

Cadastru

Programul național de cadastrare, întârziat și de pandemie



Ionuț Săvoiu, președintele Uniunii Geodezilor din România

Autostrăzile și alte proiecte de investiții nu pot fi realizate fără întocmirea documentațiilor cadastrale. Măsurile de restricționare a circulației luate în starea de urgență au dus și la întârzieri în realizarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară.

Lucrările de cadastru și înregistrare sistematică deja contractate sunt în mare parte suspendate, ne-a spus Ionuț Săvoiu, președintele Uniunii Geodezilor din România.

Situația a fost cauzată de faptul că multe dintre activitățile prevăzute în caietul de sarcini necesită identificări riguroase pe teren. De asemenea, publicarea datelor cadastrale, primirea și soluționarea contestațiilor implică interacțiuni intense cu cetățenii. Așa sunt, de exemplu, campaniile de informare, colectarea actelor, măsurătorile în intravilan sau în extravilan în zonele unde terenurile sunt utilizate individual. În lipsa unor reglementări clare din partea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) privind derularea acestor activități în condițiile stării de urgență, prestatorii de servicii în domeniu au fost puși în situația să le amâne. Ei au luat în considerare

necesitatea distanțării sociale pentru păstrarea sănătății angajaților și familiilor acestora, începând cu partea a doua a lunii martie.

După cum spune domnul Săvoiu, ANCPI a comunicat prestatorilor și unităților administrative teritoriale necesitatea suspendării activităților de publicare a datelor cadastrale în cadrul contractelor de cadastru sistematic.

ANCPI este cel mai mare finanțator și contractator pentru lucrările de cadastru sistematic și înregistrare sistematică având în derulare Programul Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF), cu o finanțare de 1,3 miliarde de euro și o componentă prin Programul Operațional Regional (POR), în valoare de circa 300 milioane de euro. La data decretării stării de urgență erau în derulare contracte în 1919 de unități teritoriale administrative în cadrul PNCCF la nivel de sectoare și în 187 la nivel de întreaga unitate administrativ teritorială în cadrul PNCCF și POR Axa 11.

Activitatea a peste 14.000 de specialiști în cadastru, afectată de starea de urgență

Mai mult de 14.000 de profesioniști din domeniul cadastrului au activitatea afectată din cauza măsurilor impuse prin starea de urgență. Practic, toate segmentele profesionale au de suferit, dar, cel mai afectat, spune domnul Săvoiu, este în acest moment sectorul privat din domeniul geodeziei, topografiei, cadastrului, cartografiei, fotogrammetriei, managementului informației spațiale și teledetecției.

Aici își desfășoară activitatea antreprenorială sau salariată un număr de peste 10.000 de specialiști cu pregătire superioară în domeniu. O parte semnificativă a acestora sunt persoane fizice autorizate de ANCPI și desfășoară o activitate profesională strict reglementată tot de această instituție.

Activitatea specialiștilor care elaborează documentații cadastrale la cererea solicitanților este afectată în contextul actual de scăderea numărului de solicitări din partea unor noi beneficiari, de reducerea interacțiunii cu beneficiarii existenți și de adaptarea oficiilor teritoriale din structura ANCPI la noile condiții tehnice și organizatorice impuse de starea de urgență.

De asemenea, măsurile de reducere a interacțiunii cu publicul impuse de ANCPI în cadrul contractelor menționate sau decise de managementul societăților au afectat grav activitatea economică a unui segment profesional la fel de însemnat, de circa 4000 de specialiști, așa cum a fost estimat de asociația patronală de cadastru.

Aceștia erau implicați la începutul lunii martie în derularea contractelor de servicii de cadastru și înregistrare sistematică finanțate de ANCPI din bugetul propriu prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciară sau cu Fonduri Europene prin Programul Operațional Regional Axa prioritară 11.

Întârzierile în înregistrările cadastrale vor avea efecte economice imediate

Suspendarea, respectiv amânarea activităților, și nu numai a celor care țin de publicare și soluționarea contestațiilor, precum și încetinierea generată de lucrul de acasă pe acele faze unde este posibil, vor avea un efect economic imediat în lunile mai - iunie și mai departe pe parcursul anului.

În mod cert pentru relansarea activității economice în domeniu, menținerea locurilor de muncă și a cunostințelor acumulate vor fi necesare măsuri speciale din partea autorităților. Ionuț Săvoiu subliniază: "Este nevoie în primul rând



de reglementarea acelor activități care momentan nu pot fi efectuate, dar care ar putea fi efectuate și altfel, cu menținerea distanțării sociale. Pe lângă măsurile de natură tehnică ar trebui identificate și unele de natură economică, care să asigure lichiditățile necesare menținerii locurilor de muncă pe perioada restricțiilor și să compenseze prestatorii pentru cheltuielile suplimentare din această perioadă”.

Legat de aceste aspecte, profesioniștii afectați au propus ANCPI și MLPDA măsuri care vizează modificarea în regim de urgență a cadrului normativ din domeniu și a celui contractual astfel încât să poată fi efectuate:

- actualizări ale valorii contractelor în curs de derulare în funcție de modificarea salariului minim din sector,
- plăți parțiale defalcate atât din punct de vedere al conținutului, dar și teritorial pentru contractele aflate în curs de derulare, precum și
- simplificarea, eficientizarea administrativă și debirocratizarea procedurilor de verificare, recepție și decontare a serviciilor prestate.

”Pentru noi este important ca ANCPI și MLPDA să găsească soluțiile instituționale prin măsuri active care să permită menținerea activității economice și, implicit, a locurilor de muncă în timpul și după pandemia Covid-19 într-un sector de activitate grav afectat.

Din fericire, în cadastru există finanțare națională și europeană deja angajată”, afirmă președintele UGR.

Acum este momentul pentru debirocratizare și eficiență administrativă reală

Digitalizarea nu este un lucru nou pentru specialiștii din domeniul cadastrului, deoarece rezultatul muncii lor, de peste 25 de ani se încheie de regulă cu baze de date, elemente grafice și documentații elaborate în format digital. Acestea, ulterior, sunt materializate prin tipărire pentru utilizatorul final și diversele sisteme care încă le mai solicită în format fizic.

”Din punctul nostru de vedere adaptarea la situație a fost destul de rapidă. Din această perspectivă, în ciuda dificultăților inerente, ANCPI a făcut eforturi importante să mențină în funcțiune sistemul și să adapteze operațiunile pentru a muta complet în mediul online comunicarea cu profesioniștii”, spune domnul Săvoiu. Președintele UGR este convins că Ordonanța de urgență nr. 38/2020 privind utilizarea în scrisurilor în formă electronică la nivelul autorităților și instituțiilor publice, emisă de Guvern în contextul pandemiei Covid-19, va accelera digitalizarea domeniului său de activitate și va reinventa relația dintre profesioniști și ANCPI cu efecte și după ridicarea situației de urgență.



”Am susținut că acum este momentul prielnic pentru debirocratizare și eficiență administrativă reală în relația cu cetățenii și profesioniștii din domeniu. Ne-am dori ca specialiștii din cadrul ANCPI să găsească și să reglementeze modalitatea legală prin care depunerea prin curier a documentațiilor în format analogic la registratura ANCPI să rămână doar o alternativă pentru cei care doresc explicit acest lucru și nu o obligație.

Din păcate, am constatat cu tristețe că MLPDA are un proiect de ordonanță în care se propune menținerea obligației de depunere a documentelor analogice pentru documentațiile elaborate digital în termen de 30 de zile după perioada stării de urgență”, spune Ionuț Săvoiu.

Prețul corect pentru plata lucrărilor de cadastru

Chiar și înainte să apară situația generată de pandemia de coronavirus, derularea Programului național de cadastru era încetinită de numărul prea mic de operatori interesați să presteze astfel de servicii, comparativ cu nevoile programului. O cauză importantă este prețul oferit de ANCPI considerat de către prestatori ca fiind mult prea mic în comparație cu volumul de muncă depus.

Ca să depășească această problemă ANCPI a inițiat o consultare a pieței în vederea stabilirii unui preț care să permită derularea programului de cadastru în termenul programat.

”Demersul conducerii ANCPI este pozitiv și încearcă să schimbe o stare de fapt care era evidentă de multă vreme, că ne îndreaptă spre un eșec al absorbției fondurilor europene într-un domeniu prioritar. Totuși, am un optimism rezervat și exprimat public în mai multe rânduri privind procedura aleasă. Iau în calcul complexitatea situației cadastrale în fiecare unitate administrativ teritorială care necesită

o corelare de mai multe criterii, decât cele luate în calcul în formula consultării de piață, atunci când dorim să calculăm valoarea estimată a unui contract de cadastru și înregistrare sistematică”, spune Ionuț Săvoiu.

Acest lucru, consideră el, ar fi trebuit să fie subiectul unei metodologii reglementate de ANCPI care să țină cont și de alte variabile decât cele luate în calcul în acest moment pentru consultarea de piață, respectiv ponderea suprafețelor de intravilan și a diferitelor destinații cu întindere mare precum apele și pădurile, suprafața aferentă imobilelor înregistrate în e-Terra și numărul estimativ de imobile.

La finanțarea necorespunzătoare a contractelor pentru servicii de cadastru și înregistrare sistematică gestionate de ANCPI în cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF) și POR Axa – 11 s-au adăugat și condiții contractuale nefavorabile pentru prestatori.

Acestea sunt diminuarea post execuție a valorii contractelor, lipsa decontărilor pe o perioadă de 12-16 luni și birocrația excesivă a acestora, subiecte amplu discutate încă de la lansarea acestor programe în anii 2016-2019.

Valoarea de finanțare stabilită prin lege a contractelor la nivel de sector încheiate de UAT-uri în cadrul PNCCF, modalitatea de calcul a valorii estimate a contractelor, criteriile și unitatea de măsură folosită au creat distorsiuni, condiții de piață nefavorabile și riscuri suplimentare prestatorilor din domeniu.

Președintele UGR este de părere că „descurajarea celor care au ales să se implice în acest tip de servicii, îndepărtarea celor care ar fi vrut să se implice și să-și dezvolte capacități tehnice și umane în acest domeniu pun sub semnul întrebării realizarea cadastrului sistematic la nivelul întregii țări, obiectiv major, de interes național cu impact în dezvoltarea economică a României.” ■