



## GUVERNUL ROMÂNIEI

### ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996

Având în vedere că accelerarea înregistrării imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin proceduri simplificate de înregistrare sistematică, precum și creșterea numărului imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară constituie obiective asumate de statul român, în considerarea principiului constituțional de a garanta proprietatea;

Obiectivele referitoare la asigurarea înregistrării accelerate a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară au fost asumate de statul român prin numeroase angajamente internaționale, motiv pentru care, este necesară luarea de măsuri urgente pentru punerea în aplicare a acestui obiectiv și eliminarea oricăror impedimente identificate în accelerarea ritmului de înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, cadastrul și cartea funciară fiind definite de Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare, denumită în continuare Lege, ca *“un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu țării.”*;

Importanța națională strategică a sistemului integrat de cadastru și carte funciară, este recunoscută, prin Memorandumul tehnic de înțelegere dintre Uniunea Europeană și România din 05.11.2013, ratificat prin Legea nr. 31/2014;

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară este unică autoritate în domeniul cadastrului și publicității imobiliare și beneficiază, conform legii, de regim de finanțare mixtă, în scopul de utilizării veniturilor proprii pentru finanțarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, al cărui obiectiv constă în înregistrarea gratuită a imobilelor de la nivelul întregii țări în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Se impune realizarea în ritm accelerat a acestor lucrări, prin monitorizarea și asigurarea suportului necesar activităților de înregistrare sistematică, de către întreg personalul Agenției Naționale și instituțiilor subordonate în vederea îndeplinirii obiectivului finalizării la nivelul întregii țări a înregistrării sistematice a imobilelor, în temenul definit de lege, respectiv Hotărârarea Guvernului nr. 294/2015 privind aprobarea Programului național de cadastru și carte funciară 2015-2023, cu numeroase beneficii pentru statul român, motivat de faptul că se asigură înscrierea domeniului public și privat al acestuia și se stabilește o bază reală de impozitare a imobilelor;

În cadrul negocierilor Acordului de Împrumut dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD), aferent celui de-al doilea împrumut pentru dezvoltare de politici (DPL 2), a fost impusă condiționalitatea adoptării unei noi legi în domeniul cadastrului și cărții funciare, cu raționamentul că *„Adoptarea noii legi este justificată de faptul că aceasta va reflecta cele mai bune practici europene privind guvernarea corporativă și va prevedea servicii de cadastru profesionale, complete și orientate către clienți.”*; ceea ce impune necesitatea reconfirmării caracterului instituțional unitar al activității de cadastru și publicitate imobiliară din punct de vedere al normelor referitoare la personal și la reglementările aplicabile desfășurării activității;

În Acordul de Parteneriat nr. 2014RO16M8PA001.1.2 semnat de România cu Comisia Europeană în luna august 2014, a fost inclus Obiectivul tematic nr. 11 având ca obiect *Creșterea*

*capacității instituționale a autorităților publice și a părților interesate și o administrație publică eficientă.*, iar printre nevoile de dezvoltare menționate în cadrul obiectivului tematic sunt menționate îmbunătățirea serviciilor de înregistrare a terenurilor, integrarea datelor existente și extinderea sistemului de înregistrare sistematică a proprietăților în zonele rurale ale României, fiind stabilită ca prioritate de finanțare: *Dezvoltarea unui sistem național de cadastru pentru a oferi certitudine asupra titlului de proprietate, promovarea reformei funciare și consolidarea efectivă a terenurilor, în sprijinul obiectivelor de dezvoltare ale României;*

Realizarea acestui deziderat este o necesitate și nu o opțiune, fiind obligatorie promovarea de măsuri legislative și operaționale necesare asigurării obiectivelor de a oferi certitudine asupra titlului de proprietate, de a promova reforma funciară, de a consolida terenurile, în sprijinul obiectivelor de dezvoltare ale României;

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, administrat de Agenția Domeniilor Statului și Agenția Națională pentru Pescuit și Acvacultură, s-a impus identificarea de soluții legislative de accelerare a înregistrării imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin:

- reglementarea posibilității finanțării de către Agenția Națională din veniturile proprii a întocmirii documentațiilor cadastrale cu privire la imobilele aflate în domeniul public sau privat al statului și în administrarea Agenției Domeniilor Statului și Agenției Naționale pentru Pescuit și Acvacultură, motivat de necesitatea de a asigura sprijinul financiar necesar acestora pentru a clarifica situația tehnică a imobilelor administrate cu privire la amplasamente, prin înscrierea acestora în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- asigurarea suportului financiar necesar punerii în aplicare a dispozițiilor art. 20 și 28 din Legea nr. 165/2013, care prevăd în sarcina Agenției Domeniilor Statului obligația de a constitui Fondul național al terenurilor agricole și al altor imobile administrate de acesta, iar în sarcina ANCPPI obligația de a obligația întocmi situația cadastrală a imobilelor din Fondul național;
- asigurarea unor măsuri care să contribuie la punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 165/2013, care prevede termenul imperativ de 01.01.2017, ca termen de finalizare a aplicării legilor fondului funciar, ceea ce presupune eliberarea, până la acea dată, a tuturor titlurilor de proprietate la nivel național;
- asigurarea suportului financiar necesar Agenției Naționale pentru Pescuit și Acvacultură, pentru stabilirea cu certitudine a amplasamentelor aflate în administrare, ceea ce va contribui la punerea în aplicare a regulamentelor Uniunii Europene cu privire la administrarea sectorului pescăresc, prin conservarea și exploatarea durabilă a resurselor piscicole în conformitate cu politica comunitară în domeniul pescuitului, aspecte prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 28/2003, precum și a obligației de prevăzută la art. 4 lit. c) din Ordonanță de a concesiona terenurile pe care sunt amplasate amenajările piscicole, precum și alte terenuri aferente acestora, din domeniul public al statului, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a dispozițiilor art. 41 alin. (6) din Legea nr. 7/1996, elaborate în aplicarea punctului 31 din Memorandumul de înțelegere între Uniunea Europeană și România, care prevăd că: *La încheierea contractelor de concesiune sau închiriere a imobilelor aflate în proprietatea publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale este obligatoriu să se atașeze extrasul de carte funciară pentru informare și extrasul de plan cadastral al imobilului ce face obiectul contractului.*

Utilizarea veniturilor proprii ale Agenției Naționale pentru asigurarea suportului financiar necesar întocmirii documentațiilor cadastrale și deschiderii, conform procedurii înregistrării sistematice, a cărților funciare pentru imobilele situate în extravilan și pe cale de excepție a celor din intravilan, este menită să sprijine procesul de restituire a proprietăților, conform legislației speciale și să soluționeze situațiile generate de suprapunerile de terenuri, precum și situațiile generate de necesitatea stabilirii unor amplasamente legale și a delimitării terenurilor proprietatea statului;

De asemenea, adoptarea prezentei ordonanțe de urgență se impune pentru a sprijini, ca urmare a întabulării 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, modificată prin Ordonanța de urgență nr. 17/2016;

De asemenea, asigurarea de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a fondurilor necesare înregistrării sistematice a terenurilor agricole, precum și reglementarea unei modalități simplificate de întabulare a acestor terenuri este definitivă pentru accesarea în condiții optime a fondurilor alocate României pentru anul 2016, în cadrul Pilonului I al Politicii Agricole Comune, întabularea acestor terenuri contribuind la asigurarea promovării unor mecanisme eficiente și la absorbția fondurilor europene;

Stabilirea unei modalități de finanțare bugetelor locale ale unităților administrative teritoriale beneficiare, precum și a bugetelor Agenției Domeniilor Statului și Agenției Naționale pentru Pescuit și Acvacultură, pentru ca aceștia să poată derula procedurile de achiziționare a serviciilor de înregistrare sistematică, respectiv a serviciilor de întocmire a documentațiilor cadastrale asigură obiectivul întabulării gratuite a imobilelor pentru cetățeni și stat;

De asemenea, finanțarea realizării cu prioritate a lucrărilor de înregistrare a imobilelor este menită să asigure respectarea principiului constituțional de ocrotire a proprietății statului, în aplicarea prevederilor art. 136 din Constituție, precum și a proprietății private, în aplicarea prevederilor art. 44 din Constituție;

Actualele prevederi ale art. 9 alin. (7) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare, prevăd, în aplicarea pct. 31 lit. ii) din Memorandumul de înțelegere dintre Uniunea Europeană și România, ratificat prin Legea nr. 31/2014, care impune identificarea unor măsuri adecvate pentru o soluționare rapidă a cazurilor de succesiuni nedeschise, faptul că: *“Plata onorariilor și tarifelor în vederea eliberării, de către notarii publici, a certificatului pentru înscrierea .... a certificatelor de moștenitor, certificate întocmite cu privire la imobile ce au făcut obiectul înregistrării sistematice, se face de către Agenția Națională, din veniturile proprii în aplicarea Programului național de cadastru și carte funciară.”*, fiind astfel necesară o normă la nivelul legii care să prevadă cuantumul onorariilor ce se vor achita pentru plata certificatelor de moștenitor, emise în beneficiul moștenitorilor;

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adopta prezenta **ordonanță de urgență**:

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

**1. Alineatul (8) al articolului 9 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(8) Procedura de eliberare și termenul de plată a certificatelor prevăzute la alin. (7) se stabilesc prin protocol încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Protocolul se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale și hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**2. După alineatul (8) al articolului 9 se introduce alineatul (8<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:**

(8<sup>1</sup>) Onorariul notarial achitat de Agenția Națională pentru eliberarea de către notarii publici a certificatelor de moștenitor, a certificatelor de moștenitor suplimentar, a certificatelor de legatar și a certificatelor de vacanță succesorală întocmite cu privire la imobile ce au făcut obiectul înregistrării sistematice este de 200 lei/autorul succesiunii pentru toate imobilele din UAT-urile în care se desfășoară lucrările de înregistrare sistematică, indiferent de numărul și valoarea imobilelor, dar nu mai mult de 1000 lei în cazul succesiunilor succesive.

### **3. Alineatul (32) al articolului 9 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(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 stabilită prin Regulament aprobat prin Ordin al directorului general.

### **4. După alineatul (34) al articolului 9 se introduc alineatele (34<sup>1</sup>-34<sup>16</sup>), cu următorul cuprins:**

(34<sup>1</sup>) În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară, se finanțează 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.

(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, beneficiarii prevăzuți la alineatul anterior 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>-34<sup>2</sup>), se efectuează prin alocarea în mod egal fiecărei unități administrativ teritoriale, de sume de la bugetul de venituri proprii al Agenției Naționale, prin bugetele oficiilor teritoriale, în limita bugetului aprobat și a acordului Consiliului de Administrație, pe baza de contract de finanțare anual.

(34<sup>4</sup>) Alocarea sumelor aprobate cu destinația de la alin. (34<sup>1</sup>-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 de venituri proprii al 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>) Contractarea lucrărilor de înregistrare sistematică de către beneficiari nu poate depăși suma prevăzută la art. 9 alin. (30-31) din Lege.

(34<sup>6</sup>) Procedura de alocare a sumelor, precum și modalitatea de raportare de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor se stabilește prin Ordin al directorului general, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(34<sup>7</sup>) În vederea asigurării finanțării complementare prevăzută la alin. (34<sup>3</sup>-34<sup>4</sup>), beneficiarii care intenționează demararea lucrărilor de înregistrare sistematică a terenurilor la nivel de sector cadastral pentru îndeplinirea obiectivului de la alin. (34<sup>1</sup>-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 zile de la intrarea în vigoare a procedurii prevăzută la art. (34<sup>6</sup>).

(34<sup>8</sup>) În cazul în care beneficiarii nu solicită încheierea contractului de finanțare în termenul prevăzut la alineatul anterior, oficiile teritoriale îi vor notifica pentru a solicita încheierea contractului în termen de 15 zile.

(34<sup>9</sup>) Unitățile administrativ teritoriale care au inițiat lucrări de înregistrare sistematică conform alineatului (36), 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>-34<sup>2</sup>).

(34<sup>10</sup>) Efectuarea lucrărilor de înregistrare sistematică derulate în condițiile alin. (34<sup>1</sup>-34<sup>2</sup>) se face cu respectarea dispozițiilor art. 11 alin. (2) – art. 17, precum și a dispozițiilor art. 9 alin. (7-9), iar normele tehnice suplimentare se detaliază prin Hotărârea Guvernului de aprobare a Programului național de cadastru și carte funciară.

(34<sup>11</sup>) Beneficiarii finanțării complementare prevăzuți la alin. (34<sup>1</sup>-34<sup>2</sup>) răspund de organizarea și derularea procedurilor de atribuire a contractelor de servicii, în conformitate cu prevederile legale și cu obligațiile din contractele prevăzute de finanțare, precum și de modul de utilizare a sumelor alocate din bugetul Agenției Naționale, prin program, potrivit destinației pentru care au fost alocate.

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

(34<sup>13</sup>) În cazul în care beneficiarii nu se încadrează în termenele de execuție prevăzute în contractul de finanțare sau nu încheie contractul de finanțare în termenele prevăzute la alin. (34<sup>7</sup>-34<sup>8</sup>), Agenția Națională notifică Ministerul Finanțelor Publice pentru a proceda la sistarea alimentării cu cote defalcate din impozitul pe venit și cu sume defalcate din taxa pe valoarea adăugată.

(34<sup>14</sup>) Excedentele reportate din anii anteriori din veniturile proprii ale Agenției Naționale, în baza dispozițiilor art. 65 alin. (2) din Legea nr. 500/2002 se pot utiliza pentru finanțarea cheltuielilor programelor derulate de Agenția Națională, sens în care vor fi cuprinse în bugetul anului curent.

(34<sup>15</sup>) În considerarea dispozițiilor de la alineatul anterior, dispozițiile articolului 44 din Normele metodologice privind execuția bugetelor de venituri și cheltuieli ale instituțiilor publice autonome, instituțiilor publice finanțate integral sau parțial din venituri proprii și activităților finanțate integral din venituri proprii, inclusiv a bugetelor creditelor interne, bugetelor creditelor externe, bugetelor fondurilor externe nerambursabile, bugetelor fondului de risc și bugetelor privind activitatea de privatizare, gestionate de instituțiile publice, indiferent de modalitatea de organizare și finanțare a acestora din 22.05.2014, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 720/2014, nu sunt aplicabile, iar sumele ce constituie excedent din veniturile proprii ale Agenției Naționale rămân în conturile în care au fost încasate pentru a fi utilizate în scopul susținerii Programului național de cadastru și carte funciară.

(34<sup>16</sup>) Se autorizează Ministerul Finanțelor Publice să introducă modificările bugetare ce se impun în bugetele ordonantorilor principali de credite ai Agenției Naționale, Agenției Naționale pentru Pescuit și Agricultură și Agenției Domeniilor Statului.

#### **5. Litera a) a alineatului (28) al articolului 9 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(28) În vederea realizării Programului național de cadastru și carte funciară menționat la alin. (23):

a) se organizează în cadrul Agenției Naționale și al instituțiilor subordonate compartimente funcționale de înregistrare sistematică a proprietăților imobiliare, structuri fără personalitate juridică, ale căror atribuții se stabilesc prin ordin al directorului general și care urmăresc, în principal, coordonarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul unităților administrativ-teritoriale, precum și la nivel național;

#### **6. După litera b) a alineatului (28), se introduc literele c) și d), cu următorul cuprins:**

c) Prin fișa postului se stabilesc atribuțiile corespunzătoare nivelului de pregătire profesională a întreg personalului angajat în cadrul Agenției Naționale și instituțiilor subordonate, în vederea îndeplinirii activităților specifice instituției, inclusiv activitățile de recepție și cele corespunzătoare Programului național, indiferent de modul de finanțare.

d) Întreg personalul Agenției Naționale și instituțiilor subordonate, inclusiv personalul nou angajat în condițiile art. 9 alin. (28), beneficiază de toate drepturile de natură salarială dobândite anterior de personalul angajat pe perioadă nedeterminată.

#### **7. Alineatul (36) al articolului 9 se abrogă**

#### **8. Alineatul (37) al articolului 9 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(37) Specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor pentru lucrări de geodezie, cartografie, fotogrammetrie și aerofotografiere sunt avizate pentru conformitate cu reglementările specifice de către Agenția Națională, înainte de inițierea procedurilor de achiziție publică, sub sancțiunea neacordării avizului de începere a lucrărilor, respectiv a respingerii cererii de recepție. Autoritățile contractante nu efectuează plăți pentru aceste lucrări întocmite fără respectarea celor menționate anterior.

**9. După alineatul (37) al articolului 9 se introduce alineatul (38), cu următorul cuprins:**

(38) Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară sunt stabilite prin Ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și conțin, în principal, activitățile aferente etapelor prevăzute la art. 11 alin. (2) din Lege.

**10. După alineatul (4) al articolului 10 se introduc alineatele (5-10), cu următorul cuprins:**

(5) În scopul accelerării înregistrării sistematice, precum și creșterii numărului imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, Agenția Națională, prin oficiile teritoriale, poate deschide cărți funciare din oficiu, la nivelul unității administrativ teritoriale, prin conversia în format electronic a informațiilor existente în evidențele oficiilor teritoriale.

(6) Ulterior finalizării înregistrării efectuate conform alin. (5), se va afișa opusul alfabetic al proprietarilor, precum și registrul cadastral.

(7) Afișarea și contestarea documentelor menționate la alineatul (6) se face conform mijloacelor prevăzute pentru înregistrarea sistematică.

(8) Titularii drepturilor asupra imobilelor astfel înscrise, au la dispoziție un termen de 1 an de zile, de la data deschiderii din oficiu a cărților funciare, în care pot să solicite actualizarea gratuită a acestora.

(9) În cărțile funciare astfel înființate se vor face mențiunile corespunzătoare referitoare la deschiderea acestora din oficiu, prin convertirea informațiilor existente, precum și cu privire la posibilitatea îndreptării erorilor sau actualizării înscrierilor, după caz, în termen de un an de zile de la data deschiderii.

(10) Actualizarea evidențelor astfel convertite se poate efectua și prin deschiderea din oficiu a cărților funciare la finalizarea înregistrării sistematice, prin redarea realității din teren, conform dispozițiilor alin. (1), ca urmare a parcurgerii etapelor prevăzute la art. 12 alin. (2).

**11. După alineatul (22) al articolului 11, se introduc alineatele (22<sup>1</sup>-22<sup>10</sup>), cu următorul cuprins:**

(22<sup>1</sup>) În cazul imobilelor 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, se va înființa o carte funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral.

Persoana autorizată procedează la identificarea limitelor sectoarele 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;

e) în caz contrar, persoana autorizată finalizează documentația cadastrală pentru întregul sector în care este situată, careia i se va aloca 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>2</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>3</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>4</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, sau, pe baza unei hotărâri judecătorești.

(22<sup>5</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>6</sup>) Dispozițiile alin. (22<sup>1</sup>-22<sup>5</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.

(22<sup>7</sup>) În cazul terenurilor agricole supuse dispozițiilor Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asocieri în agricultură, 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 Codul civil.

(22<sup>8</sup>) Prevederile alineatului anterior sunt aplicabile terenurilor agricole arendate conform dispozițiilor Codului civil, caz în care, în cartea funciară se notează arenda asupra imobilului.

(22<sup>9</sup>) În cazul imobilelor înscrise în cărți funciare ai căror proprietari au calitate de arendatori sau fac obiectul Legii nr. 36/1991, 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, concomitent cu sistarea cărților funciare existente.

(22<sup>10</sup>) În aplicarea dispozițiilor Codului civil 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 preemțiune.

## **12. Alineatul (9) al articolului 12 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(9) Persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică și cel puțin un reprezentant al unității administrativ-teritoriale identifică proprietarii, posesorii sau alți deținători și întocmește documentele tehnice.

## **13. După alineatul (9) al articolului 12 se introduc alineatele (9<sup>1</sup>-9<sup>3</sup>), cu următorul cuprins:**

(9<sup>1</sup>) Activitatea de verificare și recepție a lucrărilor de înregistrare sistematică și a documentelor tehnice prevăzute la alin. (1), se face de către Comisia de la nivelul oficiului teritorial, numită prin decizie a directorului oficiului teritorial. Verificarea și recepția se vor putea face și în etape, pe sectoare cadastrale, înainte de finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul unității administrativ-teritoriale.

(9<sup>2</sup>) Activitatea de verificare și recepție prevăzută la alin. (9<sup>1</sup>), poate fi externalizată.

(9<sup>3</sup>) După verificare și recepție, pentru a fi aduse la cunoștința publică, documentele tehnice prevăzute la alin. (1) se integrează în sistem și:

a) sunt transmise de către oficiul teritorial autorității administrației publice locale în vederea afișării publice, în condițiile art. 14 alin. (1), prin publicare pe pagina proprie de internet a acesteia, precum și la sediul consiliului local respectiv. Anunțul privind afișarea publică a documentelor tehnice se publică într-un ziar de largă circulație, într-un ziar local, precum și prin alte mijloace de comunicare;

b) se afișează pe pagina de internet special creată în acest scop de către Agenția Națională, unică la nivel național.

**14. Alineatul (16) al articolului 12 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(16) În situația în care documentele tehnice nu au fost contrasemnate, se aplică procedura aprobării tacite.

**15. După alineatul (16) al articolului 12 se introduc alineatele (16<sup>1</sup>-16<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:**

(16<sup>1</sup>) Ca urmare a aplicării procedurii tacite prevăzută la alineatul (16), datele referitoare la terenuri și construcții ce fac obiectul contrasemnării de către primar sunt cele înregistrate în documentele tehnice, iar situația reflectată de acestea se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară.

(16<sup>2</sup>) Construcțiile se vor înscrie în cartea funciară în temeiul situației tehnico-juridice reflectată de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate conform art. 11 alin. (2) lit. f) și necontestată în perioada de afișare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă.

**16. După alineatul (2) al articolului 13 se introduce alineatul (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:**

(2<sup>1</sup>) În extravilanul localităților care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesori, în cartea funciară se va înscrie proprietarul din actul de proprietate și se va nota posesia în favoarea posesorului identificat în teren, sub condiția existenței unui înscris care atestă posesia asupra imobilului și a înregistrării posesorului în evidențele fiscale. Dispozițiile alin. (1) privitoare la înscrisurile necesare înscrierii posesiei în documentele tehnice sunt aplicabile.

**17. Alineatul (2) al articolului 14 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(2) Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează, în termen de 60 de zile de la data afișării, și sunt însoțite de documente doveditoare. Comisia de soluționare a cererilor de rectificare de la nivelul oficiului teritorial, numită prin decizie a directorului oficiului teritorial, soluționează cererile în perioada de afișare publică, dar nu mai târziu de 60 de zile de la finalizarea perioadei de afișare, conform unei proceduri stabilite prin Regulament, aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

**18. După alineatul (3) al articolului 14 se introduce alineatul (3<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:**

(3<sup>1</sup>) Situația cadastral juridică a imobilelor, inclusiv planul cadastral, se actualizează ca urmare a soluționării cererilor de rectificare, la cerere sau din oficiu.

**19. Alineatul (5) al articolului 14 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(5) Înscrierile în noua cartea funciară se realizează din oficiu, pe baza documentelor tehnice ale cadastrului integrate în sistem pentru fiecare sector cadastral în parte, potrivit art. 14 alin. (1) și, după caz, rectificate conform art. 11 alin. (2) lit. m), conform unui regulament\*) aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Directorul general al Agenției Naționale poate emite instrucțiuni cu privire la modul de lucru în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică.

**20. Alineatul (9) al articolului 14 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(9) În perioada de efectuare a înregistrării sistematice, precum și ulterior integrării documentelor tehnice în sistem, până la finalizarea soluționării cererilor de rectificare, în cuprinsul cărților funciare ale imobilelor situate în unitatea administrativ-teritorială respectivă se va menționa din oficiu faptul că acestea fac obiectul Programului național de cadastru și carte funciară.



**21. După alineatul (9) al articolului 14 se introduc alineatele (9<sup>1</sup>-9<sup>4</sup>), cu următorul cuprins:**

(9<sup>1</sup>) În situația în care, cu prilejul înregistrării sistematice nu se pot identifica codurile numerice personale ale anumitor titulari de drepturi asupra imobilelor, documentele tehnice se recepționează, iar în partea a II-a a cărții funciare se vor efectua mențiuni cu privire la lipsa codului numeric personal.

(9<sup>2</sup>) Ulterior înființării din oficiu a cărților funciare, la întocmirea actelor translativ de proprietate asupra acestor imobile este obligatoriu ca în actul juridic să se menționeze codul numeric personal al dispunătorului.

(9<sup>3</sup>) Mențiunile referitoare la lipsa codului numeric personal al titularului dreptului înscris în cartea funciară pot fi actualizate, la cererea persoanei interesate, prin prezentarea înscrisului prevăzut de lege.

(9<sup>4</sup>) Cărțile funciare deschise ca urmare a primei înregistrări sistematice vor indica faptul că au la bază lucrările sistematice, precum și data finalizării acestora, după modelul stabilit prin Regulament, aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

**22. Alineatul (10) al articolului 14 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(10) Descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere în concordanță a situației tehnice a imobilului cu situația juridică cuprinsă în actele juridice. În caz de discrepantă, prevalează situația tehnică identificată în urma măsurătorilor efectuate, reglementare aplicabilă inclusiv în cazul titlurilor de proprietate, care nu se vor corecta sau rectifica pentru asigurarea concordanței amplasamentelor. De la data înființării din oficiu a cărților funciare orice evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării înregistrării sistematice își pierd valabilitatea.

**23. După alineatul (2) al articolului 34, se introduc alineatele (2<sup>1</sup>-2<sup>3</sup>), cu următorul cuprins:**

(2<sup>1</sup>) La nivelul oficiilor teritoriale se constituie comisii formate din personal de specialitate, abilitate să procedeze, la cererea persoanei interesate sau din oficiu, la îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia recepțiilor cadastrale și a înscrierilor în cartea funciară, prin efectuarea în acest scop de verificări în teren și care își desfășoară activitatea conform unui Regulament, aprobat prin Ordin al directorului general.

(2<sup>2</sup>) Ulterior efectuării acestor verificări, comisia astfel abilitată încheie un proces verbal care stă la baza actualizării mențiunilor din partea I a cărții funciare ce au facut obiectul verificărilor.

(2<sup>3</sup>) Încheierea de carte funciară prin care s-a dispus actualizarea mențiunilor din cartea funciară potrivit dispozițiilor alin. (2<sup>1</sup>-2<sup>2</sup>), se comunică părților interesate și este supusă căilor de atac prevăzute de art. 31 alin. (1-3).

**24. După alineatul (2) al articolului 40 se introduce alineatul (2<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:**

(2<sup>1</sup>) Până la deschiderea noilor cărți funciare, în regiunile de carte funciară 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, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în vechile cărți funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea dispozițiilor Codului civil și ale prezentei legi. În situația în care aceste cărți nu există, sunt inutilizabile sau nu sunt în arhiva oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, sunt aplicabile dispozițiile legale în vigoare referitoare la deschiderea unei noi cărți funciare.

**25. După alineatul (5) al articolului 41 se introduc alineatele (5<sup>1</sup>-5<sup>3</sup>), cu următorul cuprins:**

(5<sup>1</sup>) Prin derogare de la dispozițiile art. 47 alin. (6) din Legea privind finanțele publice nr. 500/2002, în scopul sprijinirii procesului de restituire a proprietăților, precum și al certificării amplasamentelor

imobilelor proprietatea publică sau privată a statului, veniturile proprii ale Agenției Naționale prevăzute la art. 9 alin. (3) lit. d) pot fi utilizate, în condițiile art. 2 pct. 28 din Legea nr. 500/2002, ca fonduri speciale cu destinația finanțării întocmirii documentațiilor cadastrale cu privire la imobilele proprietatea statului, administrate de Agenția Domeniilor Statului și Agenția Națională pentru Pescuit și Acvacultură.

(5<sup>2</sup>) Finanțarea întocmirii documentațiilor cadastrale se efectuează prin alocarea de sume către Agenția Domeniilor Statului și Agenția Națională pentru Pescuit și Acvacultură, conform solicitărilor acestora care au la bază estimarea numărului de hectare și imobile, de la bugetul de venituri proprii al Agenției Naționale, în limita bugetului aprobat și a acordului Consiliului de Administrație, pe baza unei proceduri stabilită prin Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, sens în care se va încheia un contract de finanțare anual.

(5<sup>3</sup>) Alocarea sumelor aprobate cu destinația de la alin. (5<sup>2</sup>), se realizează de la o poziție distinctă de transferuri din bugetul de venituri proprii al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, și constituie sursă de finanțare complementară pentru bugetele Agenției Domeniilor Statului și Agenției Naționale pentru Pescuit și Acvacultură. Sumele primite de Agenția Domeniilor Statului și Agenția Națională pentru Pescuit și Acvacultură se evidențiază la o poziție distinctă de venituri în bugetele acestora.

#### **26. Alineatul (8) al articolului 41 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(8) În cazul proprietății private, în lipsa actelor de proprietate asupra imobilelor neînscrise în cartea funciară sau înscrise în cartea funciară deschisă în zona de aplicare a Decretului - Lege nr. 115/1938, în care nu s-au efectuat înscrieri în ultimii 30 de ani, persoana interesată poate solicita notarea posesiei, în baza:

- a) documentației cadastrale recepționată de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza procesului verbal de vecinătate, semnat de proprietarii imobilelor învecinate;
- b) adevăratei eliberate de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:
  - (i) s-a îndeplinit procedura de publicare a documentației cadastrale a imobilului precum și că posesia nu a fost contestată;
  - (ii) posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;
  - (iii) imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.
- c) declarației pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:
  - (i) posedă imobilul sub nume de proprietar;
  - (ii) este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;
  - (iii) nu a înstrăinat sau grevat imobilul;
  - (iv) imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;
  - (v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;
  - (vi) imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;
  - (vii) înscrisul doveditor al posesiei provine de la părțile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența unui astfel de înscris;
- d) înscrisului doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;
- e) copiei actelor de identitate.”

**27. După alineatul (8) al articolului 41 se introduce alineatul (8), cu următorul cuprins:**

(8<sup>1</sup>) Procedura de întocmire, recepție și afișare a documentației cadastrale întocmită în condițiile alin. (8), se stabilește prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale. Prevederile alin. (8) nu sunt aplicabile imobilelor care au făcut obiectul legilor fondului funciar. ”

**28. Alineatul (9) al articolului 41 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(9) În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară conform prevederilor alin. (8), dreptul de proprietate va putea fi intabulat în următoarele condiții:

a) din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară. În acest caz, dreptul de proprietate se consideră dobândit prin efectul legii și de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedură;

b) la cererea posesorului sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege;

c) la cererea oricărei alte persoane decât posesorul notat în cartea funciară potrivit alin. (8), care se întemeiază pe un titlu de proprietate valabil, sub condiția depunerii cererii de înscriere a dreptului de proprietate, înainte de împlinirea termenului de 3 ani prevăzut la lit. a).

**29. După alineatul (3) al articolului 52 se introduc alineatele (3<sup>1</sup>-3<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:**

(3<sup>1</sup>) Prevederile prezentei ordonanțe de urgență sunt aplicabile și lucrărilor de înregistrare sistematică începute pe baza unor contracte încheiate anterior.

(3<sup>2</sup>) Raportat la volumul lucrărilor de înregistrare sistematică supuse recepției și verificării și la numărul personalului din cadrul oficiului teritorial, directorul oficiului teritorial, poate modifica comisia prevăzută la art. 12 alin. (9<sup>1</sup>).

**PRIM-MINISTRU**

**DACIAN JULIEN CIOLOȘ**