

Către: Uniunea Geodezilor din România
cornelpaun@gmail.com

Referitor la: observațiile formulate la proiectul de Ordonanță de urgență de modificare și completare a Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

Având în vedere observațiile formulate de Uniunea Geodezilor din România, la proiectul de Ordonanță de urgență de modificare și completare a Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, înregistrate în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub numărul 5526/02.03.2018, vă comunicăm următoarele:

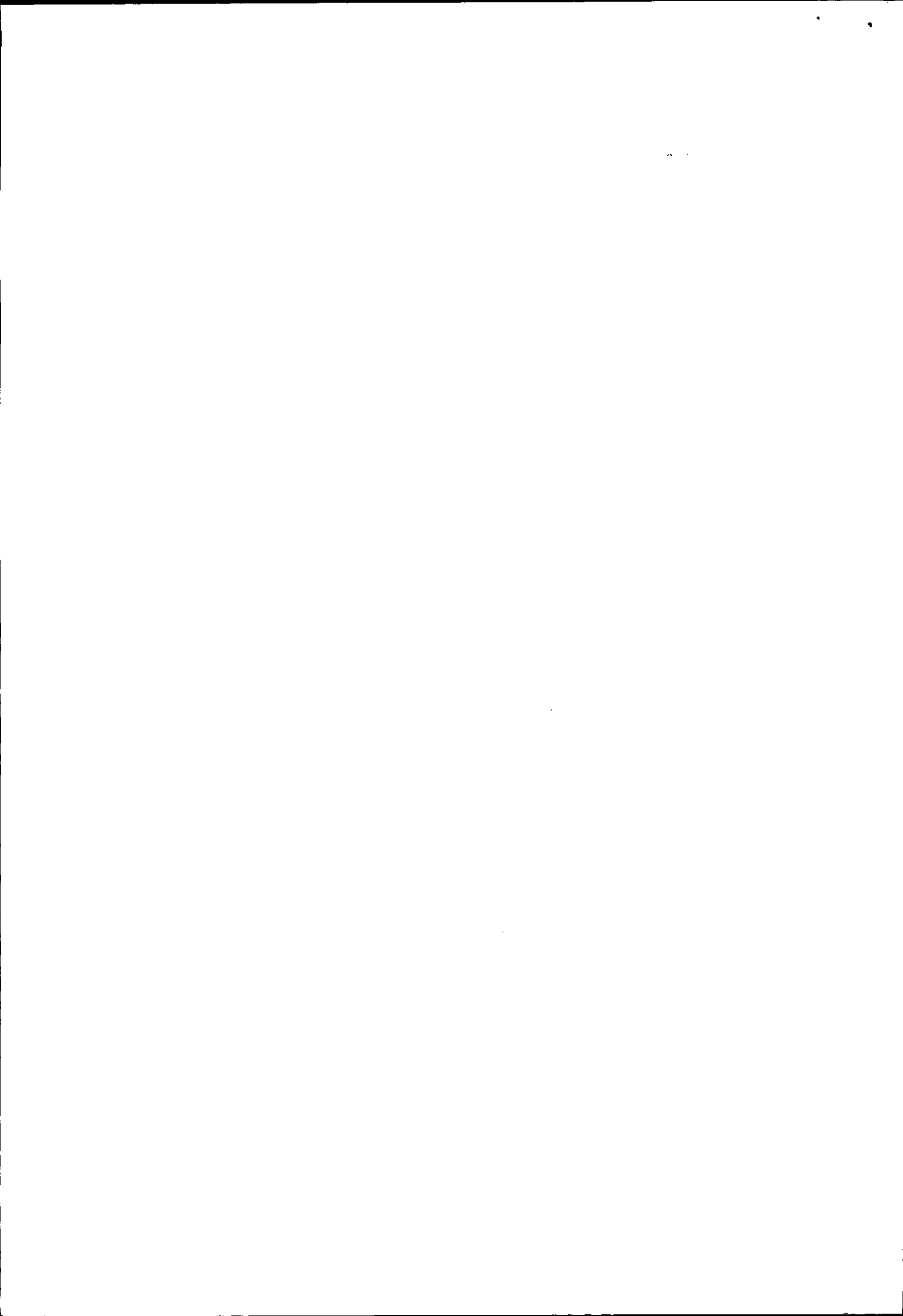
1. Observația referitoare la eliminarea alin. (12¹) al articolului 9, motivat de faptul că, prin procedurile prevăzute la alin. (32) și alin. (34⁶) ale aceluiași articol nu se pot stabili cazuri în care nu se decontează sume pentru anumite imobile, sau cazuri în care sumele decontate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru anumite imobile pot avea un quantum mai mic, deoarece dispozițiile art. 9 alin. (12) din Legea nr. 7/1996 prevăd faptul că valoarea cofinanțării este de 60 de lei/carte funciară și că poate fi redusă doar în cazul în care unitățile administrativ-teritoriale au încheiat deja contracte la o valoare per imobil mai mică, este interzis a se stabili, la nivelul actului normativ inferior o sumă mai mică decât cea prevăzută de lege, **se respinge**, motivat de următoarele:

Actualele norme prevăd posibilitatea stabilirii de situații particulare la nivelul actului normativ subsecvent, decontarea sumelor aferente înregistrării sistematice, ulterior finalizării lucrărilor la nivelul sectorului cadastral, de către Agenția Națională realizându-se, în toate cazurile, în limita bugetului aprobat și conform unei proceduri aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

În acord cu aceste reglementări, prin normele propuse s-a prevăzut faptul că, la nivelul actului normativ care aprobă 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, pot fi stabilite cazurile în care anumite imobile nu vor face obiectul decontării, pentru situații particulare, în care imobilele au fost înregistrate anterior în sistem, pe baza unor documentații cadastrale recepționate de oficiile teritoriale și plătite, chiar și din fonduri publice, fiind astfel necesar a se evita dubla finanțare, precum și pentru imobilele ce vor face obiectul cărții funciare a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, caz în care măsurătorile cadastrale sunt efectuate doar pentru cartea funciară a tarlalei.

2. Observația referitoare la introducerea unor norme care să modifice și să completeze articolul 9, alineatele (32) și (33) referitor la plata destinată cofinanțării prin introducerea unui termen de 30 de zile de aprobare a Regulamentului privind plata cofinanțării, precum și a unui termen de 60 de zile de aprobare de către Consiliul de administrație a sumei ce se solicită a se deconta prin cofinanțare pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate deja de unitățile administrativ-teritoriale, **se respinge**.

Aceste propuneri sunt nejustificate, motivat de faptul că instituirea la nivelul legii a unor astfel de termene nu se justifică în contextul în care Legea nr. 52/2003 prevede termene de consultare publică a proiectului de act normativ, iar procedura stabilită prin Regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale are rolul de a detalia termenii și condițiile în ceea ce privește plata destinată cofinanțării, care se efectuează în limita bugetului aprobat, astfel că aprobarea sumelor pentru plata imobilelor ce vor face obiectul cofinanțării de către Consiliul de administrație, într-un termen stabilit de lege, nu este



fezabilă.

Menționăm, totodată, faptul că procedura de cofinanțare a fost deja elaborată în temeiul normelor actuale și urmează a fi supusă dezbaterii publice.

3. Observația prin care se contestă propunerea de abrogare a normei de la alin. (1) al art. 11 care prevede faptul că: *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, se respinge* motivat de următoarele:

Abrogarea acestui alineat este justificată de faptul că, aducerea la cunoștință publică a începerii lucrărilor de înregistrare sistematică și atingerea scopului de a asigura cel mai înalt grad de informare publică, pentru a permite cetățenilor, autorităților locale și tuturor actorilor implicați în procesul de înregistrare sistematică participarea activă la proiect, invocată de Uniunea Geodezilor din România în susținerea propunerii de menținere a alineatului (1) al art. 11, este asigurată de reglementările de la literele a), j) și k) ale alineatului (2) al art. 11 din Legea nr. 7/1996.

În ceea ce privește drepturile și obligațiile pe care le au cetățenii și instituțiile în procesul de înregistrare sistematică, asigurarea aducerii la cunoștință publică este, de asemenea, realizată prin Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, care se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, ce se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I și care cuprind toate etapele înregistrării sistematice

Norme de la literele a), j) și k) ale alineatului (2) al art. 11, prevăd atât faptul că înștiințarea proprietarilor, respectiv a posesorilor și a altor deținători, se face la nivel național și local, prin intermediul campaniei de informare publică, prin care se aduce la cunoștință publică atât începerea lucrărilor de înregistrare sistematică, cât și procedura de realizare, beneficiile, drepturile și obligațiile ce le revin cetățenilor și celorlalți actori implicați pe parcursul derulării lucrărilor de înregistrare sistematică.

Totodată, pentru aducerea la cunoștință publică a faptului că urmează a se afișa documentele tehnice ale cadastrului, actualele norme prevăd că, cu cel puțin 5 zile înainte de afișare, se publică, într-un ziar de largă circulație, într-un ziar local, la sediul consiliului local, pe pagina de internet a administrației publice locale, anunțul prealabil privind afișarea publică a acestora, precum și faptul că se va proceda la publicarea și afișarea, 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.

Aceste norme, care atestă existența unor suficiente mijloace de informare publică cu privire la demararea, derularea și drepturile și obligațiile ce revin tuturor actorilor implicați în procesul de înregistrare sistematică, justifică propunerea de abrogare a Ordinului cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care nu ar constitui decât o prelungire a momentului începerii lucrărilor, cu atât mai mult cu cât acestea se desfășoară în prezent în proporție foarte mare la nivel de sector cadastral, iar publicarea în Monitorul Oficial a zeci de mii de Ordine ale directorului general, cu parcurgerea procedurilor prelabile, constituie un impediment în accelerarea inițierii lucrărilor.

4. Propunerea referitoare la diminuarea termenului de soluționare a contestațiilor se respinge, motivat de faptul că, prin proiectul de act normativ, acest termen a fost diminuat, în ceea ce privește lucrările efectuate la nivel de UAT, caz în care termenul a fost diminuat de la 60, la 30 de zile, iar în ceea ce privește lucrările de înregistrare sistematică la nivel de sector cadastral au fost propuse norme noi care prevăd termene specifice de afișare,



contestare și soluționare a contestațiilor, reduse la jumătate față de actualele norme.

5. Observația referitoare la inexactitatea normelor privind incompatibilitățile personalului de specialitate de la nivelul Agenției Naționale și instituțiilor subordonate a fost **preluată**, în sensul de a se reformula normele în acord cu intenția de reglementare, aceasta fiind de a extinde și clarifica sfera personalului de la nivelul instituțiilor subordonate, pentru care se aplică interdicția de a soluționa cereri de înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară care ar putea atrage suspiciuni de conflict de interese și de a executa lucrări specifice acestui domeniu, și nu de a exclude personalul de la nivelul instituțiilor subordonate de la aplicarea interdicției de a soluționa cereri care pot genera astfel de suspiciuni.

De asemenea, prin normele propuse s-a avut în vedere clarificarea cazurilor în care se aplică interdicția de a executa lucrări de specialitate și nu de a se exclude personalul de la aplicarea acestei interdicții, norma fiind și în acest caz reformulată în sensul detalierii tipurilor de lucrări ce nu pot fi executate, pentru claritatea reglementării.

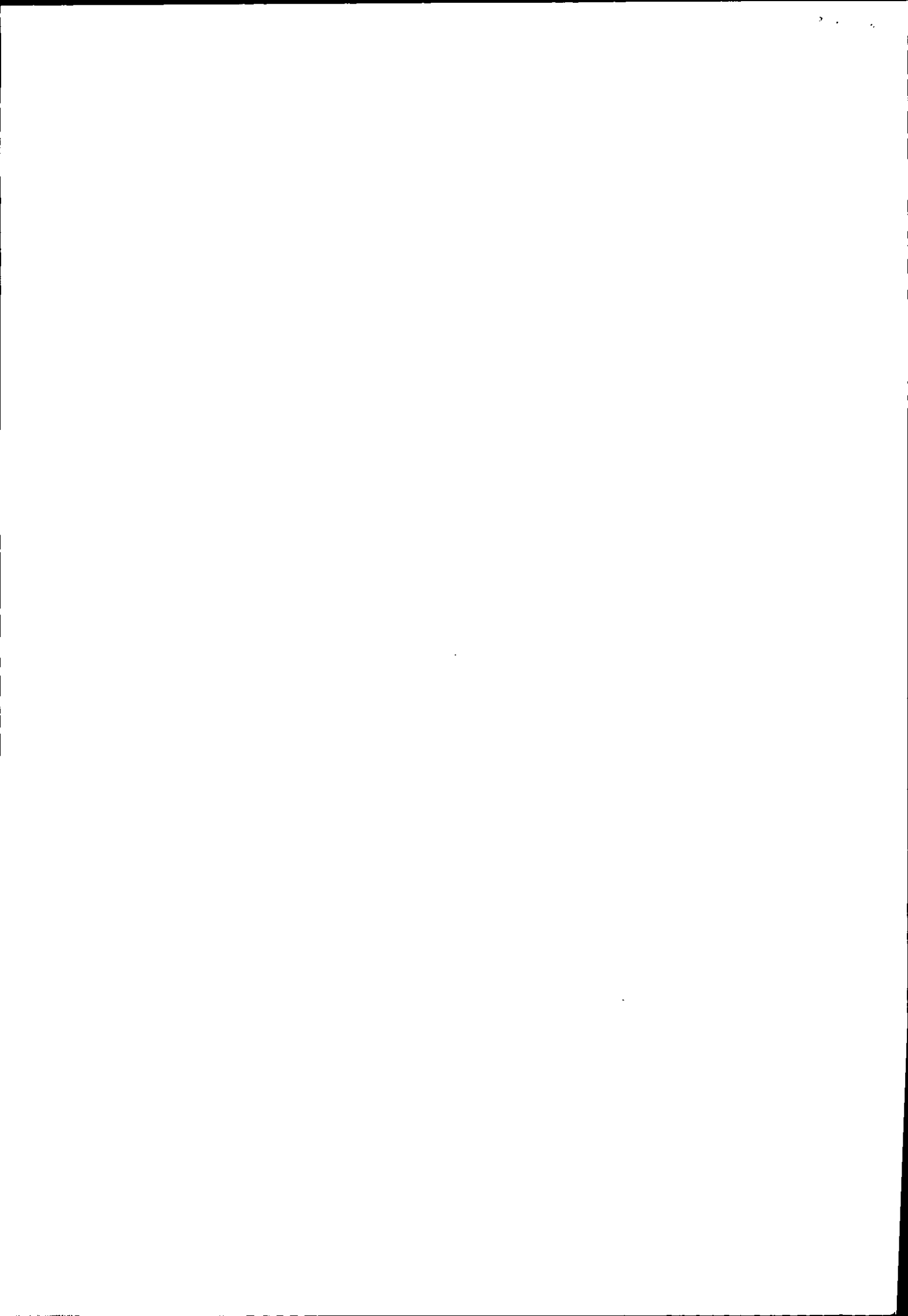
6. Observația de la art. 41 referitoare la conceperea unei norme care să prevadă posibilitatea expropriatorilor de a efectua lucrări de înregistrare sistematică **se respinge**, motivat de faptul că, posibilitatea efectuării de lucrări de înregistrare sistematică în vederea facilitării realizării proiectelor de investiție de interes național se regăsește atât prezentul proiect de act normativ, care prevede la art. 9 alin. (34'), obligația unităților administrativ teritoriale de a include cu prioritate în sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de prestări servicii terenurile aferente proiectelor de infrastructură de interes național, cât și în cuprinsul Hotărârii Guvernului nr. 294/2015, care prevede că *În scopul sprijinirii proiectelor de infrastructură de interes național, Agenția Națională, inclusiv prin oficiile teritoriale, poate contracta, cu finanțare din venituri proprii, în condițiile legii, lucrări de înregistrare sistematică pentru sectoarele cadastrale aferente terenurilor afectate de aceste proiecte, ... iar prin prezentul proiect de Ordonanță de urgență nu se pot efectua derogări de la Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.*

7. Observația referitoare la eliminarea normelor propuse la art. 46 alin (1¹) și (3¹) **se reține**, prin renunțarea la intenția de reglementare, cu următoarele mențiuni referitoare la motivele care au determinat conceperea acestor norme:

Prin proiectul de act normativ au fost elaborate norme menite să asigure accelerarea lucrărilor de înregistrare sistematică și înscrierea urgentă și gratuită a tuturor imobilelor din România în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciară 2015-2023, instituit de lege în folosul cetățenilor, astfel cum prevăd în mod expres actualele norme de la art. 9 alin. (23) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, conform cărora: *"Se instituie Programul național de cadastru și carte funciară în scopul înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, realizării planului cadastral al imobilelor și deschiderii cărților funciare la nivelul tuturor unităților administrativ-teritoriale."*

Astfel, normele actuale din Legea nr. 7/1996, atestă faptul că Programul național este instituit în beneficiul cetățenilor, care sunt scutiți de plata costurilor aferente întocmirii documentațiilor cadastrale și a costurilor primei înregistrări a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În vederea îndeplinirii obiectivului strategic al Statului român de a înregistra gratuit toate imobilele din România, ce va contribui la dezvoltarea economiei și a agriculturii la toate nivelurile, prin Legea nr.7/1996, s-a stabilit alocarea veniturilor realizate din activitatea specifică a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru înregistrarea sistematică a imobilelor la nivel de unitate administrativ-teritorială și pentru finanțarea



lucrărilor de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, la nivel de sectoare cadastrale.

De asemenea, începând cu anul 2016, pentru sprijinirea implementării schemelor de plăți în agricultură, modificările aduse Legii cadastrului și a publicității imobiliare au prevăzut posibilitatea contractării de către primării a lucrărilor de înregistrare sistematică la nivel de sector cadastral extravilan, și, pe cale de excepție, intravilan, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară urmând a deconta aceste lucrări la valoarea de 60 de lei per carte funciară.

În temeiul acestor norme, începând cu anul 2016, au fost inițiate astfel de lucrări, stadiul lucrărilor contractate de UAT-uri la nivelul sectorului cadastral și efectuate în anii 2016 și 2017, reflectând faptul că la finalul lunii februarie 2018 au fost înregistrate gratuit pentru cetățeni un număr 242.732 imobile din 1.324 sectoare cadastrale din 556 de UAT-uri și erau în derulare lucrări în alte 15.016 sectoare cadastrale din 1704 UAT-uri.

Executarea acestor lucrări se realizează, conform legii, de către persoanele fizice și juridice, autorizate și controlate în această activitate specifică, conform dispozițiilor art. 4 lit. d), coroborat cu art. 45 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, potrivit căreia ANCPI *"autorizează persoanele fizice și juridice care pot executa lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, pe teritoriul României"* și ***"este împuternicită să controleze activitatea tuturor persoanelor fizice și juridice autorizate în condițiile prezentei legi."***

Totodată, dispozițiile art. 20 din Legea nr. 7/1996, prevăd faptul că: „Modul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei, topografiei și cartografiei se stabilește prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, ...”

Toate aceste norme, coroborate cu cele de la art. 11 - 14 din Legea nr. 7/1996, care prevăd atribuții în competența persoanelor fizice și juridice autorizate de ANCPI în executarea lucrărilor de înregistrare sistematică, denotă faptul că activitatea acestora se desfășoară în condițiile legislației speciale în materia cadastrului și publicității imobiliare, iar în cazul efectuării de lucrări de înregistrare sistematică, activitatea specifică are în vedere îndeplinirea unui serviciu de interes public de importanță națională, respectiv implementarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară 2015-2023.

Raportat la necesitatea și obligativitatea ducerii la îndeplinire a acestui obiectiv național, în termenii și condițiile impuse prin Legea nr. 7/1996, este instituită, în sarcina notarilor publici, obligația de a elibera certificate de moștenitor pentru succesiunile nedezbătute cu privire la imobile ce au făcut obiectul înregistrării sistematice, la un tarif fix, care nu se raportează la valoarea imobilelor.

În considerarea faptului că există profesii liberale care îndeplinesc servicii de interes public în condițiile legislației speciale, prin dispozițiile art. 1 alin. (2) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 44/2008 *privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale*, se atestă posibilitatea ca prin lege specială să fie stabilită modalitatea de desfășurare a anumitor activități economice cu privire la profesiile liberale pentru care desfășurarea activității este stabilită prin legi speciale.

Totodată, aceste dispoziții atestă posibilitatea stabilirii de restricții ori alte interdicții de desfășurare a activității prin lege specială, precum și excepții de la aplicabilitatea prevederilor O.U.G nr. 44/2008 pentru aceste categorii de persoane autorizate.

Considerațiile de mai sus atestă motivele de natură practică și legislativă care au determinat elaborarea, la nivelul legii speciale care stabilește modalitatea de autorizare și desfășurare a activității persoanelor fizice și juridice autorizate de ANCPI să execute lucrări de cadastru, a unor norme care să constituie măsuri de implicare activă a tuturor acestora în realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică, lucrări a căror finalizare în termenul defipt de

STATE OF TEXAS
COUNTY OF DALLAS

NOV 20 1900

lege, constituie un obiectiv de importanță națională în beneficiul tuturor cetățenilor și al dezvoltării agriculturii, economiei și infrastructurii.

Totodată, actele normative interne și angajamentele asumate de România în beneficiul cetățenilor prevăd necesitatea intabulării cu prioritate a terenurilor agricole ce fac obiectul subvențiilor APIA, precum și reducerea termenelor de implementare a proiectelor de infrastructură de importanță națională, care impun înregistrarea imobilelor afectate, până în anul 2020, de realizarea acestor obiective depinzând însăși evoluția economică și socială a României în următorii ani.

În scopul facilitării efectuării acestor lucrări de importanță națională, precum și pentru a veni în întâmpinarea primăriilor și a persoanelor autorizate să execute lucrări de cadastru, care au sesizat dificultățile întâmpinate în realizarea înregistrării sistematice în zonele cu grad de dificultate ridicat, prin proiectul de ordonanță de urgență se propune inclusiv stabilirea unor prețuri și decontarea unor sume diferențiate, luând în considerare 5 categorii de dificultate ale terenurilor în funcție de relief, pentru care cuantumul de 60 de lei se majorează proporțional cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate, stabiliți prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 1016/2016 *privind aprobarea Normelor de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie*.

Aceste aspecte denotă faptul că activitatea desfășurată de persoanele fizice și juridice autorizate de ANCPI face parte din categoria profesiilor liberale a căror autorizare și desfășurare a activității este stabilită prin lege, iar prin normele propuse nu a fost avută în vedere îngrădirea sau restrângerea dreptului la muncă și nici nu se urmărește obligarea de a se presta un serviciu în favoare unei autorități publice, la prețul unilateral stabilit de beneficiar, deoarece calitatea de beneficiar al acestui serviciu o are cetățeanul și nu autoritatea contractantă, iar prețul cu care se decontează astfel de lucrări este stabilit la nivelul legii, și nu unilateral de către beneficiar, astfel cum se susține.

Totodată, este de menționat faptul că, la elaborarea proiectului de act normativ, au fost luate în considerare propunerile de actualizare a valorii care se decontează pentru aceste lucrări prin raportare la aspectele practice sesizate de persoanele autorizate care au efectuat astfel de lucrări, motivat de faptul că, analiza competitivității prețului pentru lucrările de înregistrare sistematică este necesar a fi realizată din perspectiva specificului lucrărilor de cadastru. Înregistrarea sistematică are ca obiect un număr mare de imobile și implică un anumit proces și o anumită procedură de îndeplinit, în timp ce înregistrarea, la cerere, are ca obiect, în general, un singur imobil și se realizează conform unei proceduri specifice, astfel că nu se pot compara prețurile unitare ale lucrărilor care au obiecte diferite și urmează proceduri de înregistrare diferite.

Raportat însă la numeroasele observații prin care s-a solicitat eliminarea propunerii de reglementare de la punctele 20 și 21 ale proiectului de act normativ, referitoare la completarea art. 46 din Legea nr. 7/1996, cu alin.(1¹) și alin. (3¹), se renunță la intenția de reglementare, având convingerea că persoanele fizice sau juridice, autorizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate imobiliară să execute lucrări de înregistrare sistematică, conștientizează importanța realizării cadastrului sistematic în România și se implică activ în realizarea acestor lucrări.

Cu deosebită considerație,

Radu Codruț ȘTEFĂNESCU
DIRECTOR GENERAL

Florentina PENȚEA

Director, Direcția Juridică și Resurse Umane

