

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL  
INTRARE Nr. 5894  
IESIRE  
Ziua 17 Luna 04 2020

Biroul permanent al Camerei Deputaților  
Inițiative legislative

Nr. 559 din 01.07.2020



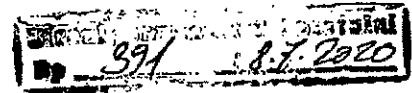
# Parlamentul României Camera Deputaților

Grupul Parlamentar al Partidului Național Liberal

telefon: (021) 414 10 70

fax: (021) 414 10 72

email: pnl@cdep.ro



Către:

**Biroul permanent al Camerei Deputaților,**

Prin prezenta, în temeiul art. 74 alin. (4) din Constituția României, republicată, și al art. 91 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu completările ulterioare, vă înaintăm spre dezbateră și adoptare *Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea art. 121 din Legea fondului funciar nr. 18/1991*, însoțită de expunerea de motive.

În temeiul art. 115, alin. (1) din Regulamentul Camerei Deputaților, vă solicităm aplicarea procedurii de urgență pentru dezbateră și adoptarea propunerii noastre legislative.

**Inițiatori:**

**Deputat Florin ROMAN**

**Deputat Vasile VARGA**

5894  
17. 07. 2020

## Expunere de motive

### **pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea art. 121 din Legea fondului funciar nr. 18/1991**

Potrivit dispozițiilor art. XVIII din Ordonanța de urgență nr. 8/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative și alte măsuri fiscal-bugetare, art. 3 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 83 din 7 februarie 2013, cu modificările și completările ulterioare (Lege), s-a modificat în sensul că "Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională, se organizează ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului și în coordonarea Secretariatului General al Guvernului". Dispozițiile enunțate sunt aplicabile de la data de 1 septembrie 2014, potrivit art. XXX al aceluiași act normativ.

Ulterior, prin dispozițiile art. 7 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 11/2014 privind adoptarea unor măsuri de reorganizare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative art. 3 alin. (1) din Lege s-a modificat, reglementând că: "Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică, trece din subordinea Guvernului și din coordonarea secretarului general al Guvernului în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Dispozițiile actuale ale art. 3 alin. (1) din Lege stipulează că: "Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională, se organizează ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului și în coordonarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice".

Față de cele arătate mai sus este necesară modificarea dispozițiilor art. 3 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 pentru ca norma să respecte reglementările referitoare la subordonarea ANCPI, respectiv faptul că aceasta este instituție publică aflată în subordinea Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației și nu în subordinea Guvernului.

Totodată, principalele aspecte referitoare la organizarea și funcționarea, precum și atribuțiile ANCPI sunt reglementate prin Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), unica autoritate publică a statului în domeniile cadastrului, publicității imobiliare,

geodeziei și cartografiei are în subordinea sa 42 de oficii de cadastru și publicitate imobiliară, care funcționează la nivelul fiecărui județ și Centrul Național de Cartografie și furnizează produse și servicii unice la nivel național în acest domeniu.

De menționat faptul că, dat fiind specificul domeniului și importanța activității desfășurate, legiuitorul a considerat ca și dispozițiile referitoare la salarizarea personalului ANCPI și instituțiilor sale subordonate să fie expresă, în acest sens, în Legea nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, fiind reglementată o anexa specială referitoare la funcțiile specifice Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, (anexa nr. VIII cap. II lit. A. pct. I. pct. 2.4 lit. a și b)).

În prezent, întreg personalul angajat al ANCPI și al instituțiilor subordonate este încadrat în baza unui contract individual de muncă, astfel că din motivele arătate anterior, este necesar ca actul normativ, care reglementează aspectele principale referitoare la organizarea instituției, să cuprindă prevederi exprese referitoare la statutul personalului.

Pentru îndeplinirea obligațiilor ANCPI se impune clarificarea prevederilor actuale referitoare la accesul la datele administrate de ANCPI și instituțiile subordonate, în sensul că accesul la seturile de date administrate se acordă atât instituțiilor și autorităților publice cărora ANCPI și instituțiile subordonate au obligația legală de a le comunica datele și informațiile deținute, cât și persoanelor care îndeplinesc un serviciu public, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale acestora.

Condiția acordării accesului online la seturile de date este aceea ca acestea să fie disponibile în format electronic, urmând ca seturile de date disponibile, forma acestora, modalitatea de accesare și ghidurile de utilizare să se publice pe pagina web a Agenției Naționale și să fie actualizate permanent. De asemenea, condițiile de acces dar și revocarea accesului se stabilesc prin ordin al directorului general al ANCPI.

Urmare a încercărilor oficiilor teritoriale de a obține documentele de la primării, necesare sesizării camerei notarilor publici, respectiv a anexei nr. 24 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului administrației și internelor nr. 2.052 bis/1.528/2006, pusă la dispoziția OCPI competent de către secretarul primăriei, care conține toate datele de identificare ale succesibililor și a certificatului de deces, în copie, sau un extras de uz oficial de la registrul de stare civilă în foarte multe situații acestea nu au fost comunicate sau a existat un refuz de a pune la dispoziție extrasele de uz oficial de pe actele de stare civilă fiind invocate prevederile art. 69 din Legea nr. 119/1996 republicată care stipulează că

La cererea scrisă a Inspectoratului Național pentru Evidența Persoanelor, a serviciilor publice comunitare de evidență a persoanelor, a instanțelor judecătorești, a parchetelor sau a poliției, se pot transmite extrase pentru uz oficial, însoțite de copii ale înscrisurilor care au stat la baza întocmirii actelor de stare civilă, iar pentru motive temeinice, la cererea serviciului public comunitar local de evidență a persoanelor, a oficiilor de stare civilă din cadrul primăriilor unităților administrativ-teritoriale unde nu funcționează serviciul public comunitar local de evidență a persoanelor, a unităților din sistemul de ordine și siguranță publică din cadrul Ministerului Administrației și Internelor, a instituțiilor responsabile cu asistența socială și protecția drepturilor copilului, precum și a notarilor publici, se eliberează gratuit extrase pentru uz oficial de pe actele de stare civilă aflate în arhiva proprie. Astfel în conformitate cu Legea nr. 119/1996 cu privire la actele de stare civilă primăriile invocă că nu pot pune la dispoziția oficiilor teritoriale extrasele de uz oficial de pe actele de stare civilă și oficiile teritoriale în aceste condiții nu pot sesiza camera notarilor publici. Forma propusă obligă primăriile să comunice sesizările direct camerei notarilor publici și se elimină astfel un circuit anevoios și birocratic care în prezent funcționează defectuos.

Tipărirea documentelor tehnice ale cadastrului – copie finală – în două exemplare reprezintă o povară și o cheltuială inutilă pentru prestatori.

ANCPI are capacitate de arhivare și protejare electronică a documentelor tehnice ale cadastrului în format digital.

Arhivarea documentelor tehnice ale cadastrului în format de hârtie la nivelul oficiilor teritoriale este inutilă și necesită cheltuieli ridicate pentru spații, mobilier de arhivă având în vedere volumul mare de documente care vor fi generate în cadrul PNCCF.

Actualele prevederi referitoare la documentele necesare în vederea notării posesiei dezavantajează imobilele aflate în zona de munte întrucât, cetățenii fiind plecați din localitate, primăria nu poate să-i înștiințeze pentru a se prezenta la colectarea actelor pentru finalizarea cadastrului sistematic. De obicei aceștia vin o dată pe an să plătească impozitele, ocazie cu care constată ca imobilul pentru zona unde s-au efectuat lucrările de cadastru sistematic este trecut în cartea funciara ca neidentificat sau înscris provizoriu în favoarea UAT.

S-a propus abrogarea prevederilor art. 14 alin. (9) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, întrucât normele sunt inaplicabile. Astfel, art. 40. alin. (2<sup>1</sup>) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare stipulează că „Până la deschiderea noilor cărți funciare, în regiunile de carte funciară care au fost supuse

Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, cu excepția zonelor care fac obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare, înscrisurile privitoare la imobile, cuprinse în vechile cărți funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale prezentei legi. În situația în care aceste cărți nu există, sunt inutilizabile sau nu se identifică în arhiva oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, sunt aplicabile dispozițiile legale în vigoare referitoare la deschiderea unei noi cărți funciare.”

La înregistrarea sistematică pe sectoare cadastrale privind imobilele situate în extravilanul zonelor cooperativizate s-a considerat inoportună menționarea din oficiu în cărțile funciare care au fost supuse Decretului-lege nr. 115/1938 a faptului că acestea fac obiectul Programului național de cadastru și carte funciară. La înregistrarea sistematică pe sectoare cadastrale privind imobilele situate în extravilanul zonelor necooperativizate sunt întâmpinate greutăți datorită faptului că planurile de carte funciară sunt concretele motiv pentru care nu se pot identifica determina cu exactitate numerele topografice care aparțin sectorului cadastral care face obiectul înregistrării sistematice.

Atât prin Legea nr.7/1996, cât și prin Legea nr.287/2009 privind codul civil au fost preluate principiile publicității imobiliare bazate pe cărți funciare, din Decretul-lege nr.115/1938.

În Legea nr.7/1996 au fost cuprinse norme tranzitorii privitoare la continuarea înscrisurilor cu privire la imobilele înscrise în cărțile funciare existente în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr.115/1938, până la finalizarea lucrărilor de cadastru la cerere sau din oficiu. Dispozițiile se regăsesc în Titlul III, capitolul I - Dispoziții tranzitorii.

Această concepție a legiuitorului a fost păstrată și la apariția noului cod civil. Propunerea de modificare are în vedere modalitatea prin care informațiile tehnice din planul imobilului (anexa la partea I-a cărții funciare conform art.23 din lege) sunt aduse la zi în baza unei documentații cadastrale finalizată cu atribuire de număr cadastral cu punerea lor în acord, din punct de vedere formal, cu dispozițiile codului civil și ale prezentei legi și corelarea cu dispozițiile privitoare la cazurile în care este necesară deschiderea unor noi cărți funciare.

Necesitatea continuării înscrisurilor cu privire la aceste imobile, cu excepțiile expres reglementate, tine de nevoia de siguranță și continuitate a raporturilor juridice civile cu privire la aceste imobile.

Dacă regula continuării înscrisurilor cu privire la imobilele înscrise în cărțile funciare deschise anterior intrării în vigoare a Legii nr.7/1996 este esențială pentru siguranța circuitului civil, tot atât de esențială este și nevoia ca în privința unor categorii de imobile sau a unor acte, fapte sau situații juridice să fie deschise

noi cărți funciare în principal datorită modificărilor de natură tehnică pe care imobilele le-au suferit în timp sau a neconcordanțelor dintre situația juridică reală și situația de carte funciară.

Dar deschiderea unor noi cărți funciare trebuie să fie o excepție de la regula continuării înscrierilor și ca orice excepție trebuie să fie limitată la cazurile expres prevăzute.

Pentru a da siguranță circuitului civil, drepturile deja înscrise trebuie să își păstreze efectele avute și rangul dobândit la momentul înscrierii lor.

Din practica oficiilor de cadastru și publicitate Imobiliară se constată nevoia de clarificare a cazurilor în care este necesară deschiderea unei alte cărți funciare pentru imobilul înscris într-o carte funciară deschisă anterior intrării în vigoare a Legii nr. 7/1996, astfel:

- a) față de actuala reglementare se propune să fie deschisă o nouă carte funciară doar atunci când construcția a fost edificată pe două sau mai multe imobile, caz în care pentru înscrierea construcției este necesară în fapt și alipirea acestor terenuri. Pentru identitate de rațiune este necesară o asemenea deschidere de carte funciară nouă și în cazul în care o construcție existentă se extinde și pe terenul alăturat;
- b) se păstrează acest caz de deschidere de carte funciară nouă, cu precizarea că în caz de alipire/dezlipire sunt aplicabile dispozițiile art. 879, art. 880 Cod civil și art. 25 din lege;
- c) se păstrează acest caz de deschidere de carte funciară nouă prevăzut în prezent de art. 40 alin. (3) și art. III din Protocolul ANCPI – UNNPR aprobat prin ODG nr. 309/2010;
- d) se păstrează acest caz de deschidere de carte funciară nouă prevăzut de art. 41 alin. (8);
- e) se introduce acest caz de deschidere de carte funciară nouă pentru situațiile în care actul juridic supus înscrierii privește un imobil ce se identifică (este compus) din părți a mai multor imobile vechi, învecinate. De exemplu printr-o hotărâre judecătorească se constată intervenită prescripția achizitivă cu privire la o suprafață de teren identificată pe mai multe imobile cu numere topografice fără a se dispune, dezlipirea și alipirea. În acest caz înscrierea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune ar fi posibilă doar dacă acea parte ar fi desprinsă din imobilele inițiale și pentru ea ar fi deschisă o altă carte funciară, fără însă a închide și vechile cărți funciare, în acestea rămânând pe mai departe a fi înscrise părțile neuzucapate;
- f) se introduce acest caz de deschidere de carte funciară nouă pentru a reglementa cazul în care localitățile de carte funciara nu mai corespund cu actuala împărțire administrativ teritorială;

Normele au fost revizuite pentru a asigura aplicabilitatea reglementării, în considerarea celor trei situații care pot interveni în procedura de întocmire și recepționare a planurilor parcelare, respectiv a faptului că, în cazul în care titlul de proprietate nu s-a emis până la data deschiderii din oficiu a cărților funciare sunt aplicabile cazurile de înscriere provizorie prevăzute de art. 12 alin. (14), (15) și (16), iar în cazul imobilelor deja înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, care incluse în tarlăua ce a făcut obiectul planului parcelar, noua carte se va deschide prin preluarea situației din cartea funciara existent în ceea ce privește titularii drepturilor reale imobiliare, însă cu actualizarea corespunzătoare a oricăror detalii tehnice rezultate din măsurătorile efectuate.

Situațiile și excepțiile la acestea în care se poate înscrie suprafața mai mare decât suprafața înscrisă într-o carte funciară pe baza unei documentații cadastrale recepționate de oficiul teritorial sau suprafața din documentația cadastrală, recepționată de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciară ori suprafața din actele de proprietate sunt reglementate în prezent în Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Prin propunerea actuală au fost corelate prevederile de la art. 13 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, referitoare la notarea posesiei în cartea funciară având în vedere considerentele expuse mai jos, ținând cont și de contextul istoric prezentat în susținere.

În vechiul Ardeal, începuturile sistemului de carte funciară se identifică în evidența averilor mobiliare.

În anul 1849, Ministerul Justiției a dispus, prin Ordonanța din 28 decembrie, înființarea cărților funciare acolo unde ele nu existau și conducerea evidenței cărții funciare acolo unde aceasta deja funcționa.

Prin ordonanțele Ministerului Justiției din perioada cuprinsă între anii 1850-1855 s-a dispus identificarea, la fața locului, a averii fiecărui posesor. Operațiunea este cunoscută sub denumirea de „localizare”. Aspectele constatate în teren de către comisiunile de localizare erau înscrise în procese-verbale denumite „protocoale”. Din acestea s-au născut ulterior colile funciare.

După finalizarea lucrărilor de localizare în 15 decembrie 1855, Ministerul Justiției a emis ordonanța care conține Regulamentul de procedură al Cărților Funciare. Acesta a avut rolul de a stabili regulile referitoare la publicitatea protocoalelor și la ținerea lor sub forma cărții funciare. Regulamentul nu s-a aplicat în același timp pe întreg teritoriul Ardealului.

Astfel, pe teritorii cum sunt: Banatul, Crișana, Maramureș, Satu Mare, încorporate pe atunci statului ungar, se aplicau prevederile Codului civil austriac. Prin Ordonanța nr. 2784/1867, Ministerul Justiției a ordonat lucrările pregătitoare pentru introducerea cărții funciare în vechiul Ardeal (întreg teritoriu al Curților de Apel Cluj și Târgu-Mureș din perioada de după 1921), iar prin Ordonanța nr. 264 din 5 februarie 1870, Regulamentul Cărții funciare din 15 decembrie 1855 a fost pus în aplicare și în aceste ținuturi.

Pentru provinciile din Ardeal unde se aplica Codul civil austriac, dispozițiile referitoare la cartea funciară au fost unificate prin Decretul-lege nr. 115/1938. Adoptat la data de 27 aprilie 1938, acest act normativ s-a aplicat imediat după intrarea lui în vigoare numai în Bucovina, ținut din care astăzi România nu mai are decât o porțiune situată în județul Suceava.

Urmare a Legii nr. 260/1945 s-a creat și pentru Transilvania posibilitatea înlăturării neajunsurilor create de legislația locală privitoare la cărțile funciare. În acest context a fost edictată Legea nr. 241/1947 prin care, începând cu data de 12 iulie 1947, a intrat în vigoare Decretul-lege nr. 115/1938 privind unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare.

Având în vedere cele de mai sus este nevoie de clarificarea textului actual al Legii nr. 7/1996 în sensul că notarea posesiei se va putea efectua în toate cărțile funciare care erau deja deschise sau au fost deschise după data intrării în vigoare a Decretului-lege nr. 115/1938 privind unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare și nu numai a celor deschise după această dată.

De asemenea, se introduce posibilitatea notării posesiei în cartea funciară și după finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică asupra imobilelor cu proprietar neidentificat, în practică existând foarte multe situații când posesorii sunt identificați după finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică și în cazul imobilelor pentru care s-a finalizat procesul de retrocedare prin eliberarea titlurilor de proprietate pentru egalitate de tratament cu imobilele care fac obiectul înregistrării sistematice.

Modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 se impune pentru a se asigura eliminarea oricăror interpretări referitoare la dubla finanțare.

Totodată revizuirea acestei norme se impune pentru a se elimina reglementările căzute în desuetudine referitoare la finanțarea și efectuarea lucrărilor geodezice, fotogrammetrice și organizare a teritoriului, care constituie norme căzute în desuetudine, dat fiind faptul că sediul materiei pentru astfel de reglementări îl constituie Legea cadastrului și a publicității imobiliare.

Personalul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară deține funcții unice la nivel național, care se regăsesc în Anexa nr. VIII cap. II lit. A. pct. I. pct. 2.4 lit. a și b) și la anexa nr. VIII cap. II lit. C lit. b) la legea-cadru nr. 153/2017,



Însă succesiunea și modalitatea de aplicare a legislației în materia salarizării au generat discrepanțe între angajații cu aceeași funcție, vechime și studii, astfel că se impune remedierea acestei situații, în aplicarea principiilor reglementate de art. 6 din Legea nr. 153/2017, respectiv a principiului nediscriminării, care prevede eliminarea oricăror forme de discriminare și instituirea unui tratament egal cu privire la personalul din sectorul bugetar care prestează aceeași activitate și are aceeași vechime în muncă și în funcție și principiul egalității, care prevede asigurarea de salarii de bază egale pentru muncă cu valoare egală. Reglementarea salarizării unitare este impusă și de faptul că, urmare a acestor discrepanțe o parte din salariați au fost nevoiți să recurgă la intervenția instanțelor de judecată, care le-au dat câștig de cauză, însă, în absența unei norme care să prevadă expres obligativitatea stabilirii tuturor salariilor aferente unei funcții unice, la nivelul ANCPI sau instituțiilor subordonate la același nivel, aceste măsuri nu se pot pune în aplicare, dat fiind faptul că, deși funcțiile sunt unice la nivel național, instituțiile subordonate ANCPI, în număr de 42, au personalitate juridică.

Din aceste considerente, dată fiind imposibilitatea de a corela salariile aflate în plată cu cele stabilite la nivel maxim în cadrul ANCPI și instituțiilor subordonate, egalizarea salarială pentru angajații încadrați la nivelul ANCPI și al instituțiilor subordonate pe funcții similare este absolut necesară pentru punerea în aplicare a principiilor avute în vedere de către legiuitor prin legislația salarizării unitare în sistemul bugetar, respectiv a principiilor la muncă egală salariu egal și cel al nediscriminării și al egalității de tratament.

În contextul situației internaționale, dată fiind *evoluția situației epidemiologice internaționale determinată de răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2 la nivelul a peste 212 de țări, precum și declararea "Pandemiei" de către Organizația Mondială a Sănătății*, după instituirea, în baza Decretului Președintelui nr. 195/2020, a situației de urgență, au fost luate o serie de măsuri restrictive care au afectat diverse sectoare de activitate, inclusiv domeniul de activitate al ANCPI, în speță, derularea activităților Programului Național de Cadastru și Carte Funciară.

Astfel, unitățile administrativ-teritoriale sunt, în prezent confruntate cu lipsa pârghiilor legale necesare pentru a face plăți pentru contractele de servicii privind lucrările de înregistrare sistematică, aflate în diverse faze de executare. Totodată, operatorii economici implicați (persoane fizice sau juridice autorizate să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie) se confruntă cu situații dificile care pot conduce către nerespectarea angajamentelor contractuale asumate.

Prin prezenta propunere de reglementare, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a venit în întâmpinarea primăriilor, dar și a operatorilor

economici intenționând crearea unui cadru legal pentru ca toate lucrările de înregistrare sistematică realizate pe sectoare cadastrale, în baza finanțării acordate de ANCPI, să fie decontate în două tranșe de plată.

Astfel, contractele aflate în derulare se pot finaliza la termen și se creează condițiile pentru contractarea, altor lucrări de înregistrare sistematică.

Plata etapizată a serviciilor, va reprezenta susținerea financiară a persoanelor fizice și juridice autorizate, astfel încât acestea să fie viabile și după încheierea stării de urgență și să poată reveni la un ritm normal de lucru.

Astfel, norma propusă de ANCPI vine atât în sprijinul persoanelor fizice sau juridice autorizate, prin împiedicarea încetării, din motive economice, a activității acestora, dar și în sprijinul îndeplinirii obiectivului înregistrării sistematice a imobilelor din întreaga țară, în cadrul Programului național de cadastru și carte funciară. Astfel se creează posibilitatea derulării în bune condiții a lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, inclusiv în cadrul Programului Operațional Regional, prin menținerea în activitate a unui număr constant de operatori economici care să poată participa la licitațiile organizate în cadrul proiectului *"Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România"*.

*Este de menționat faptul că neluarea unor măsuri urgente, cu caracter excepțional, în domeniul social și economic ar aduce grave prejudicii cu efecte pe termen lung, atât asupra activității ANCPI al cărei obiectiv principal îl constituie finalizarea înregistrării sistematice a imobilelor în întreaga țară, cât și asupra persoanelor fizice și juridice beneficiare ale serviciilor oferite în domeniul cadastrului și al publicității imobiliare.*

Totodată, măsura propusă va determina degrevarea presiunii asupra bugetului de stat prin faptul ca persoanele autorizate nu vor fi nevoite sa solicite ajutoare de stat, atâta timp cât au posibilitatea să încaseze în două tranșe sumele pentru lucrările deja efectuate și recepționate.

Având toate cele precizate mai sus, ANCPI a propus ca pentru toate contractele de servicii, încheiate pentru înregistrarea sistematică a imobilelor, pe sectoare cadastrale, pentru care a fost emis Procesul verbal de acceptanță a serviciilor pentru livrarea «Documente tehnice ale cadastrului - spre publicare» plata acestor servicii să fie făcută în conformitate cu prevederile ordinului directorului general al ANCPI prevăzut de art. 9 alin. (34<sup>6</sup>) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), unica autoritate publică a statului în domeniile cadastrului, publicității imobiliare, geodeziei și cartografiei are în subordinea 43 de instituții publice cu personalitate juridică, respectiv Centrul Național de Cartografie și 42 de oficii de cadastru și publicitate

imobiliară, care funcționează la nivelul fiecărui județ și furnizează produse și servicii unice la nivel național în acest domeniu.

Conform legii, ANCPI își finanțează întreaga activitate, reprezentând cheltuieli curente și de capital, din venituri proprii, subvențiile de la bugetul de stat fiind utilizabile exclusiv pentru finanțarea valorii totale și a activităților proiectelor finanțate din fonduri externe rambursabile sau nerambursabile.

Modalitatea prevăzută de lege privind utilizarea veniturilor ANCPI, atestă degrevarea Statului de sumele necesare plății drepturilor salariale ale angajaților din sistem, precum și de cheltuielile curente și de capital.

Totodată, potrivit legii, ANCPI are obligația ca pe întreaga perioadă de derulare a Programului național de cadastru și carte funciară, să asigure, din veniturile proprii, fără restricții bugetare, personalul specializat, necesar bunei desfășurări a activității, precum și orice cheltuieli aferente întreținerii și funcționării acesteia și instituțiilor subordonate.

De menționat și faptul că, dat fiind specificul, unicitatea domeniului și importanța activității desfășurate, Legea nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice cuprinde o grilă aparte pentru personalul ANCPI și instituțiilor subordonate denumită Funcții specifice Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Prin activitatea specifică și prin gestionarea sistemului integrat de cadastru și de carte funciară, ANCPI asigură circuitul civil al imobilelor și furnizarea către alte instituții publice a datelor referitoare la imobile.

Însă, cel mai important aspect este acela că ANCPI implementează Programul Național de Cadastru și Carte Funciară 2015-2023 (PNCCF), al cărui obiectiv, asumat de Statul Român este realizarea planului cadastral și înregistrarea, gratuit pentru cetățeni, în cartea funciară, a tuturor imobilelor din România, prin fonduri asigurate din veniturile proprii ale ANCPI și fonduri externe nerambursabile (prin proiectul major "Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România", din POR 2014-2020, aprobat de Comisia Europeană, al cărui beneficiar este ANCPI, în parteneriat cu instituțiile subordonate, prin care se va asigura finanțarea înregistrării sistematice a tuturor imobilelor din 660 UAT - uri din mediul rural).

Implementarea PNCCF, prin ANCPI, constituie o prioritate a Guvernului României, motivat de faptul că 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.

În scopul creșterii credibilității statului român în relația cu instituțiile financiare internaționale, a creșterii încrederii cetățeanului în Agenția Națională care gestionează sistemul integrat de cadastru și carte funciară, care are rolul de a

sprijini statul român în garantarea proprietății în România, precum și pentru realizarea accelerată a proiectelor naționale care vizează în mod direct proprietatea, îndeosebi a celor de infrastructură și agricultură, s-a impus consolidarea capacității administrative, financiare și operaționale a ANCPI.

Din considerentele de mai sus, încă din anul 2014, prin Acordul preventiv pentru facilitarea de împrumut dintre Uniunea Europeană, în calitate de Împrumutător, și România, în calitate de Împrumutat, și Banca Națională a României, în valoare de maximum 2 miliarde euro, semnat la București la 5 noiembrie 2013 și la Luxemburg la 19 noiembrie 2013, și a Memorandumului de înțelegere dintre Uniunea Europeană și România, ratificat prin Legea nr. 31/2014, s-a prevăzut necesitatea consolidării capacității de management și sprijinirii ANCPI, cu scopul implementării PNCCF.

Necesitatea susținerii activității ANCPI, recunoscută în tratate internaționale și documente ale strategice ale Guvernului României, a fost impusă de faptul că această activitate contribuie major la creșterea completivității economice, îmbunătățirea condițiilor de viață la nivel local și regional, dezvoltarea infrastructurii, agriculturii și mediului de afaceri în România.

Statul român și-a asumat sprijinirea activității ANCPI și datorită faptului că informațiile referitoare la imobile, sunt obligatorii pentru îndeplinirea rapidă a procedurilor necesare recuperării creanțelor bugetare și accelerării proiectelor de infrastructură de importanță națională, ca urmare a identificării amplasamentelor imobilelor ce fac obiectul acestora, precum și a amplasamentului imobilelor supuse implementării schemelor de plăți în agricultură, etc.

Dezvoltarea sistemului de cadastru și carte funciară, unic la nivel național, și implementarea PNCCF a înregistrat o evoluție considerabilă în ultimii ani, urmare a creșterii masive a activității curente la nivelul ANCPI și instituțiilor subordonate.

Această creștere masivă a activității rezultă, fără dubii, din datele statistice de pe site-ul instituției, care atestă că prin PNCCF au fost înregistrate gratuit peste 2.520.000 de imobile (doar 78.272 dintre acestea fiind înregistrate în perioada 2005-2015), precum și faptul că, în prezent, sunt în derulare lucrări de înregistrare sistematică în 1.959 UAT-uri, cu o suprafață estimată de 4.062.769,94 ha, la care se adaugă cele 660 incluse în proiectul major, toate acestea lucrări urmând a face obiectul verificărilor și recepțiilor prevăzute de lege, de către personalul ANCPI. Aceste argumente au constituit justificări în baza cărora, în perioada aplicabilității normelor restrictive referitoare la personal, date fiind angajamentele internaționale asumate de Romania a fost reținută necesitatea asigurării personalului necesar bunei funcționări a ANCPI, ANCPI fiind exceptată de la restricțiile bugetare instituite prin Ordonanța de urgență nr. 90/2017, reținându-se că, în caz contrar „se vor crea sincope insurmontabile în activitatea de

înregistrare sistematică a imobilelor, precum și în implementarea proiectelor de infrastructură de transport rutier, infrastructură energetică, deoarece este obligatorie intabularea tuturor imobilelor din zona culoarelor de investiții, în vederea facilitării procesului de expropriere a parcelelor afectate, precum și în implementarea schemelor de plăți în agricultură, care de asemenea presupun intabularea de urgență a tuturor terenurilor ce fac obiectul subvențiilor acordate de Agenția Națională de Plăți și Intervenție în Agricultură”, precum și faptul că o blocare a activității ANCPI ar putea genera „afectarea gradului de colectare a sumelor la bugetul de stat” și ar avea „un impact negativ major atât în funcționarea Agenției Naționale, cât și a altor instituții al căror obiect de activitate depinde de serviciile prestate de Agenția Națională, precum Agenția Națională de Administrare Fiscală, unități administrativ-teritoriale, prin direcțiile de taxe și impozite, instanțe judecătorești, existând și riscul blocării implementării proiectului inclus în Programul operațional regional 2014-2020, și care face obiectul axei prioritare 11 - Extinderea geografică a sistemului de înregistrare a proprietăților în cadastru și cartea funciară, proiect major denumit „Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România” în cele 660 de unități administrativ-teritoriale din mediul rural, cu o suprafață totală de 5.758.314 ha, selectate.

Un alt argument esențial în normelor care să asigure menținerea personalului ANCPI, chiar și în cazul reorganizării, îl constituie faptul că obligativitatea implementării proiectului major care face obiectul Axei prioritare 11 din POR 2014-2020 în termenul și condițiile instituite, obligă ANCPI să asigure personalul necesar implementării activităților proiectului, calificat ca și proiect generator de venituri, deoarece va avea ca efect înregistrarea conform realității a imobilelor în evidențele bugetelor locale cu consecința directă a creșterii veniturilor la bugetele locale, prin crearea unei baze reale și complete de impozitare a acestora.

În consecință, pentru respectarea angajamentelor internaționale asumate de România este absolut necesară exceptarea ANCPI și instituțiilor subordonate de la orice măsuri restrictive referitoare la personal, chiar și în cazul reorganizării, deoarece, în caz contrar, s-ar afecta implementarea unui proiect major, cu consecințe grave pentru România.

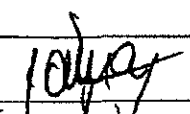
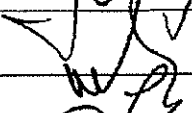
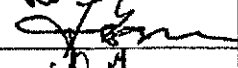



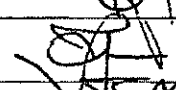
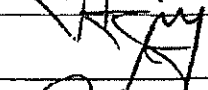
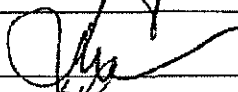
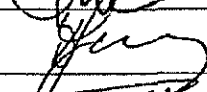



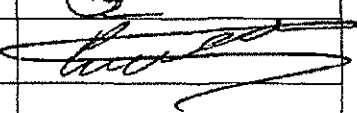
**Inițiator:**

**Deputat Florin ROMAN**

**Deputat Vasile VARGA**

Tabel cu inițiatorii

Propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea art. 121 din Legea fondului funciar nr. 18/1991

Nr. crt.	Nume / prenume	Grup parlamentar	Semnătura
1.	ROMAN FOCIN	PNL	
2.	NARCA VASCE	PNL	
3.	LEOREANU LAURENȚIU	PNL	
4.	Fodor Angelica	PNL	
5.	Sfetcu Gigel	PNL	
6.	MARA CĂLĂȘA	PNL	
7.	CURTA IOAN	PNL	
8.	George Ginel	PNL	
9.	DRĂGĂLE VICTOR	PNL	
10.	SERES DENEȘ	USHR	
11.	ȚÂNCUȘ BĂRȚĂ	UDMR	
12.	BENEFER ZECĂRIE	UDMR	
13.	CĂRĂCOȚĂ IANCU	PNL	
14.	CULEAȚĂ MIHAI	PNL	



ROMANIA

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENAT

### LEGE

**pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea art. 121 din Legea fondului funciar nr. 18/1991**

**Parlamentul României adoptă prezenta lege.**

**Art. I.** – 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, după alineatul (1) se introduce un alineat nou, alineatul (1<sup>1</sup>), care va avea următorul cuprins:**

„(1<sup>1</sup>) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională, se organizează ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, personalul acesteia, precum și cel al instituțiilor subordonate fiind încadrat cu contract individual de muncă.”

**2.) La articolul 3, alineatele (6) și (6<sup>1</sup>) și (6<sup>2</sup>) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„(6) Pentru îndeplinirea obligațiilor sale, Agenția Națională acordă gratuit acces on line la seturile de date administrate de aceasta și instituțiile sale subordonate, în funcție de disponibilitatea datelor în format electronic, notarilor publici, persoanelor fizice și juridice autorizate să efectueze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie, experților judiciari, instituțiilor și autorităților publice, precum și

altor entități care îndeplinesc un serviciu public, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale acestora, în condițiile stabilite prin ordin al directorului general.”

“(6<sup>1</sup>) Prin ordin al directorului general al ANCPI dreptul de acces se poate revoca, fără un aviz prealabil, pentru nerespectarea condițiilor în baza cărora a fost acordat accesul la seturile de date.”

“(6<sup>2</sup>) Seturile de date disponibile, forma acestora, modalitatea de accesare și ghidurile de utilizare se publică și se actualizează permanent pe pagina web a Agenției Naționale și se pot comunica utilizatorilor, după caz, prin alte mijloace de comunicare.”

**3.) La articolul 3, alineatul (6<sup>3</sup>) se abrogă.**

**4.) La articolul 9 alineatul (9) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(9) Plata certificatelor de moștenitor se face de către Agenția Națională conform procedurii prevăzute la alin. (8), cu excepția certificatelor de moștenitor eliberate ulterior împlinirii unui termen de 2 ani de la data sesizării camerei notarilor publici de către **primărie**, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesoriale notarului public competent.”

**5.) La articolul 9, alineatul (34) se modifică și va avea următorul cuprins:**

“(34) Fondurile aferente acestor lucrări se virează în contul unităților administrativ-teritoriale ulterior înființării cărților funciare, iar suma ce urmează a fi virată se va calcula raportat la numărul total de cărți funciare, **în cuantumul prevăzut de lege la data aprobării cererii de cofinanțare.**”

**6.) La articolul 11, alineatul (2), literele g) și r) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„g) sesizarea camerei notarilor publici de către **primărie**, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesoriale notarului public competent;”

„r) arhivarea documentelor **în format de hârtie** care stau la baza lucrărilor de cadastru și înscriere în cartea funciară la sediul primăriei;”

**7.) La articolul 13, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**

“(2) Dispozițiile alin. (1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial al



României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesorii imobilelor din zonele foste necooperativizate, imobilelor **pentru care s-a emis titlul de proprietate situate în zonele foste cooperativizate**, precum și imobilelor situate în intravilanul localităților care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare.”

**8.) La articolul 13, alineatul (15) se modifică și va avea următorul cuprins:**

”(15) În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Codul civil, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior sau **posesia va putea fi notată ulterior**, la cererea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului sau a **posesorului**, în baza unei documentații care va cuprinde:

- a) identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate sau **din adeverința prevăzută la art. 41 alin.8) lit. b)**, corespunde cu cel din plan;
- b) **b)actul care atestă dreptul de proprietate sau a documentelor prevăzute la art. 41 alin.8) lit. b), c), d), e), f) și g) în cazul posesiei.**”

**9.) La articolul 14, alineatul (9) se abrogă.**

**10.) La articolul 40, alineatul (2<sup>1</sup>) se modifică și va avea următorul cuprins:**

”(2<sup>1</sup>) În regiunile de carte funciară care au fost supuse Decretului-lege nr.115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, cu excepția **imobilelor care fac obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare**, înscrierile privitoare la imobile cuprinse în cărțile funciare deschise anterior intrării în vigoare a prezentei legi, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale prezentei legi. Pentru aceste imobile, înregistrarea în planul cadastral se va realiza printr-o documentație cadastrală în baza căreia se va atribui număr cadastral.”

**11.) La articolul 40, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:**

”(3) Pentru imobilele prevăzute de alin. (2<sup>1</sup>) se vor deschide cărți funciare noi în baza unei documentații cadastrale, cu respectarea prevederilor legale aplicabile actelor, faptelor sau situațiilor juridice ce stau la baza deschiderii acestora, în următoarele cazuri:

- a) înscrierea unei construcții sau extinderea acesteia dacă a fost edificată pe două sau mai multe imobile, identificate cu număr topografic;
  - b) alipirea sau dezlipirea, **efectuată în baza consimțământului proprietarului tabular exprimat în formă autentică; în acest caz, deschiderea noii cărți funciare, pentru imobilul rezultat, se va realiza fără a fi necesară deschiderea prealabilă a unei cărți funciare pentru imobilul sau imobilele care fac obiectul alipirii sau dezlipirii;**
  - c) înscrierea dreptului de proprietate dobândit în temeiul legilor de restituire a proprietăților funciare sau a Legii nr. 15/1990, **asupra întregului imobil sau asupra unei părți care se va desprinde din acesta;**
  - d) notarea posesiei în situația în care nu s-au efectuat înscrieri în cartea funciară în ultimii 30 de ani anteriori intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009;
  - e) imobilul ce face obiectul actului sau faptului juridic supus înscrierii este format din mai multe imobile sau părți din acestea, identificate cu număr topografic;
  - f) imobilul este situat pe raza unei alte unități administrativ teritoriale față de cea pe care a fost deschisă cartea funciară;
- În cazurile **prevăzute la lit. a), b) și f)**, înscrierile active din vechea carte funciară vor fi transcrise în noua carte funciară, cu aceleași efecte juridice și sub același rang avute anterior. Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.”

**12.) La articolul 40, alineatul (12) se modifică și va avea următorul cuprins:**

“(12) După modificarea conținutului documentelor planurilor parcelare, în urma soluționării cererilor de rectificare, **în perioada de afișare, ulterior finalizării perioadei de afișare și contestare, oficiul teritorial recepționează documentele planurilor parcelare finale și procedează, după caz, la deschiderea noilor cărți funciare în baza titlului de proprietate eliberat potrivit dispozițiilor alin. (4), la actualizarea informațiilor tehnice cu privire la imobilele deja înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară sau la înscrierea provizorie a dreptului de proprietate, potrivit principiilor înregistrării sistematice.”**

**13.) La articolul 41, alineatul (3), litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„b) dacă suprafața din măsurători este mai mare în proporție de până la 15% inclusiv, în cazul terenurilor din intravilan, și de până la 5% în cazul terenurilor din extravilan, atunci suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a declarației proprietarului **în condițiile prevăzute de Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului**

**general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I; ”**

**14.) La articolul 41, partea introductivă a alineatului (8) se modifică și va avea următorul cuprins:**

**”În cazul proprietății private, în lipsa actelor de proprietate asupra imobilelor neînscrise în cartea funciară, imobilelor pentru care s-a emis titlul de proprietate situate în zonele foste cooperativizate și înscrise în cartea funciară la cerere sau ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, imobilelor care nu au făcut sau fac obiectul legilor de retrocedare înscrise în cartea funciară ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică cu proprietar neidentificat pentru care a fost înscris provizoriu dreptul de proprietate al unității administrativ teritoriale sau înscrise în cartea funciară din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului -lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, în care nu s-au efectuat înscrieri în ultimii 30 de ani anteriori intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, persoana interesată poate solicita notarea posesiei, în baza următoarelor documente: ”**

**Art. II - Articolul 121 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare se modifică după cum urmează: Finanțarea activității de cadastru funciar, precum și a băncilor de date aferente acestora, la nivel județean și național, se va realiza de la buget, iar în cazul planurilor parcelare realizate și recepționate potrivit legislației specifice a cadastrului, sunt aplicabile dispozițiile referitoare la cofinanțare prevăzute de art. 9 alin. (29)- (30 ind.1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicata cu modificările și completările ulterioare.**

**Art. III. - Începând cu data de 01 a lunii următoare intrării în vigoare a prezentei legi, salariile de bază ale personalului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiilor sale subordonate care ocupă funcțiile prevăzute la anexa nr. VIII cap. II lit. A. pct. 2.4 lit. a) și b) și la anexa nr. VIII cap. II lit. C lit. b) la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, se stabilesc la nivelul prevăzut de lege pentru anul 2022, prin excepție de la prevederile art. 38 alin. (4) din Legea nr. 153/2017.**

**Art. IV - Prevederile ordinului directorului general al ANCPI prevăzut de art. 9 alin. (34<sup>6</sup>) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, referitoare la plata**

**serviciilor contractate de unitățile administrativ-teritoriale sunt aplicabile tuturor contractelor aflate în derulare.**

**Art. V - În cazul reorganizării activității Agenției Naționale și instituțiilor sale subordonate prin oricare din modalitățile prevăzute de lege, preluarea activității acestora se face cu menținerea întregului personal angajat la data preluării și cu păstrarea tuturor drepturilor, inclusiv a salariilor și drepturilor de natură salarială de care beneficiază la data reorganizării.**

*Acest proiect de lege a fost adoptat de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.*

**PREȘEDINTELE  
CAMEREI DEPUTAȚILOR  
Marcel Ion CIOLACU**

**P. PREȘEDINTELE  
SENATULUI  
Robert CAZANCIUC**