațiile prevăzute la alin. (8), angajatul este obligat să se abțină și să înștiințeze de îndată, în scris, conducerea instituției, în vederea repartizării lucrării unui alt salariat.

(10) Personalului și directorilor Agenției Naționale și instituțiilor subordonate le este interzis:

a) să execute, în calitate de persoane fizice autorizate sau de experți judiciari, lucrări de cadastru, cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetecție;

b) să dețină calitatea de acționari, asociați, directori, administratori ori salariați în cadrul persoanelor juridice autorizate să execute lucrări de cadastru, cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetecție.

13. După alineatul (10) ale articolului 22 se introduc alineatele (10¹)-(10⁴), cu următorul cuprins:

„ (10¹) Soțului/soției, rudelor sau afinilor până la gradul al treilea inclusiv, ai directorilor din cadrul Agenției Naționale și instituțiilor subordonate le este interzis să execute lucrări de cadastru, cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetecție în calitate de persoane fizice autorizate pentru imobilele situate în unitățile administrativ-teritoriale din raza de competență a respectivelor instituții.

(10²) Directorii generali adjuncți și directorii din cadrul Agenției Naționale, precum și directorii instituțiilor subordonate au obligația de a obține în termen de 6 luni de la încadrarea în funcție, autorizație de acces la informații clasificate, respectiv certificat de securitate.

(10³) Nerespectarea prevederilor alineatelor (8)-(10²) atrage încetarea de drept a raporturilor de muncă.

(10⁴) Constatarea încetării raporturilor de muncă se face, după caz, prin ordin sau decizie a conducătorului instituției.”

14. La articolul 22, după alineatul (13) se introduce un alineat nou, alineatul (14) cu următorul cuprins:

„(14) În vederea îndeplinirii atribuțiilor legale, Agenția Națională are acces la Registrul Național de Evidență a Persoanelor, în condițiile stabilite prin protocol de colaborare.”

15. La articolul 41, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1)Prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate realiza și în baza certificatului de moștenitor, indiferent de data deschiderii succesiunii, a actului de partaj voluntar încheiat în formă autentică sau a actului de partaj judiciar, indiferent de data acestora, precum și a documentației cadastrale.”

16. La articolul 41, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

„ (5) În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat prin hotărâre de guvern, însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, ori, după caz de către autoritatea publică locală care solicită înscrierea, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat. Pentru imobilele aparținând domeniului public al comunei, orașului, municipiului sau județului, a căror apartenență este stabilită prin Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu

modificările și completările ulterioare, sau prin alte acte normative, intabularea se va efectua în baza hotărârilor consiliului local, județean sau a municipiului București de însușire a acestor bunuri imobile.”

17. La articolul 41, după alineatul (5) se introduc două noi alineate, alineatele (5¹) și (5²), cu următorul cuprins:

„(5¹) În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, cărora nu le sunt aplicabile prevederile alin. (5), se poate dispune înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în baza actelor administrative emise cu privire la imobil.

(5²) În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, se poate dispune înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în baza actelor administrative emise cu privire la imobil.”

18. La articolul 41 alineatul (7) se abrogă.

19. După articolul 51 se introduc două noi articole, articolele (51¹) și (51²), cu următorul cuprins:

„ Art.51¹ - Directorii din cadrul Agenției Naționale și instituțiilor subordonate au la dispoziție un termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență pentru obținerea autorizației, respectiv a certificatului prevăzute la art. 22 alin. (10²), după împlinirea acestui termen fiind aplicabile dispozițiile art. 22 alin. (10³)-(10⁴).

Art. 51² - Termenele prevăzute la alin. (1) și alin. (2) ale art. 14 sunt aplicabile inclusiv pentru lucrările de înregistrare sistematică aflate în derulare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.”

20. După alineatul (1) al articolului 46 se introduce un nou alineat, alineatul (1¹) cu următorul cuprins:

„(1¹) Persoanele fizice și juridice autorizate să execute lucrări de cadastru, cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetecție au obligația de a executa anual lucrări de înregistrare sistematică. Fac excepție persoanele fizice sau juridice autorizate să execute astfel de lucrări, care au sediul social în unități administrativ-teritoriale din mediul urban, pe a căror rază teritorială nu există terenuri extravilane. „

21. După alineatul (3) al articolului 46 se introduce un nou alineat, alineatul (3¹), cu următorul cuprins:

„(3¹) Neîndeplinirea obligației prevăzută la alin. (1¹) constituie contravenție și se sancționează cu suspendarea autorizației de a desfășura lucrări de specialitate. „

**PRIM-MINISTRU
VASILICA - VIORICA DĂNCILĂ**