

EXPUNERE DE MOTIVE

În vederea aderării la Uniunea Europeană, România și-a asumat unele angajamente ce se regăsesc în Programul de Guvernare pe anul 2004.

În concordanță cu „Declarația asupra cadastrului în Europa”, adoptată la Congresul din Granada în anul 2002, în care se stipulează că informațiile din cadastrul fiecărei țări membre a Uniunii vor fi disponibile pentru toți cetățenii Europei, pentru toate instituțiile publice și private, este necesar crearea unui sistem unitar și obligatoriu de cadastru modern și eficient.

Pentru realizarea acestui obiectiv Ministerul Justiției și Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, pe baza experienței acumulate pe parcursul aplicării Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, și a experienței țărilor europene, consideră necesar crearea unui sistem unic de înregistrare a proprietății imobiliare, care să reunească cele două componente, cadastrul și publicitatea imobiliară.

Crearea sistemului unic presupune organizarea unei singure structuri – Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - care să coordoneze activitatea de cadastru și publicitate imobiliară asigurându-se totodată maximum de operativitate, cu cheltuieli și efort minim pentru cetățean.

Potrivit Legii nr. 7/1996 activitățile de cadastru și publicitate imobiliară sunt desfășurate la ora actuală de:

- Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie cu unitățile sale subordonate, care realizează activitatea de cadastru;
- ministerele, alte instituții centrale de stat, regiile autonome și alte persoane juridice organizează cadastre de specialitate (cadastrul forestier, al apelor, viticol, feroviar, imobiliar - edilitar, al drumurilor publice, al rețelei de metrou, portuar, aeroportuar, industrial, energetic, petrolier, minier al monumentelor istorice, militar, etc);
- Birourile de Carte Funciară de pe lângă judecătorii.

Aceste structuri finanțate de la bugetul de stat și din venituri extrabugetare, presupun o multitudine de instituții, servicii și locații. Activitatea lor specifică reglementată de numeroase acte normative a generat paralelisme, neconcordanțe în procesul decizional și în ritmul de executare al lucrărilor, cu repercursiuni directe asupra cetățeanului.

Acest lucru este semnalat și de dl. Anand Seth - Directorul de țară din partea Băncii Mondiale care, într-o notă scrisă, transmisă Primului – Ministru al României, arată faptul că activitatea acestor instituții este caracterizată prin ineficiență administrativă și lipsă de cooperare.

Ca atare, în proiectul de act normativ s-a abrogat art. 4, renunțându-se la noțiunea de cadastre de specialitate, care reprezintă de fapt sisteme informaționale specifice ce nu fac obiectul înregistrării dreptului de proprietate.

Un impact negativ asupra modernizării sistemului de cadastru și publicitate imobiliară l-a avut și derularea separată prin două Unități de Management a Proiectului Băncii Mondiale privind Cadastrul General și Publicitatea Imobiliară una pentru componenta de cadastru și una pentru cea de publicitatea imobiliară, fapt ce a determinat renegocierea acestuia și prelungirea termenului de finalizare până la jumătatea anului 2005.

În ședința din data de 1 aprilie 2004, coprezidată de Primul – Ministru și Directorul de țară din partea Băncii Mondiale dl. Anand Seth, în urma analizei făcute asupra stadiului de realizare a Proiectului Cadastrului General și Publicității a fost făcută recomandarea creării unui sistem unic de cadastru și publicitate imobiliară.

În vederea realizării obiectivului din Programul de Guvernare privind cadastrul, precum și pentru eliminarea neajunsurilor menționate mai sus, după studierea mai multor acte normative ce reglementează acest domeniu în țările membre ale Uniunii Europene și ținând cont de recomandările Băncii Mondiale, specialiști din cadrul instituțiilor implicate - Ministerul Justiției și Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie – au elaborat cadrul legislativ necesar constituirii sistemului

unic de înregistrare a proprietății imobiliare printr-o structură unică - Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Prin preluarea activității birourilor de carte funciară de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară se realizează o degrevare a activității instanțelor judecătorești și eliminarea anumitor atribuții care nu se înscriu în sfera judiciară, propunere făcută și prin Recomandarea nr. R(86) 12, din data de 16 septembrie 1986, a Consiliului Europei, intitulată „Măsuri pentru prevenirea și reducerea creșterii volumului de muncă în cadrul instanțelor”. Astfel înregistrarea drepturilor asupra proprietății imobiliare devine o funcție administrativă și nu una judiciară, acest sistem dovedindu-și eficiența în mai multe țări ale Uniunii Europene.

Pentru organizarea și funcționarea noii structuri unice s-a considerat că Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie din subordinea Ministerului Administrației și Internelor, este instituția care poate realiza cerințele cadastrului și publicității imobiliare, deținând birouri în toate județele, având finanțare și din venituri proprii dispunând de personal competent să monitorizeze și să administreze proiecte și programe internaționale (Proiectul Cadastrului și Publicității Imobiliare derulat cu Banca Mondială și Programul PHARE).

Reorganizarea sistemului cadastrului și publicității imobiliare în România prin înființarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prezintă următoarele avantaje:

- reducerea personalului și a cheltuielilor de la bugetul de stat pe care le necesitau înregistrările separate și paralele

- coordonarea mai eficientă, datorită unei decizii unice, a proceselor de modernizarea, actualizare, a măsurătorilor cu deosebit accent pe computerizarea datelor, sistemul unic integrat având o concepție complexă care permite înregistrarea și actualizarea simultană a datelor din planurile cadastrale și înregistrările legale;
- reducerea timpului necesar procesului de lucru;
- sistemul unic de cadastru și publicitate imobiliară va putea permite României, în cazul integrării în Uniunea Europeană, să beneficieze de programele de sprijin, de dezvoltare rurală și de mediu;
- transformarea serviciului public de cadastru și publicitate imobiliară într-o structură modernă, eficientă și rapidă la dispoziția cetățeanului;
- implementarea rapidă și eficientă a reformelor instituționale și legale;
- o mai mare flexibilitate în ceea ce privește conlucrarea cu alte instituții;
- dinamizarea pieței imobiliare.

Aspectele prezentate mai sus conduc la necesitatea reorganizării activității Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și unităților sale subordonate prin preluarea activității de publicitate imobiliară și crearea unei singure instituții, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Având în vedere principalele sarcini privind modernizarea și dezvoltarea cadastrului și publicității imobiliare pe anul 2004, cu sprijinul programului PHARE și ale Băncii Mondiale, cuprinse în programul de guvernare, s-a decis ca în primă etapă să se promoveze, în regim de urgență, un act normativ care să reglementeze doar măsurile organizatorice pentru crearea unei instituții capabile să organizeze și să coordoneze în mod unitar această activitate.

Așadar, prezenta ordonanță de urgență vizează modificarea Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, doar în ceea ce privește preluarea activității de publicitate imobiliară de către Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și unitățile sale subordonate.

Totodată, alegerea promovării unei ordonanțe de urgență pentru modificarea Legii nr. 7/1996 a ținut cont atât de faptul că în iunie 2004 se va finaliza acțiunea de retrocedare a terenurilor agricole și forestiere, urmată de înscrierea în cartea funciară a titlurilor de proprietate, cât și de dinamizarea pieței imobiliare în țara noastră.

S-a căutat astfel să se creeze în acest domeniu o instituție capabilă să asigure un maximum de operativitate în rezolvarea solicitărilor cetățeanului, cu cheltuieli și efort minim pentru acesta.

De asemenea, s-a decis adoptarea unui act normativ în regim de urgență și pentru a răspunde recomandării Băncii Mondiale de a unifica cele două Unități de Management care realizează derularea Proiectului Cadastrul General și Publicității Imobiliare, a căror funcționare separată s-a dovedit ineficientă, fapt ce a condus la întârzieri și implicit, la renegocierea și prelungirea termenului de finalizare a proiectului, până la jumătatea anului 2005.

Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de lege alăturat, în vederea aprobării Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.



PRIM-MINISTRU
ADRIAN NĂSTASE