



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 9 alineatul (28) se introduc alineate noi a¹), a²) care vor avea următorul cuprins:

„a¹) în cadrul oficiilor teritoriale se organizează compartimente funcționale, la nivel de serviciu, care răspund de verificarea și recepția lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și de îndreptarea erorilor strecurate pe parcursul acestor lucrări. Numărul de personal, necesar îndeplinirii acestor atribuții, se asigură prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Funcția de conducere de șef birou se transformă, din sursă internă, într-o funcție de șef serviciu cu încadrarea pe acesta a personalului actual care ocupă funcția de șef birou, definitiv sau temporar, dacă personalul care a deținut funcția de șef birou îndeplinește condițiile de vechime, experiență și studii de specialitate prevăzute de lege pentru acea funcție de conducere;

a²) în vederea punerii în concordanță a situației din planul cadastral și din cărțile funciare rezultate din înregistrarea sistematică cu situația tehnico-juridică reală, personalul de specialitate prevăzut la alin.a¹) întocmește un referat și dacă situația o impune, un proces-verbal de constatare a situației reale din teren în

prezența titularilor, care stă la baza modificărilor prevăzute la art.14 alin.(7). Încheierea de carte funciară prin care s-a dispus modificarea planului cadastral și a înscrierilor din cartea funciară se comunică părților interesate și este supusă căilor de atac și procedurii prevăzute de art.31 alin.(2) și (3);”

2. La articolul 9 alineatul (28) se modifică alineatele b), b¹) și vor avea următorul cuprins:

„b) Agenția Națională și instituțiile subordonate pot angaja personal cu contract de muncă cu finanțare din venituri proprii. Salarizarea personalului angajat se face la nivelul de salarizare în plată pentru funcțiile similare din Agenția Națională sau unitățile subordonate, după caz;

b¹) contractele individuale de muncă pe perioadă determinată ale personalului pot fi modificate în contracte individuale de muncă pe durată nedeterminată, prin încheierea unor acte adiționale, în condițiile Legii nr.53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;”

3. La articolul 10 alineatele (5)-(10) se abrogă.

4. La articolul 11 alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprind termenele de realizare, recepție și soluționare a contestațiilor în funcție de gradul de dificultate, suprafață și numărul de imobile rezultat și, în principal, următoarele etape:

a) înștiințarea proprietarilor, respectiv a posesorilor și a altor deținători, prin intermediul campaniei de informare publică, organizată la nivel național și local, cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și cu privire la procedura de realizare, beneficiile, drepturile și obligațiile ce le revin pe parcursul derulării lucrărilor de înregistrare sistematică a proprietăților;

b) măsurarea și identificarea limitelor unității administrativ-teritoriale;

c) stabilirea sectoarelor cadastrale;

d) integrarea de către persoana autorizată să execute lucrările de cadastru a tuturor informațiilor tehnice și juridice preluate de la oficiul teritorial, autoritățile și instituțiile publice sau de la alte persoane fizice și juridice;

e) identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;

f) identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor, precum și preluarea, în cazul în care înscrisul nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației publice locale ori a emitentului acestora, de către persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică, a actelor în original sau în copie legalizată;

g) actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice cadastrale;

h) publicarea, în scop de informare publică, cu cel puțin 5 zile înainte de afișare, a anunțului prealabil privind afișarea publică a documentelor tehnice ale cadastrului, într-un ziar de largă circulație, într-un ziar local, la sediul consiliului local, pe pagina de internet a administrației publice locale, precum și pe cea aparținând Agenției Naționale;

i) publicarea și afișarea documentelor tehnice cadastrale, la nivel local, la sediul consiliului local sau într-un alt loc stabilit în acest scop de către primarul unității administrativ-teritoriale, și pe pagina de internet a autorității administrației publice locale;

j) înregistrarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului de către reprezentanții autorității administrației publice locale;

k) soluționarea cererilor de rectificare de către comisia de soluționare a cererilor de rectificare, formată din reprezentanți desemnați de primar și reprezentanți mandatați ai executantului lucrării de înregistrare sistematică;

l) înregistrarea contestațiilor împotriva soluțiilor pronunțate pentru soluționarea cererilor de rectificare;

m) modificarea de către prestator a conținutului documentelor tehnice cadastrale, în urma soluționării cererilor de rectificare, și actualizarea conform înscrierilor realizate la cerere, în perioada de afișare;

n) depunerea de către prestator a documentelor tehnice cadastrale finale la oficiul teritorial;

o) soluționarea de către oficiul teritorial a contestațiilor împotriva modului de soluționare a cererilor de rectificare;

p) modificarea de către prestator a conținutului documentelor tehnice cadastrale, în urma soluționării contestațiilor și actualizarea documentelor tehnice ale cadastrului conform înscrierilor realizate la cerere;

q) recepția documentelor tehnice cadastrale finale de către personalul de specialitate din cadrul oficiului teritorial;

r) închiderea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară;

s) deschiderea noilor cărți funciare;

t) informarea publică, prin afişare, pe pagina de internet special creată de către Agenţia Naţională în acest scop, cu privire la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul sectorului cadastral sau a întregii unităţi administrativ-teritoriale;

u) punerea la dispoziţia persoanelor interesate conform înscrierilor din cartea funciară a extraselor de carte funciară pentru informare, emise fără a fi semnate de oficiul teritorial, acestea fiind generate automat de sistemul informatic integrat de cadastru şi carte funciară, precum şi a extrasului din noul plan cadastral, prin intermediul unităţii administrativ-teritoriale pentru documentele în format analog, sau prin accesarea serviciului destinat acestei operaţiuni de pe pagina de internet special creată în acest sens a Agenţiei Naţionale;

v) arhivarea documentelor care stau la baza lucrărilor de cadastru şi înscriere în cartea funciară; sesizarea camerei notarilor publici de către primărie, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesoriale notarului public competent;"

5. La articolul 11 alineatul (20) se modifică şi va avea următorul cuprins:

„(20) Cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate potrivit legilor de restituire a proprietăţilor funciare, dacă la nivelul unei tarlale se constată un deficit de suprafaţă, suprafaţa fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporţional cu suprafaţa din titlul de proprietate. Ulterior finalizării emiterii titlurilor proprietate la nivel de UAT, se va proceda, la cererea proprietarului, la atribuirea diferenţei de suprafaţă, în baza hotărârii comisiei locale de fond funciar, în condiţiile legii.”

6. La articolul 11 alineatele (22¹)-(22⁷) se abrogă.

7. La articolul 12 alineatul (9¹) se modifică şi va avea următorul cuprins:

„(9¹) Activitatea de verificare şi recepţie a lucrărilor de înregistrare sistematică şi 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, după etapa de afişare publică desfăşurată la nivel local şi cea de soluţionare a cererilor de rectificare. Afişarea publică, verificarea şi recepţia lucrărilor de înregistrare sistematică se vor putea face pe sectoare cadastrale, înainte de finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul unităţii administrativ-teritoriale.”

8. La articolul 12 alineatul (9³) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(9³) După întocmirea, de către persoana autorizată, a documentelor tehnice ale cadastrului prevăzute la alin.(1) se integrează în sistem și:

a) sunt transmise de către prestator 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.”

9. La articolul 12 alineatul (15) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(15) Contrasemnarea documentelor tehnice, de către primar sau de persoana desemnată, se poate efectua și prin emiterea unei adeverințe care să confirme însușirea de către reprezentantul autorității publice locale a informațiilor cuprinse în documentele tehnice ale cadastrului care au fost furnizate de către aceasta. În cazul posesiei la adeverința de contrasemnare se atașează un tabel centralizator al posesorilor din sectorul cadastral, care conține numele acestora, datele de identificare ale imobilelor și suprafața deținută în posesie.”

10. La articolul 12 alineatul (19) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(19) Inspectorul de cadastru verifică lucrările la teren executate de către persoanele autorizate, dacă aceasta se impune.”

11. La articolul 13 alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) În cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate ale deținătorului, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului, în baza identificării efectuate de persoanele menționate la art.12 alin.(9), cu ocazia efectuării măsurărilor și sub condiția prezentării următoarelor documente:

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

b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul că:

(i) posesorul este înregistrat în registrul agricol;

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

12. La articolul 13 alineatul (4) se abrogă.

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

„(13) Dispozițiile alin.(1) nu se aplică imobilelor din domeniul public al statului sau al unității administrativ-teritoriale, care se înscriu în baza actelor juridice prevăzute de lege.”

14. La articolul 13 alineatul (14²) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(14²) 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 fizice autorizate să execute lucrări de specialitate și primarului în calitate de președinte al comisiei locale de restituire a proprietăților funciare.”

15. La articolul 13 alineatul (15) litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

„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 alin.(1).”

16. La articolul 14 alineatele (1)-(4) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) Documentele tehnice realizate la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale sau, după caz, cele realizate la nivel de sectoare cadastrale se afișează, prin grija primarului, în condițiile art.11 alin.(2) lit.k), pentru o perioadă de 150 de zile. Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează în termen de 150 de zile de la data afișării și sunt însoțite de documente doveditoare. Comisia de soluționare a cererilor de rectificare, formată din reprezentanți desemnați de primar, și reprezentanți mandatați ai executantului lucrării de înregistrare sistematică, soluționează cererile în perioada de afișare publică, dar nu mai târziu de 30 de zile de la finalizarea perioadei de afișări, conform realității din teren și unei proceduri stabilite prin regulament, aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(2) 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 150 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.

(3) În urma soluționării cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se emite un proces-verbal, care se va comunica de către primărie în condițiile Codului de procedură civilă.

(3¹) Situația cadastral-juridică a imobilelor, inclusiv planul cadastral, se actualizează de către prestator ca urmare a soluționării cererilor de rectificare.

(4) Împotriva procesului-verbal prevăzut la alin.(3) se poate formula contestație, în termen de 15 zile de la comunicare. Contestația împotriva procesului-verbal de soluționare a cererii de rectificare a documentelor tehnice se soluționează de către oficiul teritorial în termen de 90 de zile de la data depunerii lucrării de înregistrare sistematică la oficiu. Procesul-verbal de soluționare a contestației poate fi atacat cu plângere la judecătoria din raza teritorială de situare a imobilului, în termen de 15 zile de la comunicare. Dispozițiile art.31 alin.(3) și (4), referitoare la procedura de depunere și înregistrare a plângerii, precum și cele ale art.32 se aplică în mod corespunzător.”

17. La articolul 14 alineatul (6¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(6¹) În situația în care, cu prilejul înregistrării sistematice, sunt identificați mai mulți proprietari asupra aceluiași imobil, care au dobândit dreptul de proprietate în baza unor acte juridice diferite, se deschide o singură carte funciară în care se notează în partea a II-a existența acestei situații juridice, fără a fi intabulat dreptul de proprietate. Ulterior, intabularea dreptului de proprietate se va efectua în baza hotărârii judecătorești definitive, concomitent cu radierea din oficiu a notării. În cazul imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu privire la care prestatorul constată existența mai multor acte juridice potrivit cărora dreptul de proprietate aparține unor titulari diferiți, asupra imobilului în cauză se notează existența situației juridice a suprapunerii de acte juridice, cu menținerea proprietarilor înscrși.”

18. La articolul 14 alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(7) Prin derogare de la capitolul IV Titlul VII din Cartea a III-a din Codul Civil 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). Modificarea înscrierilor din cartea funciară se face în aceleași condiții cu cele privind realizarea înregistrării sistematice în oricare dintre următoarele operațiuni:

a) actualizarea, modificarea sau rectificarea planului cadastral și a cărții funciare;

b) înscrierea actelor care nu au fost prezentate până la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică;

c) îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică; orice alte înscrieri sau radieri care au drept scop punerea în concordanță a situației de carte funciară cu situația juridică reală.”

19. La articolul 14 după alineatul (7), se introduc patru alineate noi cu următorul conținut:

„(7¹) În situația în care se impune actualizarea planului cadastral, realizat în urma lucrărilor de înregistrare sistematică sau a planurilor parcelare, se poate proceda la reambularea acestuia.

(7²) Prin reambulare cadastrală se înțelege operațiunea de actualizare a planului cadastral, în sensul actualizării informațiilor din planul cadastral în conformitate cu situația reală din teren, avându-se în vedere toate modificările care au intervenit față de ultima modificare a planului cadastral.

(7³) În această situație, întocmirea documentelor tehnice, recepția și înscrierea din oficiu în cartea funciară, se face cu respectarea etapelor și procedurilor prevăzute la art.40 alin.(5)-(12).

(7⁴) În cazul în care modificarea sau reambularea se datorează întocmirii greșite a planului cadastral de către persoana fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, aceasta este obligată să întocmească, la solicitarea oficiului teritorial, documentația cadastrală necesară rectificării imobilelor din planului cadastral și a cărților funciare deschise ca urmare a înregistrării sistematice.”

20. La articolul 14 alineatul (11) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(11) 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 fizice autorizate să execute lucrări de specialitate.”

21. Articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.32.- Soluționarea plângerii împotriva procesului verbal de soluționare a contestației în cadrul lucrării de înregistrare sistematică, încheierii de carte funciară, a acțiunii în justificare tabulară, în rectificare, precum și prestație tabulară se face fără citarea oficiului teritorial.”

23. La articolul 40 după alineatul (12) se introduce un alineat nou (13) cu următorul cuprins:

„(13) Dispozițiile referitoare la înscrierea posesiei prevăzute la art.13 alin.(2) cu privire la imobilele pentru care au fost emise procesele-verbale de punere

în posesie și/sau titluri de proprietate se aplică în mod corespunzător și în cazul lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare.”

24. La articolul 41 alin.(8) litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

„c) pentru imobilele cu privire la care s-au emis titluri de proprietate înscrise în cartea funciară la cerere sau ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică;”

25. La articolul 41 alineatul (8) se introduce o nouă literă, litera e) cu următorul conținut:

„e) pentru imobile pentru care au fost deschise din oficiu cărți funciare ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică prin transcrierea înscrierilor active din vechile cărți funciare cu aceleași efecte juridice și sub același rang avute anterior din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr.115/1938, în care nu s-au efectuat înscrieri în ultimii 30 de ani anteriori intrării în vigoare a Legii nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare;”

26. La articolul 41, alineatul (8¹) se modifică și va avea cu 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 pentru limitele imobilelor vecine care nu sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, semnat de către proprietarii sau posesorii cunoscuți de autoritățile administrației publice locale că dețin imobilul sub nume de proprietar, iar în cazul imobilelor învecinate aflate în proprietatea statului, semnat de către concesionarii, administratorii sau titularii dreptului de folosință, cu titlu oneros sau gratuit, cu excepția situațiilor prevăzute la alin.(8) lit.c)-e);

d) înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;

- e) copia de pe actele de identitate și stare civilă sau certificatul de înmatriculare;
- f) extrasul de carte funciară pentru informare, după caz.”

27. La articolul 41, alineatul (10) se modifică și va avea cu următorul cuprins:

„(10) Terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora se înscriu în cartea funciară, în lipsa actelor de proprietate și se intabulează dreptul de proprietate asupra acestora în favoarea actualilor deținători ai construcțiilor, în baza certificatului prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, eliberat de unitatea administrativ-teritorială în raza căreia este amplasat imobilul, și a documentației cadastrale.”

Acest proiect de lege se consideră adoptat de Senat în forma inițială, în condițiile articolului 75 alineatul (2) teza a III-a din Constituția României, republicată.

p. PREȘEDINTELE SENATULUI

SORIN-MIHAI CÎMPEANU