



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

LEGE

**pentru modificarea și completarea Legii cadastrului
și a publicității imobiliare nr.7/1996**

Senatul adoptă prezentul proiect de lege

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

1. La articolul 3, alineatul (2⁴) se abrogă.

2. La articolul 9, alineatul (2³) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2³) Începând cu anul 2024, Agenția Națională asigură fondurile bugetare necesare executării lucrărilor de înregistrare sistematică, în cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, pentru un număr de minim trei unități administrativ-teritoriale din cadrul fiecărui județ, nominalizate de către consiliile județene.”

3. La articolul 9 alineatul (28), după litera d) se introduce o nouă literă, lit.d¹), cu următorul cuprins:

„d¹) pentru personalul din cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile subordonate, durata concediului de odihnă plătit se poate stabili prin contractul colectiv de muncă aplicabil, cu încadrarea în sumele aprobate cu această destinație în bugetul propriu;”

4. La articolul 9, alineatele (34¹) și (34³) - (34⁵) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(34¹) În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se finanțează, în condițiile legii, și lucrările de înregistrare sistematică ce vor fi inițiate de unități administrativ-teritoriale, având ca obiect sectoare cadastrale, precum și lucrările de întocmire a planurilor parcelare, ce vor fi coordonate de către comisiile locale de restituire a proprietăților funciare, în conformitate cu art.40 alin.(4) - (12), indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor de:

- a) imobile din extravilan;
- b) imobile din intravilan;
- c) imobile din extravilan și din intravilan.

.....

(34³) Finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică precum și a lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare, ce vor fi coordonate de către comisiile locale de restituire a proprietăților funciare, în conformitate cu art.40 alin.(4) - (12), prevăzute la alin.(34¹) se efectuează prin alocarea fiecărei unități administrativ-teritoriale de sume de la bugetul Agenției Naționale, prin bugetele oficiilor teritoriale, în limita bugetului aprobat și a acordului Consiliului de administrație, pe bază de contract de finanțare multianual, care va conține inclusiv clauze referitoare la procedura de monitorizare a lucrărilor de către Agenția Națională, prin oficiile teritoriale.

(34⁴) Alocarea sumelor aprobate cu destinația prevăzută la alin.(34¹) unităților administrativ-teritoriale beneficiare se realizează ca urmare a aprobării de către Consiliul de administrație, de la o poziție distinctă de transferuri, din bugetul Agenției Naționale, prin bugetele oficiilor teritoriale, și constituie surse de finanțare complementare pentru bugetele acestora. Sumele primite de unitățile administrativ-teritoriale se evidențiază la o poziție distinctă de venituri în bugetele acestora.

(34⁵) Agenția Națională finanțează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, precum și lucrările de întocmire a planurilor parcelare, ce vor fi coordonate de către comisiile locale de restituire a proprietăților funciare, în conformitate cu art.40 alin.(4) - (12), în condițiile alin.(34¹) într-un cuantum de maximum 109 lei + TVA/carte funciară, care se majorează pentru terenurile situate în extravilan cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief prevăzuți în anexele la Normele de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Cuantumul de maximum 109 lei + TVA/carte funciară se majorează pentru terenurile situate în intravilanul comunelor cu un coeficient de 2,6, pentru terenurile situate în intravilanul

orașelor, municipiilor și reședințelor de județ se majorează cu un coeficient de 3,1, iar pentru terenurile situate în intravilanul localităților din județul Ilfov și București se majorează cu un coeficient de 3,5. Pentru imobilele situate în zonele de aplicare a Decretului-lege nr.115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, sumele rezultate ca urmare a majorării cuantumului de maximum 109 lei + TVA/carte funciară cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief în cazul imobilelor situate în extravilan sau cu coeficienții aferenți în cazul imobilelor situate în intravilan se majorează cu un coeficient de 1,4.”

5. La articolul 12, alineatul (16) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(16) În cazul în care documentele tehnice nu au fost contrasemnate în termenul prevăzut la alin.(18), situația reflectată de acestea se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară, iar terenurile și construcțiile se vor înscrie în cartea funciară fie în baza actelor de proprietate, fie a situației tehnico-juridice reflectate de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate conform art.11 alin.(2) lit.f) și necontestate în perioada de afișare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă.”

6. La articolul 13, după alineatul (1) se introduc trei noi alineate, alin.(1¹) - (1³), cu următorul cuprins:

„(1¹) În situația terenurilor din extravilan ce fac obiectul înregistrării sistematice, care se suprapun cu limitele fondului forestier înscrise în amenajamentele silvice, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt, în favoarea posesorului terenului respectiv, cu condiția prezentării următoarelor documente:

a) fișa de date a imobilului semnată de către deținător și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;

b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, în care se va menționa poziția din Registrul agricol în care figurează înregistrat deținătorul imobilului, precum și faptul că nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențele Registrului agricol ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;

c) nota de constatare întocmită pe baza datelor din teren, de către reprezentanții ocolului silvic care administrează fondul forestier, împreună cu proprietarul terenului și persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică, care să ateste faptul că nu sunt litigii cu privire la hotarul dintre cele două proprietăți.

(1²) În cazul imobilelor terenuri primite la schimb în baza decretelor de expropriere se va înscrie posesia în favoarea posesorului, sub condiția prezentării următoarelor documente:

a) fișa de date a imobilului semnată de către deținător și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;

b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, în care se va menționa:

(i) poziția din Registrul agricol în care figurează înregistrat deținătorul imobilului;

(ii) decretul de expropriere în baza căruia s-a realizat și schimbul de terenuri.

(1³) În cazul imobilelor terenuri primite urmare a actului/măsurii de strămutare se va înscrie posesia în favoarea posesorului, sub condiția prezentării următoarelor documente:

a) fișa de date a imobilului semnată de către deținător și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;

b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, în care se va menționa:

(i) poziția din Registrul agricol în care figurează înregistrat deținătorul imobilului;

(ii) actul de strămutare, dacă unitatea administrativ- teritorială identifică un astfel de act;

(iii) declarația autentică pe propria răspundere a posesorului cu privire la faptul strămutării.”

7. La articolul 13, alineatele (14) și (15) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(14) În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurărilor cadastrale cu privire la imobile situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, se constată că suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actele de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care, în cartea funciară se notează în partea a II-a mențiunea *proprietar neidentificat rezerva comisiei locale de fond funciar*, fără a fi intabulat dreptul de proprietate.

(15) În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți deținători, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, în cartea funciară se notează în partea a II-a mențiunea *proprietar neidentificat*, fără a fi intabulat dreptul de proprietate. În acest caz, persoanele interesate vor putea solicita ulterior intabularea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar, în baza înscrisurilor justificative, fie notarea posesiei, cu respectarea următoarelor condiții:

a) în cazul intabulării dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale se va prezenta hotărârea de consiliu local prin care se atestă apartenența imobilului la domeniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale;

b) în cazul înscrierii adevăratului proprietar se vor prezenta certificatul care să ateste identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan și faptul că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil, precum și actul care atestă dreptul de proprietate;

c) în cazul solicitării notării posesiei asupra imobilului se va prezenta certificatul care atestă identificarea imobilului în planul cadastral, prevăzut la lit.b), și înscrisurile prevăzute la art.41 alin.(8¹) lit.b) și d)-f).”

8. La articolul 22, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(7) Registratorul răspunde pentru activitatea sa în condițiile legii și este subordonat profesional registratorului - șef. Registratorul de carte funciară are obligația să respecte reglementările speciale în materie de cadastru și publicitate imobiliară și practica unitară stabilită la nivel național prin deciziile cu caracter obligatoriu emise potrivit alin.(12).”

9. La articolul 24, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(5) Intabularea în cartea funciară a transmisiunii drepturilor reale imobiliare ce operează prin efectul fuziunii/divizării se efectuează pe baza unei documentații cuprinzând:

a) încheierea registratorului de registrul comerțului prin care se dispune înregistrarea operațiunii în registrul comerțului;

b) certificatul de înmatriculare în registrul comerțului;

c) proiectul de fuziune/divizare încheiat în formă autentică.”

10. La articolul 26, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.26.- (1) Pentru imobilul cu construcție condominiu, din care unele părți sunt comune indivize iar restul sunt individuale, se întocmește o carte funciară a terenului, o carte funciară colectivă pentru întreaga construcție și câte o carte funciară individuală pentru fiecare proprietate individuală care poate fi reprezentată din apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință; prin asimilare, poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.”

11. La articolul 40, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) Imobilele înscrise în titlurile de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare se înscriu din oficiu în cartea funciară pe baza planurilor parcelare sau de încadrare în tarla, recepționate de către oficiul teritorial, potrivit regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale. Prin excepție, în zonele în care se derulează contracte ce au ca obiect înregistrarea sistematică a imobilelor sau au fost demarate proceduri de achiziție pentru astfel de contracte, planurile parcelare se recepționează tehnic, cu atribuire de număr cadastral.”

12. La articolul 41 alineatul (3) litera c), punctul (i) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(i) procesul-verbal de vecinătate semnat de către proprietari, deținători, posesori;”

13. La articolul 41, alineatul (8¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(8¹) Pentru cazurile prevăzute la alin.(8), notarea posesiei în favoarea persoanelor fizice sau juridice se efectuează în baza următoarelor documente:

a) documentația cadastrală recepționată de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, cu excepția situațiilor prevăzute la alin.(8) lit.c)-e);

b) adeverință eliberată de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:

(i) posesorul a plătit taxele și impozitele locale ca un adevărat proprietar;

(ii) imobilul nu face parte din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;

c) procesul-verbal de vecinătate semnat de către proprietari, deținători, posesori;

d) declarația, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

- (i) posedă imobilul ca un adevărat proprietar;
- (ii) este sau nu căsătorit, precum și regimul matrimonial, în cazul persoanei fizice;
- (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;
- e) înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;
- f) copia de pe actele de identitate și stare civilă sau certificatul de înmatriculare;
- g) extrasul de carte funciară pentru informare, după caz."

Art.II.- (1) În termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, directorii oficiilor teritoriale, șefii serviciilor/birourilor economic, șefii serviciilor publicitate imobiliară și șefii serviciilor cadastru, angajați ai Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu locul de muncă la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, devin, prin încheierea de acte adiționale la contractele individuale de muncă, angajați ai oficiilor teritoriale în cadrul cărora își desfășoară activitatea cu păstrarea funcției și a tuturor drepturilor dobândite, cu excepția personalului care ocupă aceste funcții în baza art.3 alin.(2⁴) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care revine pe posturile ocupate anterior detașării la Agenția Națională.

(2) Ulterior termenului prevăzut la alin.(1), organizarea concursurilor pentru ocuparea posturilor vacante sau temporar vacante corespunzătoare funcțiilor de conducere de șef serviciu/birou din cadrul instituțiilor subordonate, se efectuează de către aceste instituții, în condițiile legii, cu excepția funcției de registrator șef, caz în care sunt aplicabile dispozițiile art.22 alin.(3) din Legea nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a funcției de director oficiu teritorial, caz în care sunt aplicabile dispozițiile art.3 alin.(2¹) din același act normativ.

(3) Agenția Națională evaluează profesional numai activitatea directorilor instituțiilor subordonate și a registratorilor-șefi, în condițiile stabilite prin regulamentul intern.

Acest proiect de lege a fost adoptat de Senat în ședința din 16 octombrie 2023, cu respectarea prevederilor articolului 76 alineatul (2) din Constituția României, republicată.

p. PREȘEDINTELE SENATULUI

SORIN-MIHAI CÎMPEANU