

## GHIDUL PRIMARULUI

v.06

Iulie 2017

### PENTRU DESFĂȘURAREA LUCRĂRILOR DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ A IMOBILELOR PE SECTOARE CADASTRALE (conform prevederilor OUG nr. 35/2016)

#### I. INFORMAȚII GENERALE

În cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară demarat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) în scopul înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, sunt finanțate, conform prevederilor art. 9 alin. (34<sup>1</sup>)-(34<sup>12</sup>) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 7/1996), lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale (UAT) având ca obiect sectoare cadastrale din cadrul UAT-urilor ce cuprind imobile din extravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

Prin excepție, în UAT-urile în care nu sunt terenuri în extravilan, lucrările de înregistrare sistematică pot fi demarate la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.

**Sectorul cadastral** este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp - șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc.

Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară (OCPI) teritorial determină sectoarele cadastrale pentru întreg UAT-ul, în vederea asigurării unei gestionări eficiente a lucrărilor de înregistrare sistematică la nivel de UAT: numerotarea coerentă a sectoarelor cadastrale în cadrul UAT-ului, asigurarea continuității lucrărilor de la un sector cadastral la altul etc.

Înainte de demararea procedurii de achiziție publică, OCPI împreună cu primăria stabilesc sectoarele cadastrale care vor face obiectul contractului de achiziție publică a serviciilor de înregistrare sistematică a imobilelor.

**UAT-urile beneficiare ale finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică au obligația de a include cu prioritate în sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de achiziție publică terenurile aferente proiectelor de infrastructură de interes național, precum și terenuri agricole subvenționate de către Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură (APIA), ținând cont de faptul că reglementarea posibilității finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor situate în extravilan a fost adoptată în scopul accelerării realizării cadastrului în România și pentru a sprijini implementarea noilor scheme de plăți aplicate în agricultură, în perioada 2015-2020, asigurându-se astfel o bază corectă de plată a sprijinului cu privire la aceste terenuri. (RL 1)**

Sunt exceptate de la finanțare UAT-urile care au demarat lucrări de înregistrare sistematică prin protocoale de colaborare încheiate cu ANCPI. Aceste UAT-uri pot solicita cofinanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică în condițiile art. 9 alin. (29)-(34) din Legea nr. 7/1996, ori, în cazul în care procedurile de achiziție nu au fost inițiate și lucrările de înregistrare sistematică nu au fost contractate, UAT-urile pot solicita încetarea protocoalelor de colaborare în vederea obținerii finanțării, în condițiile art. 9 alin. (34<sup>1</sup>)-(34<sup>12</sup>) din Legea nr. 7/1996.

**Prin Ordinele directorului general al ANCPI nr. 353/24.03.2017 și nr. 511/16.05.2017, publicate în Monitorul Oficial al României nr. 206/24.03.2017 și respectiv nr. 403/29.05.2017, a fost modificată și completată Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/2016.**

## **II. FINANȚAREA LUCRĂRILOR**

Finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică se realizează în următoarele condiții:

### 1. Modalitatea de finanțare:

Contract de finanțare multianual încheiat între OCPI și UAT. Contractul de finanțare se încheie pentru cel mult 24 de luni, în limita creditelor de angajament comunicate prin fila de buget.

Contractele de finanțare încheiate în anul 2016 pot fi transformate în contracte multianuale prin prelungirea duratei acestora până cel târziu la data de 30.11.2017, prin act adițional.

### 2. Bugetul finanțării

Suma aprobată de Consiliul de Administrație al ANCPI pentru finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale este:

- 150.000 lei (inclusiv TVA 19%) pentru un UAT, reprezentând credite de angajament aferente 2017 - 2019;
- 107.000 lei (inclusiv TVA 19%) pentru un UAT, reprezentând credite bugetare aferente anului 2017.

*Creditul de angajament* este suma aprobată prin buget reprezentând limita maximă în cadrul căreia pot fi încheiate angajamentele legale în timpul anului bugetar.

Cu alte cuvinte, **creditele de angajament reprezintă valoarea maximă în limita căreia se pot încheia contracte de servicii.**

*Creditul bugetar* este suma aprobată prin buget, reprezentând limita maximă până la care se pot ordona și efectua plăți în cursul anului bugetar pentru angajamentele legale contractate în cursul exercițiului bugetar, respectiv se pot angaja, ordona și efectua plăți din buget pentru celelalte acțiuni.

**Astfel, creditele bugetare reprezintă valoarea maximă în limita căreia se pot face plăți în cadrul unui contract de servicii, în cursul anului bugetar.**

### 3. Obiectul finanțării

- Înregistrarea sistematică a imobilelor situate în extravilan și, pe cale de excepție, în intravilan, dacă UAT- ul nu are imobile în extravilan;

- Numărul de imobile/UAT care pot face obiectul finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică în perioada 2017 - 2019: între 100 – 2500.

- Numărul de imobile achiziționate printr-un contract de servicii: minim 100.

**Recomandare: UAT- urile care nu au mai efectuat lucrări de înregistrare sistematică să aleagă sectoare mici cu un număr de imobile cuprins între 150 – 1000.**

#### **4. Executanții lucrărilor**

Executanții lucrărilor pot fi: Persoane Fizice Autorizate - categoria A, B sau D sau Persoane Juridice Autorizate - clasa I, II sau III, autorizați conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 107/2010, cu modificările ulterioare.

#### **5. Plata aferentă finanțării**

- Finanțarea este de maxim 60 lei (inclusiv TVA 19%) per carte funciară deschisă după recepția lucrărilor de către OCPI pentru sectorul cadastral determinat.

- În cazul imobilelor la care fac referire prevederile art. 11 alin. (22<sup>1</sup>)-(22<sup>11</sup>), introduse prin OUG nr. 35/2016 (**RL 2**) se va deconta un preț pe imobil în quantum de maxim 60 de lei pentru cartea funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral și maxim 50% din prețul per imobil ofertat (maxim 30 de lei inclusiv TVA 19%) pentru cărțile funciare individuale derivate.

**- Nu fac obiectul decontării (RL 3):**

a) **cărțile funciare care au geometrie asociată**, înregistrate în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte funciară, până la data la care executantul primește dreptul de acces la baza de date e-Terra;

b) imobilele care sunt cuprinse în **planurile parcelare** realizate în baza unor contracte de **finanțare din fonduri publice**. Prin planuri parcelare în cadrul prezentei proceduri se înțelege:

- planurile parcelare realizate din fonduri publice ca urmare a derulării procedurilor de achiziție prevăzute de lege, executate conform prevederilor Regulamentului privind conținutul, modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/13.10.2006, cu modificările ulterioare și cele executate conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014, cu modificările ulterioare, recepționate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente, neînregistrate în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

- planurile parcelare în curs de execuție, contractate din fonduri publice.

c) imobilele compuse din mai multe parcele dintre care unele parcele sunt situate în intravilan și cel puțin o parcelă este situată în extravilan.

- În cazul în care la nivelul primăriei există prevăzute achiziții pentru activități similare celor prevăzute de dispozițiile OUG nr. 35/2016, acestea trebuie luate în calcul atât pentru stabilirea modalității de achiziție cât și pentru stabilirea valorii ce se va solicita pentru finanțare conform OUG nr. 35/2016, astfel încât să nu se încalce prevederile art. 7 din Legea nr. 98/2016, privind achizițiile publice, care se referă la pragurile valorice pentru achizițiile publice.

## 6. Recomandări privind Contractul de achiziție publică

**a) Obiectul contractului de achiziție publică** trebuie să fie clar definit:

- numărul estimat al imobilelor contractate (minim 100 de imobile, grupate în unul sau mai multe sectoare cadastrale);

- la stabilirea sectoarelor cadastrale să se țină seama de existența unor situații clare referitoare la limita UAT, la limitele sectoarelor cadastrale, având în vedere că modificarea limitelor sectoarelor cadastrale presupune în general și modificarea numărului imobilelor, fapt ce conduce la modificarea obiectului contractului de servicii, respectiv modificarea prețului contractului. Cu privire la acest aspect subliniem prevederile din Procedură stabilite la art. 5 pct. 3, potrivit căruia atît **suplimentarea valorii contractului de finanțare cât și diminuarea valorii acestuia, trebuie aprobate de către Consiliul de Administrație al ANCPI.**

**b) Prețul contractului** nu poate fi mai mare decât valoarea contractului de finanțare.

Atenție: Achiziția serviciilor finanțate de ANCPI nu se poate combina cu alte surse de finanțare!

**c) Durata contractului de achiziție publică** nu poate fi mai mare decât cea a contractului de finanțare; la stabilirea termenului contractului de servicii recomandăm a se lua în calcul, perioadele necesare pentru întocmirea de către UAT a PVR servicii, deschiderea cărților funciare, transmiterea cererii de transfer a fondurilor și a documentelor doveditoare (până la 30 noiembrie a anului în curs), verificarea documentelor de plată și aprobarea transferului fondurilor de la ANCPI la OCPI, operațiuni care ar trebui finalizate până la data de 15 decembrie a anului în curs.

**d)** Având în vedere durata de 24 de luni a contractului de finanțare și faptul că plățile se realizează în cadrul anului bugetar, sectoarele cadastrale trebuie dimensionate astfel încât lucrările de înregistrare sistematică să poată fi realizate și plătite din creditele bugetare alocate.

**e)** Contractul de achiziție publică trebuie să conțină clauze referitoare la penalitățile aplicabile în cazul depășirii termenelor prevăzute în contract (0,03%/zi întârziere din valoarea livrării întârziate), efectuarea plății la nivel de sector cadastral finalizat, în cazul

În care contractul are ca obiect mai multe sectoare cadastrale, dar plata se dorește a se efectua pentru un număr mai mic de sectoare decât numărul total contractat.

f) obligația prestatorilor de a respecta prevederile Legii nr. 677/2001 în ceea ce privește securitatea prelucrării datelor cu caracter personal **(RL 10)**

g) rezilierea contractului în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale în termen (de exemplu obiectul contractului a fost stabilit la imobilele din 10 sectoare cadastrale, iar prestatorul a finalizat în termenul stabilit 2 sectoare cadastrale).

### **III. ETAPE PROCEDURALE DE URMAT DE CĂTRE UAT- uri PENTRU OBȚINEREA FINANȚĂRII**

1. Informarea privind modul de realizare a finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică, prin participarea la ședințele organizate de ANCPI/OCPI, studierea Procedurii și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/28.07.2016, modificată și completată prin Ordinele directorului general al ANCPI nr. 353/2017 și nr. 511/2017, publicate în Monitorul Oficial al României nr. 206/24.03.2017 și respectiv nr. 403/29.05.2017 (denumită în continuare Procedură), precum și de la adresa: <http://www.ancpi.ro/pnccf>.

2. Primirea înștiințării OCPI cu privire la suma alocată UAT- ului pentru finanțare (însoțită de modelul contractului de finanțare și de Specificațiile Tehnice), respectiv suma aferentă creditelor de angajament și creditelor bugetare.

3. Luarea de către UAT a deciziei pentru solicitarea finanțării în vederea realizării lucrărilor de înregistrare sistematică, în condițiile art. 9 alin. (34<sup>1</sup>)-(34<sup>12</sup>) din Legea nr. 7/1996, introduse prin OUG nr. 35/2016 **(RL 4)**.

4. Solicitarea finanțării în conformitate cu prevederile OUG nr. 35/2016 prin completarea formularului Anexa 3 din Procedură cu suma necesară și transmiterea acesteia la OCPI.

5. Stabilirea împreună cu OCPI a sectoarelor cadastrale din extravilan (cu excepția prevăzută de art. 9 alin. (34<sup>2</sup>) din Legea nr. 7/1996).

➤ Alegerea sectoarelor cu respectarea condițiilor stabilite în Procedură.

6. Semnarea contractului de finanțare între Primărie și OCPI.

7. Rectificarea bugetului cu suma prevăzută în contractul de finanțare.

8. Derularea procedurii de achiziție și selectarea operatorului economic.

➤ Achiziție directă sau alte metode prevăzute de lege;

➤ Se pot derula mai multe proceduri de achiziție, în vederea încheierii mai multor contracte de servicii, cu condiția încadrării valorii estimate a procedurilor în valoarea totală a creditelor de angajament alocate prin contractul de finanțare;

➤ Se pot alege PFA categoria A, B sau D sau PJA categoria I, II sau III.

9. Semnarea contractului de achiziție publică cu operatorul economic.

10. Numirea responsabililor de contract și a responsabilului cu raportarea către OCPI. Prin actul de numire a responsabililor de contract se vor stabili și atribuțiile acestora în ceea ce privește monitorizarea derulării contractului de execuție a lucrărilor de înregistrare sistematică și raportarea stadiului lucrărilor.

11. Rectificarea contractului de finanțare cu valoarea contractului de achiziție publică (în cazul în care contractul de achiziție se încheie pentru o parte din suma prevăzută în contractul de finanțare).

12. Rectificarea bugetului cu valoarea contractului de achiziție publică.

13. Deschiderea contului de trezorerie special pentru primirea sumelor de la OCPI conform contractului de finanțare.

14. Transmiterea la ANCPI a unei adrese privind aprobarea emiterii ordinului directorului general al ANCPI pentru informarea cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică în sectorul/sectoarele cadastrale contractate, în aplicarea prevederilor art. 11 alin. (1) din Legea nr. 7/1996. **(RL 8)**

Adresa va fi însoțită de Planul cu reprezentarea grafică a limitei unității administrativ-teritoriale și a sectorului/sectoarelor cadastrale care fac obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică, semnat de directorul OCPI și primar. Planul se va întocmi ținând cont de prevederile art. 1 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 156/2017 privind aprobarea tarifelor



pentru publicarea actelor în Monitorul Oficial al României, părțile I-VII: „Actele înaintate spre publicare în Monitorul Oficial al României, părțile I-VII, vor avea un conținut lizibil tehnoredactat la un rând și jumătate, cu corp 12 Times New Roman, fără ștersături sau adăugări nedactilografiate, care fac de neînțeles textul acestora.”

#### **IV. DERULAREA LUCRĂRILOR DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ**

Etapele și modul de desfășurare a lucrărilor de înregistrare sistematică sunt detaliate în Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară finanțate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, aprobate prin ordinul directorului general al ANCPI nr. 979/2016, cu modificările ulterioare.

În cazul **identificării unui deficit de suprafață** în urma executării măsurătorilor, stabilirea **limitelor imobilelor situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar**, va fi efectuată de către prestatorul lucrărilor de înregistrare sistematică conform prevederilor art. 11 alin. (20)-(22<sup>6</sup>) din Legea nr. 7/1996 și ale punctului 3.3.2.2 din Specificațiile tehnice. **(RL 11)**

**UAT- urile participă la realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică prin activitățile următoare:**

1. Furnizarea către operatorul economic a documentelor și informațiilor existente în primărie privitoare la imobilele din sectorul cadastral și a celor primite de la OCPI, alte instituții (RL 5);

2. Realizarea campaniei de informare publică la nivel local. Primarul asigură suportul pentru desfășurarea campaniei prin asigurarea spațiilor necesare precum și prin înștiințarea deținătorilor imobilelor, prin afișare și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora

- de a permite accesul specialiștilor să execute măsurătorile;
- de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;

- de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrările de specialitate;
- de a verifica informațiile privitoare la imobilele pe care le dețin, în etapa de publicare a documentelor tehnice cadastrale.

3. Monitorizarea și raportarea către OCPI a stadiului de execuție a contractului de achiziție publică conform Anexei nr. 6 la Procedură.

4. Contrasemnarea de către primar a documentelor tehnice cadastrale finale conform prevederilor art. 12 alin. (14)-(18) din Legea nr. 7/1996. Contrasemnarea documentelor tehnice poate fi înlocuită cu emiterea unei adeverințe prin care primarul atestă însușirea informațiilor din Documentele tehnice ale cadastrului copie-spre publicare. **(RL 6)**

5. Asigurarea spațiului și suportului pentru desfășurarea procedurilor de afișare publică a documentelor tehnice ale cadastrului, înregistrarea și soluționarea contestațiilor, în conformitate cu dispozițiile capitolului 3.4 din Specificațiile Tehnice.

OCPI împreună cu primăria stabilesc data publicării documentelor tehnice și organizează activitatea de publicare. Publicarea documentelor tehnice se va realiza într-un spațiu pus la dispoziție de către primărie.

Pe durata perioadei de publicare și de soluționare a cererilor de rectificare, prestatorul și primăria asigură suport tehnic comisiei, prin reprezentanți desemnați în acest scop.

Afișarea publică a documentelor tehnice se realizează și on line prin publicarea acestora pe site-ul ANCPI, site-ul primăriei, cu respectarea prevederilor art. 11 alin. (2) lit. k) al Legii nr. 7/1996. **(RL 9)**

6. Semnarea de către Primar a procesului verbal de recepție a serviciilor (PVR Servicii) prestate de operatorul economic, în baza livrabilelor furnizate, prevăzute în Specificațiile tehnice și pe baza procesului verbal de recepție tehnică semnat de OCPI (PVR Tehnic).

7. Transferul sumelor destinate finanțării de la OCPI în contul UAT-ului.
8. Plata către operatorul economic a serviciilor efectuate.
9. Restituirea sumelor rămase neutilizate către OCPI prin Ordin de Plată.

## V. PRECIZĂRI ÎN CAZUL COFINANȚĂRII:

Prin excepție de la prevederile OUG nr. 35/2016, în cazul în care situația UAT-ului nu se încadrează în limitările prevăzute la punctul II, se poate aplica cofinanțarea conform prevederilor art. 9 alin. (29)-(34) din Legea nr. 7/1996 (RL 7).

### Condiții pentru aprobarea cofinanțării:

- Bugetul este stabilit de UAT (poate depăși 60 de lei per imobil);
- ANCPI decontează maxim 60 lei (inclusiv TVA) per imobil după recepția lucrării și deschiderea cărților funciare la finalizarea lucrărilor (intabularea imobilelor) pe sector sau pe întreg UAT;
- Lucrările se pot desfășura atât pe sectoarele din intravilan, cât și pe cele din extravilan;
- Nu există limitare la număr de imobile;
- Procedura de achiziție se va organiza de către UAT.

## VI. EXPERIENȚA DIN PROIECTUL PILOT AL ANCPI – CESAR

ANCPI a derulat în perioada 2011–2013 Proiectul pilot privind înregistrarea sistematică a imobilelor în 50 de UAT-uri situate în zone rurale. În 16 comune lucrările sunt finalizate, iar în celelalte 34 de UAT-uri contractele sunt în derulare, lucrările fiind în diferite stadii de finalizare.

Experiența derulării lucrărilor de înregistrare sistematică în acest proiect a condus la următoarele concluzii:

1. Cooperarea dintre instituțiile implicate în derularea lucrărilor de înregistrare sistematică (Primărie, Executanți, ANCPI/OCPI) reprezintă cheia succesului pentru implementarea corespunzătoare a proiectelor de acest gen;
2. Primăria și comunitatea locală sunt principalii beneficiari ai proiectelor de înregistrare sistematică, deci este foarte importantă implicarea lor în toate etapele de derulare;

3. Este foarte importantă implicarea Primăriei în înștiințarea prin orice mijloace de publicitate a deținătorilor imobilelor cu privire la obligațiile pe care aceștia le au în desfășurarea lucrărilor de înregistrare sistematică

4. Trebuie implicați în proces formatorii de opinie, persoane cu probitate morală ce se bucură de încrederea cetățenilor și pot comunica ușor cu aceștia privitor la ce trebuie să facă cetățeanul pe parcursul întregului proces de înregistrare sistematică a proprietăților.

5. Primăria trebuie să participe prin intermediul primarului și a compartimentelor de specialitate din primărie, la desfășurare a activităților:

- pregătirea datelor privitoare la imobile și deținători, necesare desfășurării proiectului;
- asigurarea condițiilor de realizare a campaniei publicitare locale: alocarea spațiilor necesare, convocarea cetățenilor, etc.;
- crearea condițiilor pentru participarea la proces a categoriilor sociale defavorizate;
- asigurarea spațiului necesar și legalizarea copiilor actelor juridice ale deținătorilor;
- înștiințarea și convocarea cetățenilor în vederea realizării interviurilor;
- realizarea publicării documentelor tehnice ale cadastrului: înștiințarea deținătorilor cu privire la afișarea rezultatelor, asigurarea spațiilor pentru afișare și pentru funcționarea comisiei de primire a cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale, etc.

6. Pentru realizarea interviurilor la teren, alături de echipa Executantului se recomandă participarea unui reprezentant al primăriei (de preferință un membru al comisiei locale de fond funciar) și/sau un membru al comunității locale, cu sarcina de a ajuta la identificarea imobilelor și a deținătorilor;

7. În cadrul procesului de înregistrare sistematică a proprietăților nu se realizează punerea în posesie a deținătorilor, această operațiune este de competența comisiilor locale de fond funciar în vederea eliberării titlurilor de proprietate;

8. În vederea identificării și soluționării cazurilor sociale, se recomandă ca primăria să desemneze un asistent social din cadrul Serviciului public de asistență socială, care să identifice persoanele vulnerabile, pentru a sprijini participarea lor la lucrări în vederea înregistrării proprietăților acestora. În cazul UAT-urilor având comunități de etnie romă se

recomandă implicarea în proces a expertului local pentru romi sau a reprezentantului romilor, care să asigure consilierea și reprezentarea acestora în relația cu primăria și Executantul; se recomandă implicarea ONG-urilor în asistarea grupurilor vulnerabile pe parcursul procesului de înregistrare sistematică.

9. Se recomandă implicarea angajaților primăriei în realizarea planurilor parcelare, acolo unde nu există, prin furnizarea schițelor de punere în posesie, planurilor, altor informații necesare stabilirii ordinii titularilor în tarlale, pentru evitarea tergiversării lucrărilor;

10. Se impune instruirea angajaților primăriei privind Specificațiile tehnice ale proiectului, îmbunătățirea cunoștințelor de comunicare și mediere, prezentarea procedurilor de soluționare a cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale.

## VII. REFERINȚE LEGISLATIVE

### RL 1

Art. 9 alin. (34<sup>7</sup>) din Legea nr. 7/1996:

*(34<sup>7</sup>) În vederea asigurării finanțării complementare prevăzute la alin. (34<sup>3</sup>) și (34<sup>4</sup>), unitățile administrativ-teritoriale care intenționează demararea lucrărilor de înregistrare sistematică a terenurilor la nivel de sector cadastral pentru îndeplinirea obiectivului finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului cadastral, conform alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>), 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 45 de zile de la intrarea în vigoare a procedurii prevăzute la alin. (34<sup>6</sup>). În vederea derulării Programului național de cadastru și carte funciară, începând cu anul 2017, termenul de 45 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. (34<sup>8</sup>) 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.*

Extras din preambulul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 35/2016:

*De asemenea, adoptarea prezentei ordonanțe de urgență are rolul de a asigura, ca urmare a intabulării terenurilor agricole din sectoarele cadastrale extravilane, implementarea noilor scheme de plăți, prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 104/2015, cu modificările și completările ulterioare. (...)*

În considerarea tuturor acestor angajamente internaționale, coroborată cu analiza practicilor europene, precum și pentru îndeplinirea obiectivului constituțional ca statul să asigure cetățenilor certitudinea dreptului de proprietate, în cazul proprietății private, precum și ocrotirea și inalienabilitatea domeniului public al statului s-a impus identificarea urgentă de soluții legislative de accelerare a înregistrării imobilelor din extravilan în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin:

- reglementarea posibilității utilizării veniturilor proprii ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru asigurarea suportului financiar necesar autorităților administrației publice locale, pentru înregistrarea cu prioritate la nivel de sector cadastral a terenurilor agricole extravilane, precum și a terenurilor intravilane, în situații de excepție, care are rolul de a certifica situația tehnico-juridică a imobilelor, de a asigura o bază corectă de impozitare cu privire la aceste imobile, de a asigura punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare, care prevede termenul imperativ de 1 ianuarie 2017 ca termen de finalizare a aplicării legilor fondului funciar, ceea ce presupune eliberarea de la acea dată a tuturor titlurilor de proprietate la nivel național;

- completarea reglementării existente referitoare la înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra imobilelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, pentru proprietatea publică și privată a statului;

- reglementarea cărții funciare a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, în care se vor înscrie și celelalte drepturi reale constituite asupra imobilelor, o modalitate de înscriere a terenurilor din extravilan în privința cărora se înregistrează minusuri de suprafață la nivel de sector cadastral definit, prin menționarea situației drepturilor din titlurile de proprietate și posibilitatea titularilor de a dispune de acestea, precum și a posibilității deschiderii unor astfel de cărți funciare pentru terenurile înscrise în societăți agricole sau arendate, cu evidențierea regimului juridic special al acestor terenuri, în ceea ce privește folosința, în aplicarea dispozițiilor Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, cu modificările ulterioare, și a dispozițiilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare laarendă și patrimoniu de afecțiune.

## **RL 2**

Art. 11 alin. (22<sup>1</sup>)-(22<sup>11</sup>) din Legea nr. 7/1996:

(22<sup>1</sup>) În cazul imobilelor, respectiv terenuri cu sau fără construcții situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, indiferent dacă au fost sau nu înregistrate anterior în sistemul integrat și dacă sunt împrejmuite sau nu, în măsura în care există deficit de suprafață în sectorul determinat și nu se pot stabili amplasamentele și suprafețele terenurilor, se va înființa o carte funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, în care se vor înscrie și celelalte drepturi reale constituite asupra imobilelor.

(22<sup>2</sup>) În aplicarea dispozițiilor alin. (22<sup>1</sup>), persoana autorizată procedează la identificarea limitelor sectoarelor cadastrale care sunt stabilite de Agenția Națională, după cum urmează:

a) efectuează lucrări de măsurare a sectorului cadastral determinat, cu precizarea limitelor stabile în timp ale acestuia și a situației în planul cadastral în cazul înregistrării sporadice;

b) verifică și preia informațiile din sistemul integrat pentru cărțile funciare deschise în sectorul respectiv;

c) identifică amplasamentele imobilelor din sector pentru care nu s-au deschis cărți funciare, pe baza titlurilor de proprietate și a limitelor indicate de către titular, de către reprezentantul autorității publice locale și de către alte persoane interesate;

d) dacă, pe baza verificărilor pe teren, titularii drepturilor de proprietate sunt de acord cu amplasamentele corectate și cu suprafețele reduse și propuse de persoana autorizată, pe baza măsurărilor efectuate, acesta va lua act de acordul proprietarilor din sector, pe baza declarațiilor acestora cuprinse în fișele interviu semnate și de către titularii drepturilor de proprietate. În caz contrar, persoana autorizată finalizează documentația cadastrală pentru întregul sector în care este situată, căreia i se va alocă un singur număr cadastral și stă la baza înființării cărții funciare a titlurilor de proprietate din sector, cu indicarea titularilor drepturilor de proprietate, precum și a deschiderii cărților funciare individuale derivate, în care sunt înscrși titularii drepturilor din sectorul respectiv.

(22<sup>3</sup>) Cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector va cuprinde înscrierea în partea I a suprafeței de teren identificată conform măsurărilor, iar în partea a II-a a titularilor drepturilor de proprietate.

(22<sup>4</sup>) Titularii drepturilor de proprietate vor fi înscrși în cărți funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, în care se menționează titularul dreptului de proprietate asupra parcelelor din titlurile de proprietate.

(22<sup>5</sup>) Actualizarea cărților funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector cu geometria individuală a imobilelor, se poate realiza pe baza acordului unanim al proprietarilor cu privire la recunoașterea limitelor și a amplasamentelor, precum și a suprafeței imobilelor, iar în lipsa acordului unanim, pe baza unei hotărâri judecătorești definitive.

(22<sup>6</sup>) Proprietarul înscris în cartea funciară individuală derivată din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector poate exercita liber prerogativele dreptului său de proprietate, potrivit legii, în regim de carte funciară.

(22<sup>7</sup>) Dispozițiile alin. (22<sup>1</sup>)-(22<sup>6</sup>) sunt aplicabile și înregistrării sporadice, caz în care cartea funciară se va deschide la cererea oricărui proprietar din sectorul în care au fost emise titlurile de proprietate, iar detaliile tehnice referitoare la modalitatea de întocmire a documentației cadastrale se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(22<sup>8</sup>) În cazul terenurilor agricole care fac obiectul dispozițiilor Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, cu modificările ulterioare, se înființează cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, cu notarea corespunzătoare în partea a II-a a aportului de folosință a terenului în favoarea entității agricole astfel constituite, în aplicarea dispozițiilor art. 31-33 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

(22<sup>9</sup>) Prevederile alin.(22<sup>8</sup>) sunt aplicabile terenurilor agricole arendate potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, caz în care în cartea funciară se notează arenda asupra imobilului.

(22<sup>10</sup>) În cazul imobilelor înscrise în cărți funciare ai căror proprietari au calitate de arendatori sau fac obiectul Legii nr. 36/1991, cu modificările ulterioare, dispozițiile privind

deschiderea cărții funciare a titlurilor de proprietate din sector sunt aplicabile în mod corespunzător, arendașul sau entitatea juridică urmând să solicite deschiderea acestei cărți funciare.

(22<sup>11</sup>) În aplicarea dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la obligativitatea respectării regimului juridic special aplicabil anumitor categorii de bunuri imobile, înstrăinarea imobilelor din cărțile funciare astfel înființate se face cu respectarea limitelor legale instituite de legislația specială, în ceea ce privește respectarea destinației speciale a terenului și dreptului de preempțiune.

### **RL 3**

Articolul 5 punctul (11) alin. (7) și (8) din Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ – teritoriale, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/28.07.2016, modificată și completată prin Ordinele directorului general al ANCPI nr. 353/24.03.2017 și nr. 511/16.05.2017:

(7) Nu vor face obiectul decontării potrivit prezentei proceduri:

a) cărțile funciare care au geometrie asociată, înregistrate în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară, până la data la care executantul primește dreptul de acces la baza de date e-Terra;

b) imobilele care sunt cuprinse în planurile parcelare realizate în baza unor contracte de finanțare din fonduri publice. Prin planuri parcelare în cadrul prezentei proceduri se înțelege:

- planurile parcelare realizate din fonduri publice ca urmare a derulării procedurilor de achiziție prevăzute de lege, executate conform prevederilor Regulamentului privind conținutul, modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/13.10.2006, cu modificările ulterioare și cele executate conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014, cu modificările ulterioare, recepționate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente, neînregistrate în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

- planurile parcelare în curs de execuție, contractate din fonduri publice

c) imobilele compuse din mai multe parcele dintre care unele parcele sunt situate în intravilan și cel puțin o parcelă este situată în extravilan.

(8) În cazul imobilelor prevăzute la art. 11 alin. (22<sup>1</sup>)–(22<sup>11</sup>) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va deconta maxim 60 de lei pentru cartea funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral și 50% din prețul ofertat pentru un imobil.

### **RL 4**

Art. 9 alin. (34<sup>1</sup>)–(34<sup>12</sup>) din Legea nr. 7/1996:

(34<sup>1</sup>) 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 sectoarele cadastrale din cadrul unităților administrativ-teritoriale,



care cuprind imobile din extravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

(34<sup>2</sup>) Prin excepție de la prevederile alin. (34<sup>1</sup>), în unitățile administrativ-teritoriale în care nu sunt terenuri în extravilan, unitățile administrativ-teritoriale beneficiare prevăzute la alin.(34<sup>1</sup>) pot demara lucrările de înregistrare sistematică la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.

(34<sup>3</sup>) Finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică prevăzute la alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) se efectuează prin alocarea fiecărei unități administrativ-teritoriale de sume de la bugetul Agenției Naționale, prin bugetele oficiilor teritoriale, în limita bugetului aprobat și a acordului Consiliului de administrație, pe bază de contract de finanțare anual, care va conține inclusiv clauze referitoare la procedura de monitorizare a lucrărilor de către Agenția Națională, prin oficiile teritoriale.

(34<sup>4</sup>) Alocarea sumelor aprobate cu destinația prevăzută la alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) unităților administrativ-teritoriale beneficiare se realizează ca urmare a aprobării de către Consiliul de administrație, de la o poziție distinctă de transferuri, din bugetul Agenției Naționale, prin bugetele oficiilor teritoriale, și constituie surse de finanțare complementare pentru bugetele acestora. Sumele primite de unitățile administrativ-teritoriale se evidențiază la o poziție distinctă de venituri în bugetele acestora.

(34<sup>5</sup>) Agenția Națională decontează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale în condițiile alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>), în limitele prevăzute la alin. (30) și (31).

(34<sup>6</sup>) Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(34<sup>7</sup>) În vederea asigurării finanțării complementare prevăzute la alin. (34<sup>3</sup>) și (34<sup>4</sup>), unitățile administrativ-teritoriale care intenționează demararea lucrărilor de înregistrare sistematică a terenurilor la nivel de sector cadastral pentru îndeplinirea obiectivului finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului cadastral, conform alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>), 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 45 de zile de la intrarea în vigoare a procedurii prevăzute la alin. (34<sup>6</sup>). În vederea derulării Programului național de cadastru și carte funciară, începând cu anul 2017, termenul de 45 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. (34<sup>8</sup>) 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.

(34<sup>8</sup>) La împlinirea a 5 zile de la expirarea termenului prevăzut la alin. (34<sup>7</sup>), oficiile teritoriale vor notifica unitățile administrativ-teritoriale care nu au solicitat încheierea contractului de finanțare, pentru a solicita încheierea contractului în termen de 15 zile de la primirea notificării, sub sancțiunea pierderii finanțării.

(34<sup>9</sup>) Unitățile administrativ-teritoriale care au inițiat lucrări de înregistrare sistematică prin protocoale de colaborare încheiate cu Agenția Națională, precum și unitățile administrativ-teritoriale incluse în Programul național de cadastru și carte funciară, prin proceduri inițiate de Agenția Națională, sunt exceptate de la prevederile alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>).

(34<sup>10</sup>) Efectuarea lucrărilor de înregistrare sistematică derulate în condițiile alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) se face cu respectarea dispozițiilor alin. (7)-(9), precum și a dispozițiilor art. 11 alin. (2) - art. 17.

(34<sup>12</sup>) Unitățile administrativ-teritoriale beneficiare au obligația să transmită Agenției Naționale toate documentele necesare monitorizării și finanțării prin program a obiectivului prevăzut la alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) și sunt responsabile pentru realitatea, exactitatea și legalitatea datelor prezentate.

## **RL 5**

Art. 12 alin. (2) din Legea nr. 7/1996:

(2) Autoritățile și instituțiile publice centrale și locale au obligația de a pune la dispoziția Agenției Naționale, gratuit, datele, informațiile și copiile certificate ale documentelor referitoare la sistemele informaționale specifice domeniilor proprii de activitate, pentru lucrările sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară.

## **RL 6**

Art. 12 alin. (14)-(18) din Legea nr. 7/1996:

(14) Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior verificării și recepției acestora de către personalul de specialitate, conform prevederilor alin.(9), în vederea certificării veridicității informațiilor privitoare la imobile și la proprietari, posesori, respectiv alți deținători, care au fost furnizate de către acesta. Contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale are drept consecință însușirea tuturor datelor cu privire la terenuri și construcții, precum și eliminarea procedurilor administrative de emitere a unor certificate confirmative, cum ar fi: certificatul de atestare fiscală, certificatul de atestare a situației juridice și tehnice a construcțiilor, adeverința prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b) și altele asemenea.

(15) Contrasemnarea documentelor tehnice de către primar sau de persoana desemnată se poate efectua și prin emiterea unei adeverințe care să confirme însușirea de către reprezentantul autorității publice locale a informațiilor cuprinse în documentele tehnice ale cadastrului.

(16) În situația în care documentele tehnice nu au fost contrasemnate, aplicându-se procedura aprobării tacite, construcțiile se vor înscrie în cartea funciară fie în baza actelor de proprietate, fie a situației tehnico-juridice reflectate de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate conform art. 11 alin. (2) lit. f) și necontestate în perioada de afișare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă. Situația reflectată de documentele tehnice se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară.

(17) Înscrierea construcțiilor în cartea funciară, în procesul de înregistrare sistematică potrivit prezentei legi, nu împiedică autoritățile competente să aplice sancțiunile prevăzute de lege în ceea ce privește disciplina în construcții și servește ca bază de stabilire și calculare a taxelor și impozitelor datorate conform legii.

(18) *Eliberarea tuturor actelor necesare și contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale de către primar, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate, se fac în termen de 30 de zile de la înregistrarea solicitării.”*

#### **RL 7**

Art. 9 alin. (29)-(34) din Legea nr. 7/1996:

(29) *În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se cofinanțează și lucrările de înregistrare sistematică demarate de unitățile administrativ-teritoriale.*

(30) *Valoarea cofinanțării este în quantum fix de 60 lei/carte funciară.*

(31) *În situația în care lucrările de cadastru sistematic contractate, în condițiile alin. (29), de unitățile administrativ - teritoriale au o valoare inferioară celei stabilite la alin. (30), Agenția Națională va deconta o sumă fixă, care nu poate depăși valoarea contractului.*

(32) *Plata destinată cofinanțării prevăzute la alin. (31) se face de către Agenția Națională, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului cadastral, conform unei proceduri stabilite prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.*

(33) *Plata prevăzută la alin. (29)-(32) se aprobă de Consiliul de administrație al Agenției Naționale, la solicitarea expresă a unității administrativ-teritoriale, cu menționarea sumei care se solicită a se deconta.*

(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 aplicarea situațiilor particulare prevăzute la alin.(30) și (31).*

#### **RL 8**

Art. 11 alin. (1) din Legea nr.7/1996:

(1) *Unitățile administrativ-teritoriale și/sau, după caz, sectoarele cadastrale în care se vor derula lucrări de înregistrare sistematică se aduc la cunoștința publică, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, în scopul informării autorităților și instituțiilor publice centrale și locale, precum și a persoanelor fizice și juridice care dețin drepturi referitoare la imobile, cu privire la obligația de a furniza date și informații privitoare la imobile, necesare derulării procesului de înregistrare sistematică, precum și la obligația tuturor deținătorilor de imobile de a verifica corectitudinea acestor informații.*

#### **RL 9**

Art. 11 alin. (2) lit. k) din Legea nr. 7/1996:

**k) publicarea și afișarea, la nivel central, pe pagina de internet special creată de către Agenția Națională în acest scop, precum și la nivel local, la sediul consiliului local sau într-un alt loc stabilit în acest scop de către primarul unității administrativ - teritoriale, pe pagina de internet a autorității administrației publice locale a documentelor tehnice cadastrale;**

#### **RL 10**

Art. 20 alin. (1) – (5) din Legea nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date:

Art. 20. - (1) **Operatorul este obligat să aplice măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor cu caracter personal împotriva distrugerii accidentale sau ilegale, pierderii, modificării, dezvăluirii sau accesului neautorizat, în special dacă prelucrarea respectivă comportă transmisii de date în cadrul unei rețele, precum și împotriva oricărei alte forme de prelucrare ilegală.**

(2) Aceste măsuri trebuie să asigure, potrivit stadiului tehnicii utilizate în procesul de prelucrare și de costuri, un nivel de securitate adecvat în ceea ce privește riscurile pe care le reprezintă prelucrarea, precum și în ceea ce privește natura datelor care trebuie protejate. Cerințele minime de securitate vor fi elaborate de autoritatea de supraveghere și vor fi actualizate periodic, corespunzător progresului tehnic și experienței acumulate.

Aplicare.

(3) Operatorul, atunci când desemnează o persoană împuternicită, este obligat să aleagă o persoană care prezintă suficiente garanții în ceea ce privește măsurile de securitate tehnică și organizatorice cu privire la prelucrările ce vor fi efectuate, precum și să vegheze la respectarea acestor măsuri de către persoana desemnată.

(4) Autoritatea de supraveghere poate decide, în cazuri individuale, asupra obligării operatorului la adoptarea unor măsuri suplimentare de securitate, cu excepția celor care privesc garantarea securității serviciilor de telecomunicații.

(5) Efectuarea prelucrărilor prin persoane împuternicite trebuie să se desfășoare în baza unui contract încheiat în formă scrisă, care va cuprinde în mod obligatoriu:

a) obligația persoanei împuternicite de a acționa doar în baza instrucțiunilor primite de la operator;

b) faptul că îndeplinirea obligațiilor prevăzute la alin. (1) revine și persoanei împuternicite.

#### **RL 11**

##### **Deficit de suprafață la nivel de tarla**

Art. 11 alin. (20) - (22) din Legea nr. 7/1996:

(20) Cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a **imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate potrivit legilor de restituire a proprietăților funciare**, dacă la **nivelul unei tarlale se constată un deficit de suprafață, suprafața fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporțional cu suprafața din titlul de proprietate**. Ulterior finalizării procedurilor de inventariere a terenurilor prevăzute de Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările **ulterioare, se va proceda, la cererea proprietarului, la atribuirea diferenței de suprafață, în condițiile legii.**

(21) Diferența de suprafață de teren prevăzută la alin. (20) se va acorda din terenurile care pot face obiectul restituirii în natură în limita disponibilului din unitatea administrativ-teritorială unde se efectuează înregistrarea sistematică, iar în cazul în care nu mai există

disponibil, comisiile abilitate conform legilor de restituire a proprietății au posibilitatea să propună și să stabilească acordarea de măsuri compensatorii, în condițiile legii.

**(22) În situația imobilelor înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, suprafața nu se va modifica în condițiile alin. (20), dacă aceasta nu depășește suprafața înscrisă în titlul de proprietate. În situația în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se va diminua până la limita suprafeței din titlul de proprietate.**

#### **Pct. 3.3.2.2 din Specificațiile tehnice:**

În cazul imobilelor din extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar, dacă în urma măsurării unei tarlale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor din tarla se **diminuează proporțional pe baza unui coeficient stabilit prin raportarea suprafeței tarlalei la suma suprafețelor din titlurile de proprietate**. Proprietarii imobilelor în cauză pot solicita atribuirea diferenței de suprafață, în condițiile legii. În cazul imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară suprafața nu se va diminua, dacă aceasta nu depășește suprafața din titlul de proprietate.

În situația în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor înscrise anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se va diminua până la limita suprafeței din titlul de proprietate.

#### **Deficit de suprafață la nivel de sector**

##### **Art. 11 alin. (22<sup>1</sup>) - (22<sup>6</sup>) din Legea nr. 7/1996:**

**(22<sup>1</sup>) În cazul imobilelor, respectiv terenuri cu sau fără construcții situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, indiferent dacă au fost sau nu înregistrate anterior în sistemul integrat și dacă sunt împrejmuite sau nu, în măsura în care există deficit de suprafață în sectorul determinat și nu se pot stabili amplasamentele și suprafețele terenurilor, se va înființa o carte funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, în care se vor înscrie și celelalte drepturi reale constituite asupra imobilelor.**

**(22<sup>2</sup>) În aplicarea dispozițiilor alin. (22<sup>1</sup>), persoana autorizată procedează la identificarea limitelor sectoarelor cadastrale care sunt stabilite de Agenția Națională, după cum urmează:**

**a) efectuează lucrări de măsurare a sectorului cadastral determinat, cu precizarea limitelor stabile în timp ale acestuia și a situării în planul cadastral în cazul înregistrării sporadice;**

**b) verifică și preia informațiile din sistemul integrat pentru cărțile funciare deschise în sectorul respectiv;**

**c) identifică amplasamentele imobilelor din sector pentru care nu s-au deschis cărți funciare, pe baza titlurilor de proprietate și a limitelor indicate de către titular, de către reprezentantul autorității publice locale și de către alte persoane interesate;**

**d) dacă, pe baza verificărilor pe teren, titularii drepturilor de proprietate sunt de acord cu amplasamentele corectate și cu suprafețele reduse și propuse de persoana autorizată, pe baza măsurărilor efectuate, acesta va lua act de acordul proprietarilor din sector, pe baza declarațiilor acestora cuprinse în fișele interviu semnate și de către titularii drepturilor de proprietate. În caz contrar, persoana autorizată finalizează documentația**

**cadastrală pentru întregul sector în care este situată**, căreia i se va alocă un singur număr cadastral și stă la baza înființării cărții funciare a titlurilor de proprietate din sector, cu indicarea titularilor drepturilor de proprietate, **precum și a deschiderii cărților funciare individuale derivate**, în care sunt înscrși titularii drepturilor din sectorul respectiv.

(22<sup>3</sup>) Cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector va cuprinde înscrierea în partea I a suprafeței de teren identificată conform măsurătorilor, iar în partea a II-a a titularilor drepturilor de proprietate.

(22<sup>4</sup>) Titularii drepturilor de proprietate vor fi înscrși în cărți funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, în care se menționează titularul dreptului de proprietate asupra parcelelor din titlurile de proprietate.

(22<sup>5</sup>) **Actualizarea cărților funciare individuale derivate** din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector cu geometria individuală a imobilelor, **se poate realiza pe baza acordului unanim** al proprietarilor cu privire la recunoașterea limitelor și a amplasamentelor, precum și a suprafeței imobilelor, **iar în lipsa acordului unanim, pe baza unei hotărâri judecătorești** definitive.

(22<sup>6</sup>) Proprietarul înscris în cartea funciară individuală derivată din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector poate exercita liber prerogativele dreptului său de proprietate, potrivit legii, în regim de carte funciară.

#### **Pct. 3.3.2.2 din Specificațiile tehnice:**

În situația în care, în **urma măsurării sectorului cadastral din extravilan se constată că suprafața acestuia este mai mică decât suprafața însumată a parcelelor înscrise în titlurile de proprietate** aferente sectorului cadastral, Prestatorul realizează următoarele:

- a) identifică amplasamentele imobilelor din sector, preluate din sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- b) identifică amplasamentele imobilelor din sector pentru care nu au fost deschise cărți funciare, pe baza titlurilor de proprietate, a limitelor indicate de către titular, reprezentantul primăriei, alte persoane interesate;
- c) **stabilește noile amplasamente ale parcelelor ca urmare a diminuării proporționale a suprafețelor imobilelor din sectorul cadastral;**
- d) prezintă proprietarilor din sectorul cadastral soluția propusă și în funcție de răspunsul acestora procedează astfel.

- în cazul în care proprietarii imobilelor sunt de acord cu noile amplasamente și cu suprafețele stabilite, aceștia vor semna în acest sens declarațiile cuprinse în fișele de interviu ale imobilelor, iar situația imobilelor astfel stabilită va fi înregistrată în documentele tehnice ale cadastrului;

- în cazul în care **proprietarii imobilelor nu sunt de acord cu noile amplasamente și cu suprafețele diminuate și nu pot indica nici amplasamentele și nici limitele imobilelor, iar identificarea nu poate fi realizată nici de către Prestator, acesta va proceda la alocarea unui singur ID pentru întregul sector cadastral**, care va fi considerat un singur imobil. În Registrul cadastral al imobilelor, în partea a 2 a Proprietatea/Posesia se vor menționa titularii drepturilor de proprietate conform titlurilor de proprietate din sectorul respectiv și informațiile aferente deschiderii cărților funciare individuale derivate, care se

*deschid pentru fiecare parcelă în parte în favoarea titularului dreptului înscris în titlul de proprietate.*

*Conform Legii, actualizarea cărților funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, prin realizarea geometriei fiecărui imobil, se poate realiza cu acordul tuturor proprietarilor, iar în lipsa consensului, prin hotărâre judecătorească definitivă. Proprietarii înscriși în cărțile funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector își pot exercita liber prerogativele dreptului de proprietate, potrivit Legii, în regim de carte funciară.*

## MODEL MATERIALE INFORMAȚIONALE

Pliant față



**AI PARTE,  
AI CARTE,  
FUNCIARĂ**

În cadrul PNCCF/ANCPI colectăm și distribuim gratuit și pe scară largă informații despre terenurile agricole din România, în scopul înregistrării acestora în Sistemul Național de Cadastru și Carte Funciară.

Informațiile sunt preluate din documente cadastrale, cadastrale, acte de proprietate legală, vobăștești sau în baza a măsurilor cadastrale de înregistrare a terenurilor, menționate în documentația publică, în conformitate cu legea.

Amplasările și posesiunile imobiliare în domeniul agricol sunt obligate să fie înregistrate în Sistemul Național de Cadastru și Carte Funciară în conformitate cu prevederile Legii nr. 67/2019 privind protejerea posesiunii și dreptului de proprietate, la prezentarea datelor cu caracter personal și la furnizarea acestor date.

\* Expresia „Ai carte, ai parte” își are originea în Transilvania și făcea referire la cartea funciară care demonstra dreptul de proprietate. Adevărta care specifică suprafața deținută și termenii posesiei a fost numită „carte” și de aici „ai carte, ai parte” (de proprietate). Ulterior expresia a primit sensul pe care îl cunoaștem în prezent.

Punct de informare 1:

Program:

Punct de informare 2:

Program:

Agencia Națională de Cadastru  
 și Publicitate Imobiliară  
 Splaiul Independenței nr. 202A, sector 6,  
 cod poștal 060022, București  
[www.ancpi.ro](http://www.ancpi.ro)  
 E-mail: [pnccf@ancpi.ro](mailto:pnccf@ancpi.ro)  
 Tel.: 021.317.31.62



**AI PARTE,  
AI CARTE,  
FUNCIARĂ**

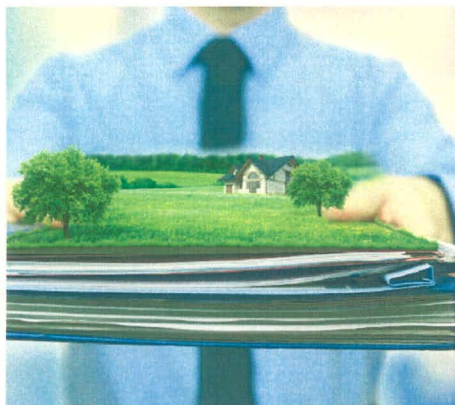
**VEI FI ÎNREGISTRAT  
GRATUIT  
ÎN CADASTRU ȘI  
CARTEA FUNCİARĂ!**



Pliant verso

## CE CÂȘTIGI

1. Vei fi înregistrat **GRATUIT** în cadastru și cartea funciară.
2. Toată lumea va ști că **TU** ești proprietar.
3. Lași moștenire copiilor tăi o proprietate **SIGURĂ**.
4. Poți obține credite bancare în timp **SCURT**.
5. Poți vinde proprietatea ta **RAPID** și sigur.
6. Ești **PROTEJAT** de orice conflict legat de proprietatea ta.
7. Accesezi mai ușor **FONDURI EUROPENE**.



## CE FACEM NOI

1. Înființăm puncte de informare pentru tine.
2. Colectăm copii legalizate ale actelor necesare intabulării.
3. Împreună cu tine identificăm limitele proprietăților tale.
4. Facem public statutul de proprietar.
5. Intabulăm gratuit proprietatea ta.

## CE TREBUIE SĂ FACI

1. Mergi la punctul de informare.
2. Mergi la Primărie cu actele de proprietate pentru a obține copii legalizate.
3. Pregătește actele necesare intabulării și înmânează-le echipei noastre.
4. Colaborează cu echipa noastră atunci când va veni la tine, permite-i accesul pe proprietatea ta, verifică datele din fișa de date care îți va fi prezentată.
5. Mergi la Primărie după afișarea rezultatelor lucrărilor de cadastru și verifică dacă informațiile despre proprietatea ta sunt corecte.
6. Depune cerere de rectificare dacă datele publicate nu sunt corecte. Cererea de rectificare poate fi făcută în termen de 60 de zile de la data publicării documentelor tehnice ale cadastrului, la sediul Primăriei (Comisia de soluționare a cererilor de rectificare).



Poster





**PROGRAMUL NAȚIONAL DE CADASTRU  
 ȘI CARTE FUNCIARĂ 2015-2023**  
 Află mai multe pe [www.anepi.ro/pnccf](http://www.anepi.ro/pnccf)



# AI PARTE, AI CARTE. FUNCIARĂ

In cadrul PNCCF, ANCPI realizează direct, indirect și prin intermediul asociațiilor de locuitori de înregistrare subordonate, activ de cartografiere și cadastru, de delimitare și conștientizare a limitelor terenurilor în vederea realizării Programului de Cadastru și Carte Funciară.  
 În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 71/2011 privind modificarea Legii nr. 71/2001 privind cadastrul și publicitatea funciară, sunt aduse în discuție ca mijloc de realizare a activității de înregistrare a terenurilor, atât activă în cazurile enunțate, cât și pasivă.  
 Activitatea și participarea implicată în dezvoltarea activităților de înregistrare a terenurilor și delimitare în cadrul PNCCF este gratuită, fiind obligatorie din punct de vedere al legislației în vigoare pentru posesorii terenurilor și pentru proprietarii de drept de înregistrare pentru a fi înregistrate în sistemul de cadastru și carte funciară.

**VEI FI ÎNREGISTRAT GRATUIT ÎN CADASTRU ȘI CARTEA FUNCIARĂ!**

Mergi la punctul de informare 1:  Program

Mergi la punctul de informare 2:  Program

Noi colectăm copii ale actelor tale de proprietate.  
 Împreună cu tine identificăm limitele proprietăților tale.  
 Colaborează cu echipa noastră!  
 Permite-ți accesul pe proprietatea ta!