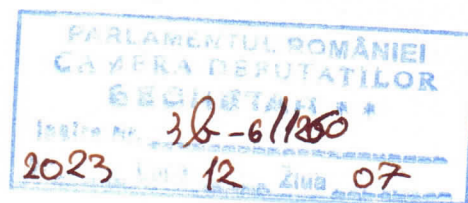




SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI
DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

Nr. 12777, 12789, 12794, 12793, 12792, 12819, 12818, 12817, 12815, 12814,
12807, 12806, 12805, 12804, 12800, 12799, 12825, 12824, 12823, 12837,
12849 12851, 12852, 12853, 12854, 12859, 12847, 12788 /2023

05. DEC. 2023



Către: Domnul Cristian BUICAN
Secretar al Camerei Deputaților

Ref. la: Răspunsuri la întrebări/interpelări formulate de deputați

Stimate domnule secretar,

Vă transmitem, alăturat, răspunsurile instituțiilor vizate cu privire la unele întrebări/interpelări formulate de deputați, potrivit tabelului anexat.

Cu deosebită considerație,

NINI SĂPUNARU

SECRETAR DE STAT



Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației

Cabinet ministru
Bd. Libertății nr. 16,
Latura Nord, sector 5
București, cod poștal 050706

Tel : +4 0372 111 506
Fax: +4 0372 111 337
www.mdpa.ro

Nr. 12817 / 17.11.2023
DATA 09.12.2023

-1539B-

Nr. 215866 / 29.11.2023

Către: DOMNUL DEPUTAT RADU-IULIAN MOLNAR
PARLAMENTUL ROMÂNIEI - CAMERA DEPUTAȚILOR

Stimate domnule deputat,

Ca urmare a interpelării dumneavoastră, înregistrată la Camera Deputaților cu nr.1539B/2023, având ca obiect "Corectarea erorilor de cadastrare din cadrul Programului Național de Cadastru și Cartea Funciară", vă facem cunoscute următoarele:

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în calitate de achizitor, a încheiat cu Asociația S.C. Ramboll South East Europe S.R.L. (lider), S.C. Cornel & Cornel Topoexim S.R.L. și S.C. Geoter S.R.L., în calitate de prestator, Contractul nr. 6964/15.05.2012 ce a avut ca obiect „Înregistrarea sistematică a imobilelor în UAT-urile: Horea și Vințu de Jos (Jud. Alba), Aghireșu, Iclod și Jucu (Jud. Cluj), Remetea și Sâncrăieni (Jud. Harghita)", servicii aferente Lotului nr. 2.

Lucrările de înregistrare sistematică a proprietăților imobiliare au fost contractate ca urmare a semnării la data de 28 decembrie 2007 a Acordului de împrumut dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD), având ca obiect Proiectul privind *Completarea sprijinului financiar acordat de Uniunea Europeană pentru restructurarea agriculturii - CESAR* (Proiect CESAR), care a fost ratificat prin Legea nr.14/2009, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 125/02.03.2009. Acordul de împrumut 4875 RO a intrat în efectivitate la 9 martie 2009.

Proiectul CESAR a fost implementat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară în perioada 2011-2013, în cadrul căruia au fost contractate un număr de 50 de UAT-uri rurale.

După închiderea oficială a proiectului în data de 30 iunie 2013, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a continuat contractele pentru înregistrarea sistematică a proprietăților cu fonduri de la bugetul de stat până în septembrie 2014. Urmând prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 8/2014 privind sursa mixtă de finanțare a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, anume din venituri proprii și de la bugetul de stat, începând cu iunie 2015 (după aprobarea Legii nr. 150/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 7/1996), contractele de

înregistrare sistematică au fost finanțate din veniturile proprii ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Menționăm faptul că, proiectul CESAR a fost un proiect pilot de înregistrare sistematică a proprietăților, avantajele proiectului fiind de necontestat prin rezultatele pe care le-a generat și care au aplicare de durată: s-au pus bazele cadastrului sistematic în România, creându-se premisele realizării unui sistem unic și unitar de înregistrare a proprietăților sub cele două componente - *tehnică* prin stabilirea limitelor imobilelor și *juridică* prin arătarea dreptului de proprietate; au fost create primele specificații tehnice de realizare a cadastrului într-o manieră de masă, sistematică, gratuită pentru cetățeni, cu implicarea tuturor entităților locale și centrale.

Lucrările de înregistrare sistematică derulate în UAT-ul comunei Iclod din județul Cluj au fost finalizate în data de 24.04.2020, odată cu recepția și acceptanța Livrării 3 - documente tehnice ale cadastrului - copie finală.

Realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică a proprietăților imobiliare prin Proiectul CESAR a reprezentat un proces complex care a implicat următoarele activități:

- Identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele tehnice, reprezentarea acestora pe planuri cadastrale și stocarea datelor pe suporturi informatice;
- Identificarea proprietarilor, a posesorilor și a altor deținători de imobile, în vederea înscrierii în cartea funciară;
- Afișarea publică a rezultatelor obținute în urma executării lucrărilor sistematice de cadastru, rectificarea erorilor semnalate de către deținători și deschiderea noilor cărți funciare.

În vederea efectuării lucrărilor de înregistrare sistematică, legislația aplicabilă din domeniul cadastrului și al publicității imobiliare, precum și specificațiile tehnice de realizare a acestor lucrări, stabilesc obligații atât în sarcina executantului lucrărilor, cât și în sarcina deținătorilor de imobile și a instituțiilor implicate în derularea lucrărilor sistematice de cadastru.

Conform prevederilor art. 14, alin. (11) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea) *"Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate."*

De asemenea, în sarcina prestatorului a revenit și organizarea Campaniei de informare desfășurată la nivel local, în cadrul căreia au fost tipărite și distribuite materiale de informare (pliante și postere), au fost organizate întâlniri de informare înaintea începerii lucrărilor din teren și în perioada de pregătire a documentelor tehnice ale cadastrului în vederea publicării. În cadrul Campaniei, comunitatea a fost informată cu privire la planul de lucru, programarea interviurilor, identificarea imobilelor și executarea măsurătorilor în teren. Totodată, au fost organizate, cu ajutorul primăriei, puncte de informare unde cetățenii au putut solicita informații suplimentare. Punctele de informare au funcționat

în perioada derulării lucrărilor din teren și în cea de pregătire a publicării și respectiv de publicare a documentelor tehnice.

Participarea efectivă a deținătorilor imobilelor la procesul de înregistrare sistematică, prin implicarea acestora în activitățile care se desfășoară pe teren, precum și în etapa de publicare a rezultatelor lucrărilor, este necesară pentru asigurarea înscrierii în cartea funciară a unor informații complete și exacte cu privire la imobile.

Conform prevederilor art. 12, alin. (9¹) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de la nivelul oficiului teritorial este responsabilă de activitatea de recepție a documentelor tehnice ale cadastrului întocmite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, care stabilește că: *"(9¹) 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, formată din personal de specialitate, 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."*

Astfel, verificarea și recepția documentelor tehnice ale cadastrului s-au efectuat în baza specificațiilor tehnice, parte integrantă din contract, și cu respectarea modificărilor procedurale ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Comisia de recepție din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj a avut obligația de a verifica dacă documentele tehnice întocmite de către Prestator respectă toate cerințele specificațiilor tehnice care au stat la baza încheierii contractului, precum și reglementările din domeniul cadastrului și a publicității imobiliare.

Recepția documentelor tehnice pentru UAT-ul comunei Iclod din județul Cluj s-a realizat conform capitolului 3.4 din Specificațiile tehnice aferente lucrărilor de înregistrare sistematică în 31 de UAT-uri contractate în proiectul pilot CESAR potrivit căruia: *"În cazul în care în urma finalizării verificărilor se constată defecte la mai puțin de 10% din cantitatea livrată, atunci acestea vor fi menționate în raport și vor fi corectate de către Contractor în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii notificării scrise din partea comisiei de recepție. În cazul în care Contractorul nu predă livrabilele corectate în termen, se vor percepe penalități contractuale, din ziua următoare împlinirii termenului, calculate la valoarea întregii livrări."*

De asemenea, după verificarea și recepția documentelor tehnice ale cadastrului, copie spre publicare, realizată conform procedurii stabilite prin Specificațiile tehnice, documentele tehnice ale cadastrului aferente UAT-ului comunei Iclod, județul Cluj, s-a transmis autorității administrației publice locale, în vederea afișării publice, conform prevederilor art. 11, alin. (2), lit. k) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe pagina de internet a Primăriei Iclod, precum și pe pagina de internet a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, special creată în acest scop. Totodată, anunțul privind afișarea publică a documentelor tehnice ale cadastrului aferente UAT-ului comunei Iclod, județul Cluj, a fost publicat într-un ziar de largă circulație, perioada stabilită pentru afișare și aducerea la cunoștința publică a documentelor tehnice ale

cadastrului fiind stabilită, conform dispozițiilor legale, pentru o perioadă de 60 de zile, în intervalul 07.11.2019 - 05.01.2020.

Din interpretarea reglementărilor legale privind desfășurarea procesului de înregistrare sistematică, rezultă că, în cadrul lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară, există patru etape de verificare a rezultatelor lucrărilor și respectiv a documentelor tehnice ale cadastrului:

1. Verificarea de către Primarul UAT-ului, conform prevederilor art. 12, alin. (14) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *“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.”;*

2. Verificarea de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin comisia de recepție, conform prevederilor art. 12, alin. (9)¹) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3. Verificarea și posibilitatea rectificării la solicitare, dacă este cazul, de către orice persoană: deținătorii imobilelor, titularii sarcinilor, alte persoane interesate, potrivit art. 14, alin. (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră: *“Art. 14 - (1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afișează, prin grija oficiului teritorial, în condițiile art. 11, alin. (2), lit. k). În regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, titularii sarcinilor înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară vor solicita transcrierea acestora în cărțile funciare, în termen de 60 de zile de la afișare. Prin sarcini se înțelege ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrele, litigiile și orice acte juridice înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.*

Art. 14 - (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.”

De asemenea, Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează în art. 12, alin. (3), lit. d) că verificarea informațiilor privitoare la imobilele pe care le dețin, în etapa de publicare a documentelor tehnice cadastrale este o obligație a deținătorilor de imobile.

4. Verificarea de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin comisia de soluționare a cererilor de rectificare, potrivit art. 12, alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *„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 (...)."

Pentru situațiile în care se impune modificarea înscrierilor din cărțile funciare rezultate ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vine în sprijinul deținătorilor de imobile și permite aceasta în condițiile prevăzute de dispozițiile art. 14 alin. (7), potrivit cărora: *"Înscrierile din cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice pot fi modificate din oficiu sau la cerere, fără plata unui tarif, până la data primei înscrieri subsecvente efectuate în condițiile alin. (8)."*

Așadar, modificarea înscrierilor din cărțile funciare va putea fi realizată gratuit până la data primei înscrieri subsecvente ce are la bază acte juridice constitutive sau translativ de drepturi reale încheiate ulterior deschiderii din oficiu a cărților funciare, pentru întreaga unitate administrativ-teritorială.

Astfel, prin procedura modificării înscrierilor din cărțile funciare, prevăzută de dispozițiile legale mai sus arătate, persoanele interesate pot beneficia de corectarea înscrierilor din cărțile funciare și punerea în acord a înregistrărilor cu realitatea din teren și potrivit actelor de proprietate.

Precizăm că, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară implementează Programul Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF), instituit în temeiul Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Guvernului nr. 294/2015 *privind aprobarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară*. Programul Național de Cadastru și Carte Funciară a fost prelungit prin Hotărârea Guvernului nr. 836/29.06.2022 până la finalizarea înregistrării sistematice la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale, respectiv comună, oraș și sectoarele municipiului București.

Scopul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară constă, conform dispozițiilor art. 9, alin. (23) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în:

- înregistrarea gratuită a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- realizarea planului cadastral al imobilelor;
- deschiderea cărților funciare la nivelul tuturor unităților administrativ-teritoriale.

Din totalul de 3.181 UAT-uri din România, până la data de 31.10.2023 au fost finalizate lucrări de înregistrare sistematică în 204 UAT-uri (din care în 183 UAT-uri în integralitate și în 21 UAT-uri parțial), precum și în sectoare cadastrale, cu o suprafață totală de 4.988.888,35 ha. La aceeași dată erau în derulare lucrări de înregistrare sistematică în 2.356 UAT-uri, cu o suprafață estimată de 6.558.121,95 ha.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară este beneficiarul Proiectului major *„Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România - cod SMIS 120063”*.

Proiectul face obiectul Axei prioritare 11 - *Extinderea geografică a sistemului de înregistrare a proprietăților în cadastru și cartea funciară*, care este finanțată prin

Programul Operațional Regional 2014-2020 (POR) și va fi derulat în perioada 2018 - 2023.

Proiectul este destinat să completeze obiectivul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară prin realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică pentru 5.758.314 ha din 660 UAT-uri situate în zone rurale ale României, având un buget alocat în valoare de 312.891.115 euro.

Scopul Proiectului este de a stimula economia rurală, de a încuraja creșterea și dezvoltarea socială, de a facilita dezvoltarea infrastructurii și de a promova incluziunea socială prin îmbunătățirea acoperirii și incluziunii sistemului integrat de cadastru și carte funciară în zonele rurale ale României.

În data de 05 decembrie 2017 a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 962, Ordinul nr. 6962/1743/389/1522/2017 privind aprobarea Listei unităților administrativ-teritoriale din mediul rural în care se vor desfășura lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor, care vor beneficia de finanțare din fonduri europene structurale și de investiții în cadrul axei prioritare 11 a Programului operațional regional 2014-2020.

Lista cuprinde 660 unități administrativ-teritoriale din mediul rural, cu o suprafață aferentă de 5.758.314 ha.

Situația celor 660 UAT-uri eligibile prin Programul Operațional Regional 2014-2020 la data de 31.10.2023 era următoarea:

- a) 83 UAT-uri finalizate, din care 62 UAT-uri integral și 21 UAT-uri parțial*, cu suprafața totală de 682.128,84 ha;
- b) 474 UAT-uri în derulare, cu suprafața de 3.936.680,00 ha;
- c) 92 UAT-uri cu suprafața de 330.705 ha se află în etapa de evaluare;
- d) 11 UAT-uri cu o suprafață estimată de 89.716,00 ha sunt reziliate sau incluse în contracte de servicii ce fac obiectul unor acțiuni pe rolul instanțelor de judecată și se impune așteptarea pronunțării unor hotărâri definitive, în baza cărora se vor lua deciziile stabilite de instanțe.

**UAT-uri POR cu contractele de servicii finalizate, dar cu diferențe de suprafețe de contractat/realizat pe sectoare cadastrale.*

La data de 31.10.2023 era contractată suprafața de 4.618.808,84 ha la care se adaugă suprafața de 569.605,77 ha finalizată pe sectoare cadastrale, contractată de către primării în cadrul finanțării acestor lucrări din fondurile proprii ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Astfel, din suprafața indicatorului de 5.758.314 ha:

- suprafața contractată este de 5.188.414,61 ha, ceea ce reprezintă 90% din indicator;
- suprafața realizată este de 1.251.734,61 ha reprezentând 22% din indicator.

Referitor la dificultățile întâmpinate de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară în realizarea obiectivului Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, respectiv înregistrarea sistematică a tuturor imobilelor din România în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară, precizăm faptul că, acesta nu poate fi îndeplinit de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară fără

participarea efectivă și responsabilă a celorlalte "entități" implicate în procesul de înregistrare a proprietăților, conform prevederilor Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și anume:

- primăriile, care asigură administrarea la nivel local a terenurilor din respectivele unități administrativ-teritoriale și a căror participare este esențială pentru înregistrarea proprietăților, prin punerea la dispoziția executanților a informațiilor cu privire la imobile și proprietari, participarea la identificarea proprietăților prin reprezentanți, informarea corectă și completă a cetățenilor și asigurarea participării acestora la lucrări;
- executanții lucrărilor, persoane autorizate să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, a căror conduită în relația cu primăria, cetățenii și oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, poate facilita colaborarea eficientă în vederea realizării unor lucrări de calitate și în termenele contractuale;
- oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, care au ca atribuții coordonarea la nivel local a lucrărilor de înregistrare sistematică, verificarea și recepția lucrărilor și soluționarea cererilor de rectificare depuse de solicitanți în perioada afișării publice a rezultatelor cadastrului;
- autoritățile și instituțiile publice ce dețin imobile în UAT-urile care fac obiectul înregistrării sistematice, neparticiparea acestora la proces pentru identificarea imobilelor și stabilirea limitelor acestora, conduce deseori la prelungirea procesului și înregistrarea incompletă a informațiilor privitoare la imobile;
- nu în ultimul rând cetățenii, care prin neparticipare, ori lipsă de colaborare, contribuie la prelungirea procesului și înregistrarea incompletă ori incorectă a informațiilor aferente proprietăților. Ne confruntăm cu situații în care, după finalizarea lucrărilor și deschiderea cărților funciare, cetățenii se arată nemulțumiți de rezultatele înregistrate, iar aceste situații se datorează neparticipării lor la proces pentru identificarea proprietăților, măsurarea și stabilirea limitelor, predarea actelor de proprietate executanților, participarea la afișarea publică a documentelor cadastrale prin verificarea rezultatelor și solicitarea corectării erorilor; corectarea ulterioară a evidențelor implică eforturi materiale și umane semnificative atât din partea lor cât și din partea oficiilor teritoriale.

La acestea trebuie adăugate următoarele aspecte sesizate în activitatea desfășurată până acum de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară:

- lipsa de implicare a primăriilor privind contractarea lucrărilor de înregistrare sistematică pentru întreaga sumă alocată de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru finanțarea acestor lucrări la nivel de sector cadastral. Deși au fost alocate anual, începând cu 2016, sume egale primăriilor eligibile pentru finanțarea cadastrului sistematic, nu toate au solicitat finanțare. Prin prevederile de la art. 9, alin. (34⁷) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-au asigurat condițiile legale ca realizarea cadastrului să fie realizată prioritar pentru obiectivele necesare dezvoltării infrastructurii naționale și a obținerii subvențiilor comunitare.¹

¹ "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

Faptul că primăriile nu s-au angajat deplin în accesarea fondurilor alocate, în achiziționarea lucrărilor de cadastru sistematic și implementarea contractelor, nu pot fi reținute în culpa Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- lipsa de interes din partea persoanelor fizice și juridice autorizate în contractarea lucrărilor de înregistrare sistematică: din cele aproximativ 750 de companii de cadastru și peste 6.000 de persoane fizice autorizate să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, prea puține participă cu oferte în cadrul procedurilor de licitație pentru acest tip de lucrări;
- cooperare deficitară în implementarea contractelor de înregistrare sistematică între părțile implicate: prestatori, primării, oficii de cadastru și publicitate imobiliară, cetățeni;
- imposibilitatea implicării în efectuarea lucrărilor a tuturor deținătorilor de imobile, mulți proprietari fiind plecați din țară, ori cu domiciliul în alte zone, identificarea acestora și colectarea actelor de proprietate fiind dificilă;
- fragmentarea mare a terenurilor, ce determină măsurători suplimentare, dificultăți în analiza actelor de proprietate, ca urmare a înstrăinărilor succesive;
- inexistența unor baze de date complete și corecte privitoare la imobile și proprietari la nivelul primăriilor, precum și insuficienta implicare a unora dintre primari în etapele necesare deschiderii gratuite a cărților funciare pentru cetățeni;
- arătăm, de asemenea, că implementarea legilor proprietății în România are mare impact asupra înregistrării sistematice. Astfel, pentru înregistrarea tuturor proprietăților din zonele cooperativizate, este necesar ca restituirea terenurilor să fie finalizată și emiterea titlurilor de proprietate să fie completă. În cazul imobilelor pentru care nu s-au emis titlurile de proprietate, identificarea limitelor proprietăților se face pe baza unor date orientative, iar înscrierea în noile evidențe de cadastru și carte funciară este provizorie, în favoarea UAT-ului. Înscrierea ulterioară a proprietarului implică cheltuieli materiale suplimentare.

Aplicarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 a generat impedimente în realizarea unei baze de date exacte și complete a imobilelor din cauza erorilor de la eliberarea titlurilor de proprietate cu privire la amplasamente și proprietari, precum și a existenței unor planuri parcelare inexacte, care nu concordă cu situația reală din extravilanul unităților administrativ-teritoriale;

- totodată, menționăm că executarea lucrărilor de înregistrare sistematică în zonele necooperativizate nu este ușoară, ca urmare a accesului dificil în aceste zone situate îndeosebi în zone colinare și montane, realizarea cu dificultate a măsurătorilor și necesitatea identificării imobilelor în prezența deținătorilor, deși prin modificările legislative promovate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a fost avută în vedere majorarea sumelor decontate în aceste zone.

În acest context, sprijinul primăriilor este esențial pentru găsirea soluțiilor de remediere a discrepanțelor dintre realitatea constatată în teren și datele înscrise titlurile de proprietate emise în baza legilor proprietății.

În vederea îmbunătățirii derulării lucrărilor de înregistrare sistematică la nivel național și pentru remedierea disfuncționalităților constatate au fost propuse ca și măsuri de remediere inclusiv cele de natura modificărilor legislative.

Precizăm faptul că, principalii actori implicați sunt consultați cu privire la proiectele de acte normative înainte de adoptare. De asemenea, un număr semnificativ de modificări în domeniul cadastrului și al publicității imobiliare au fost inițiate de organizațiile profesionale precum și de asociațiile UAT-urilor, implicate activ în acest proces.

Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, care asigură cadrul legal de realizare a procesului de înregistrare sistematică, a făcut obiectul mai multor modificări, dintre care amintim:

- instituția înregistrării posesiei a fost extinsă și dezvoltată pentru a asigura înregistrarea cu ușurință a deținătorilor fără acte (extinderea categoriilor de imobile asupra cărora poate fi realizată notarea posesiei de fapt respectiv a imobilelor pentru care au fost emise procesele-verbale de punere în posesie și/sau titluri de proprietate);
- reglementarea posibilității efectuării corecțiilor asupra înregistrărilor efectuate în cărțile funciare deschise după finalizarea lucrărilor de cadastru sistematic, din oficiu ori la cerere, gratuit pentru proprietari;
- detalierea modului de înscriere a deținătorilor în cazul imobilelor înscrise provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale, ulterior finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică;
- eficientizarea procesului de soluționare a cererilor de rectificare prin modificarea componenței comisiei de soluționare, în sensul includerii și reprezentanților din partea Primăriei și Prestatorului, precum și prelungirea perioadei de soluționare de la 30 de zile la 90 de zile;
- reglementarea la nivel de Lege a răspunderii Prestatorului pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren;
- detalierea înscrierii imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale prin menționarea expresă a actelor administrative în baza cărora se pot înscrie drepturile cu privire la imobilele deținute;
- clarificări cu privire la modul de preluare, în noile cărți funciare deschise ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, a înscrierilor active din vechile cărți funciare.

Au fost aduse modificări semnificative Specificațiilor tehnice pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică, care au avut ca obiect în principal:

- includerea într-un singur act normativ a specificațiilor tehnice pentru lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară realizate atât la nivel de sector cadastral, cât și la nivel de unitate administrativ-teritorială;
- micșorarea termenelor de predare a datelor necesare realizării lucrărilor;
- simplificarea conținutului livrabilelor și eliminarea unor documente intermediare;
- introducerea unor livrări intermediare care să asigure pentru executanți capacitatea financiară de susținere a lucrărilor pe durata implementării contractelor;

- simplificarea formatelor de predare a livrabilelor: modificarea numărului și eliminarea formatului tipărit a Documentelor tehnice, înlocuirea cu semnarea digitală, simplificarea prevederilor referitoare la Fișa de date a imobilului;
- standardizarea formularelor folosite în procesul de verificare și recepție.

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației își exprimă și pe această cale, totală deschidere față de solicitările formulate de către membrii Parlamentului României, ca importantă resursă pentru optimizarea politicilor sale.

Cu stimă,

p. MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

SUBSECRETAR DE STAT

IOAN CRISTIAN HAIDUC