

STADIUL IMPLEMENTARII PROGRAMULUI NAȚIONAL DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) gestionează sistemul integrat de cadastru și carte funciară, un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, juridică și economică, de importanță națională a tuturor imobilelor de pe întreg teritoriul țării.

În considerarea acestor atribuții, ANCPI gestionează Programul Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF), program instituit în temeiul prevederilor art. 9 alin. (23) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare, nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 7/1996).

Programul Național de Cadastru și Carte Funciară 2015 – 2023 a fost aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 294/29.04.2015, care detaliază activitățile acestuia și sumele necesare realizării lor, suportate din veniturile proprii ale ANCPI și fonduri externe nerambursabile.

1.1. Scopul și obiectivele PNCCF

Înregistrarea tuturor proprietăților imobiliare din România într-un registru unic este un deziderat comun al statului și cetățenilor care va asigura:

- realizarea unui inventar complet al imobilelor;
- siguranța circuitului civil al imobilelor;
- clarificarea regimului juridic al proprietăților imobiliare publice și private;
- dezvoltarea economiei și a agriculturii la toate nivelurile.

Acest deziderat poate fi atins prin **finalizarea înregistrării terenurilor agricole până în anul 2020**, pentru a se asigura implementarea schemelor de plăți în agricultură, ceea ce va contribui la atingerea obiectivului PNCCF și **deschiderea gratuită a cărților funciare pentru toate imobilele din România, până în anul 2023**.

Scopul PNCCF constă, conform legii, în următoarele:

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

Importanța implementării PNCCF a fost recunoscută inclusiv prin **Memorandumul de înțelegere între Uniunea Europeană și România din 05.11.2013, ratificat prin Legea nr. 31/2014**, motiv pentru care, prin O.U.G nr. 8/2014, s-a stabilit ca veniturile proprii ale ANCPI să fie utilizate pentru finanțarea programului.

I.2. Beneficiile implementării PNCCF

- **Accelerarea înscrierii gratuite a terenurilor, cu precădere în extravilan**, ceea ce va contribui la stabilirea amplasamentului, limitelor și suprafeței acestora și la sprijinirea implementării schemelor de plăți în agricultură;
- **Atragerea investitorilor în agricultură**, ca urmare a clarificării situației juridice și tehnice a tuturor terenurilor agricole și forestiere;
- Realizarea unei **evidențe actualizate a domeniului public și privat** al unităților administrativ - teritoriale și al statului român;
- Actualizarea situației juridice a imobilelor ce au făcut obiectul înregistrării sistematice, în privința cărora nu au fost dezbătute moștenirile, **prin plata certificatelor de moștenitor pentru aceste imobile de către ANCPI**;
- **Consemnarea situației reale** în registrele de evidență ale primăriilor cu privire la terenuri, construcții și proprietari, ca urmare a măsurărilor cadastrale efectuate pentru toate terenurile și construcțiile;
- Realizarea unei **baze reale de impozitare a imobilelor**.

I.3. Finanțarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară

2015-2023

Bugetul total al PNCCF este de 5.458.895 mii lei (aprox. 1,2 mld. euro), fiind format din:

- **Venituri proprii ale ANCPI - 4.050.885 mii lei (aprox. 900 mil. euro);**
- **Fonduri externe nerambursabile - 1.408.010 mii lei (aprox. 312 mil. euro).**

PNCCF se derulează la nivelul întregului UAT sau la nivel de sector cadastral astfel:

- 1. prin lucrări contractate de către ANCPI/primării, care asigură derularea lucrărilor:**
 - **la nivelul întregului UAT;**
 - **la nivelul sectorului cadastral din extravilan, și pe cale de excepție din intravilan**, prin finanțarea de către ANCPI a primăriilor care contractează astfel de lucrări de înregistrare sistematică.

2. prin finanțare din fonduri externe nerambursabile, la nivelul a aproximativ 793 de UAT - uri din mediul rural, ulterior aprobării de Comisia Europeană a documentelor finale ale proiectului aprobat prin Axa prioritară 11 din POR 2014-2020, denumit *Extinderea geografică a sistemului de înregistrare a proprietăților în cadastru și cartea funciară*.

1.3.1. Sume plătite de ANCPI pentru finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică

Pentru finanțarea acestor lucrări, ANCPI a efectuat **în anul 2016, plăți în sumă totală de 3.018.073 lei**, ulterior recepției lucrărilor și înființării cărților funciare.

I.4. STADIUL IMPLEMENTĂRII PNCCF

1.4.1. Lucrări de înregistrare sistematică finalizate la nivelul întregului UAT

Din totalul de 3181 UAT- uri din România, până la data de 02.10.2017, au fost finalizate lucrări de înregistrare sistematică, în 29 UAT – uri din cadrul a 14 județe.

1.4.2. Lucrări de înregistrare sistematică în derulare la nivelul întregului UAT

la data de 02.10.2017, sunt în derulare/inițiate procedurile necesare lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul întregului UAT, în 199 UAT – uri din cadrul a 41 județe.

1.4.3. Lucrări de înregistrare sistematică la nivel de sector cadastral

1.4.3.1. Sectoare cadastrale finalizate

De la nivelul ultimului trimestru al anului 2016, până la data de 02.10.2017, au fost finalizate lucrări de înregistrare sistematică la nivelul sectorului cadastral, **în 1090 sectoare cadastrale din cadrul a 453 UAT – uri**, ca urmare a finanțării de către ANCPI a lucrărilor de înregistrare sistematică demarate de primării.

I.4.3.2. Sectoare cadastrale cu lucrări în derulare

Urmare a contractelor de finanțare încheiate de ANCPI la nivelul anului 2016, precum și a încheierii de acte adiționale având ca obiect caracterul multianual al finanțării, statuat prin Legea nr. 243/2016, la data de 02.10.2017, **sunt în derulare lucrări de înregistrare sistematică la nivelul sectorului cadastral, în 862 sectoare cadastrale din cadrul a 237 UAT- uri.**

Derularea accelerată a lucrărilor de înregistrare sistematică și deschiderea cărților funciare la nivelul sectoarelor cadastrale din extravilan, **are rolul de a asigura suport pentru implementarea schemelor de plăți în agricultură**, fiind necesar ca primăriile să încheie contracte de finanțare și să acceseze sumele puse la dispoziția acestora, în aplicarea PNCCF.

I.5. Măsurile operaționale

întreprinse pentru încheierea contractelor de finanțare în anul 2017 cu primăriile

Prin Hotărârea nr. 5/16.03.2017, Consiliul de Administrație al ANCPI **a aprobat bugetul aferent înregistrării sistematice**, ceea ce a permis alocarea sumelor necesare încheierii contractelor de finanțare.

Suma alocată de ANCPI pentru contractele de finanțare pentru anul 2017 este de peste 400 milioane lei.

Astfel, **fiecărui UAT care a optat pentru încheierea contractului de finanțare**, i se va aloca **suma de 150.000 lei.**

Pentru a asigura încheierea contractelor de finanțare **ANCPI a actualizat în permanență site-ul special destinat PNCCF**, la adresa unde se regăsesc:

- Ghidul Primarului;
- Ghidul de alocare bugetară și achiziție publică;
- Procedura de finanțare;
- Propunerea de contract de prestări servicii;
- Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale;
- Alte ghiduri și instrucțiuni necesare întocmirii acestor lucrări de către persoanele fizice/juridice autorizate ce vor fi contractate de către primării.

Ulterior aprobării bugetului, ANCPI a transmis oficiilor teritoriale fila de buget, precum și îndrumări cu privire la etapele procedurale de urmat, **respectiv activitățile pregătitoare privind demararea procedurii de finanțare**, precum:

- **colaborarea cu primăriile pentru stabilirea sectoarelor cadastrale** la nivel de UAT, care este necesar să includă:
 - ✓ **terenuri agricole** care fac obiectul plăților prin Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură;
 - ✓ **terenuri care fac obiectul proiectelor de infrastructură de interes național** (autostrăzi, rețele electrice – stâlpi LEA, rețele de transport gaz, etc).
- **întârniri de lucru** cu primari, reprezentanți ai instituțiilor prefectului, camerelor notarilor publici, altor instituții publice implicate, precum și cu persoane autorizate, pentru conștientizarea acestora asupra necesității de a se implica în derularea lucrărilor.

ANCPI a transmis solicitări Prefecturilor, Asociației Comunelor și Orașelor din România, Asociației Municipiilor din România și a participat la numeroase întruniri de lucru, al cărui obiect l-a constituit necesitatea sprijinirii active de către acestea a acțiunilor de conștientizare a primarilor cu privire la importanța încheierii contractelor de finanțare.

Primăriile au fost înștiințate de către ANCPI cu privire la etapele de urmat pentru încheierea contractelor. Le-a fost comunicat faptul că **în termen de 45 de zile** de la data de comunicării de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară a **înștiințărilor** prevăzute de lege **pot solicita încheierea contractelor de finanțare.**

ANCPI a făcut astfel un apel către primari să acceseze sumele puse la dispoziția acestora prin PNCCF, sume transmise de către oficiile teritoriale.

Achiziția serviciilor de înregistrare sistematică va fi organizată de primării, care vor încheia contracte de prestări servicii cu persoane fizice sau juridice autorizate să execute lucrări de cadastru.

Ca urmare a acestor demersuri, **la data de 02.10.2017, din totalul de 2.949 UAT - uri eligibile, sunt încheiate un număr de 1986 contracte de prestări servicii** între primării și persoane fizice sau juridice autorizate să execute lucrări de cadastru .

I.6. MĂSURI NECESAR A FI ÎNTREPRINSE ÎN ANUL 2017 PENTRU ACCELERAREA ÎNREGISTRĂRII SISTEMATICE

I.6.1. Măsurile operaționale necesare a fi implementate cu sprijinul altor instituții

- 1. conștientizarea tuturor autorităților publice centrale și locale** (primari, prefecți, președinți de consilii județene, mari administratori ai domeniului public al statului), cu privire la necesitatea implicării active pentru implementarea PNCCF și punerea la dispoziție a informațiilor și documentelor prevăzute de lege;
- 2. asigurarea implicării primăriilor în dezbaterile succesiunilor** pentru imobilele supuse înregistrării sistematice, ca urmare a sesizării, conform legii, de către oficiile teritoriale, a

Camerelor notarilor publici, precum și prin punerea la dispoziția acestora a documentelor necesare, respectiv Anexa nr. 24 la Ordinul MFP și MAI nr. 2052 bis/1528/2006, copia certificatelor de deces sau a extraselor de uz oficial de la Registrul de stare civilă, costurile dezbaterii moștenirilor urmând a fi suportate de ANCPI;

3. asigurarea **implicării tuturor ministerelor și instituțiilor publice care pot pune la dispoziție informații relevante pentru aplicarea criteriilor și metodelor de selecție a unităților administrativ-teritoriale**, instituite prin Programul Operațional Regional 2014-2020, pentru a se asigura buna funcționare a Comisiei interministeriale care stabilește lista UAT-urilor care vor beneficia de lucrări de înregistrare sistematică finanțate din fonduri europene structurale și de investiții.

I.6.2. Măsuri legislative și guvernamentale

Aprobarea de către Comisia Europeană a proiectului major Creșterea gradului de acoperire și de incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România – inclus în Axa prioritară 11 din POR 2014-2020.

În cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, aprobat prin decizia Comisiei Europene nr. C (2015) 4272/23.06.2015, a fost stabilită ca prioritate de finanțare *“Dezvoltarea unui sistem național de cadastru pentru a oferi certitudine asupra titlului de proprietate, promovarea reformei funciare și consolidarea efectivă a terenurilor, în sprijinul obiectivelor de dezvoltare ale României”*

În baza acestui document programatic, care subliniază faptul că înregistrarea sistematică a imobilelor constituie o prioritate a României, în Programul Operațional Regional (POR) 2014-2020 a fost inclusă AXA prioritară 11 - *Extinderea geografică a sistemului de înregistrare a proprietăților în cadastru și cartea funciară*, al cărei beneficiar este ANCPI.

În cadrul documentului programatic s-a reținut că Proiectul inclus în AXA prioritară 11 din POR 2014-2020 *este elaborat să răspundă Programului Național de Cadastru și Carte Funciară reglementat prin Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 și este inclus în Strategia Națională de Dezvoltare Sustenabilă a României 2013–2020-2030.*

Proiectul va asigura finanțarea din fonduri externe nerambursabile a lucrărilor de înregistrare sistematică pentru aproximativ **793 UAT - uri situate în zone rurale** ale României, echivalentul a **5.756.387 ha de teren**.

La această dată, documentația proiectului este finalizată și se află în analiză la JASPERS Bruxelles.

Ulterior aprobării, documentele proiectului vor fi transmise spre aprobare Comisiei Europene.

Măsuri legislative necesare pentru implementarea proiectului Creșterea gradului de acoperire și de incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România – inclus în Axa prioritară 11 din POR 2014-2020.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 404/2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 457 din 19 iunie 2017, a fost aprobat proiectul de Hotărâre de guvern de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr. 294/29.04.2015 privind aprobarea Programului național de cadastru și carte funciară 2015-2023, prin care **s-au promovat norme menite să asigure implementarea Axei prioritare 11 din POR 2014-2020.**

Ca urmare a intrării în vigoare a acestui act normativ, **a fost promovat proiectul de Hotărâre de guvern de modificare și completare a H.G. nr. 294/2015, pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al comisiei interministeriale care va stabili lista unităților administrativ teritoriale din mediul rural în cadrul cărora se vor desfășura lucrări de înregistrare sistematică, finanțate din fonduri externe europene structurale și de coeziune**, obligație prevăzută de art. 5 alin. (3) din H.G. nr.404/2017, proiect de act normativ aflat pe circuitul interministerial de avizare.

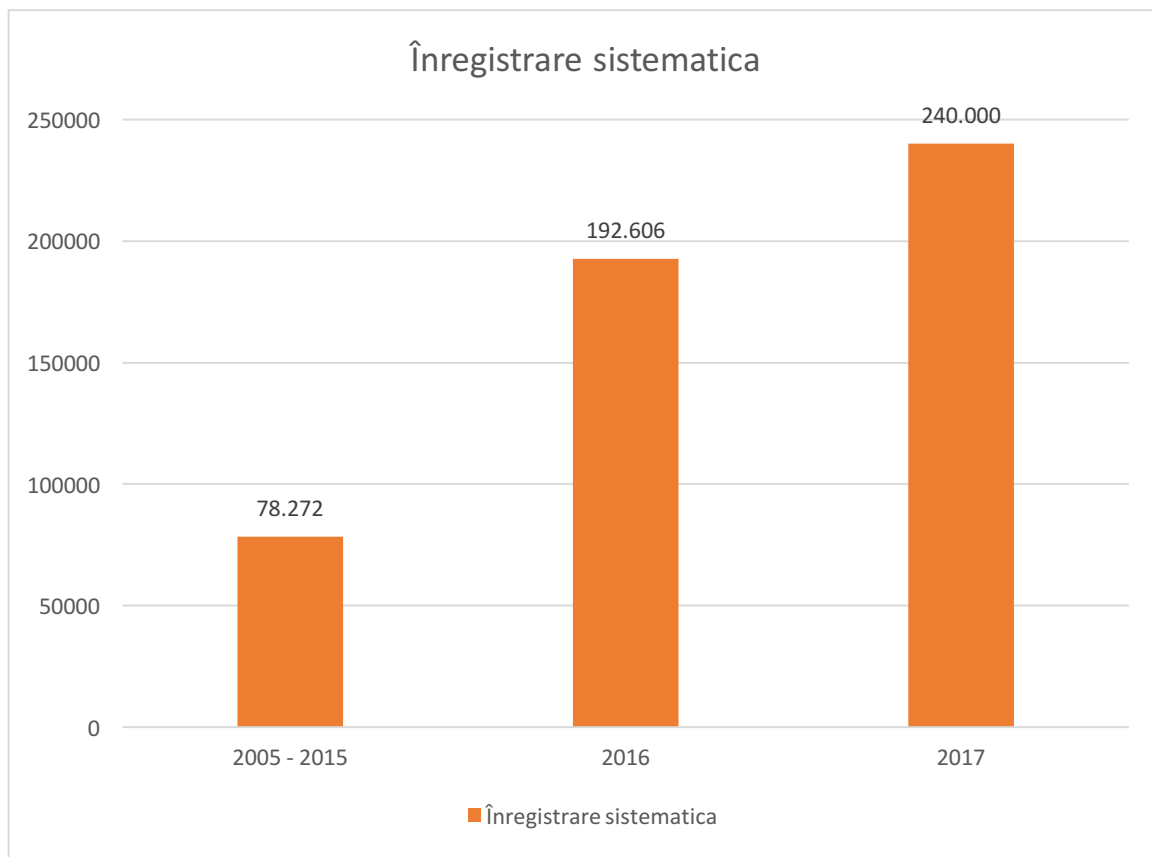
1.7. CONCLUZII PRIVIND ÎNREGISTRAREA SISTEMATICĂ

Prin Legea nr. 243/2016, intrată în vigoare la data 09 decembrie 2016, s-a prevăzut faptul că, **contractele de finanțare sunt multianuale**, ceea ce înseamnă că primăriile care au încheiat contracte în anul 2016, nu au pierdut finanțarea, **durata contractelor fiind prelungită până la sfârșitul anului 2017.**

De asemenea, prin Legea nr. 111/2017 s-a prevăzut că, pentru anul 2017, primăriile au la dispoziție un termen de 45 de zile de la primirea înștiințării transmise de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară competente, în care pot solicita încheierea contractelor de finanțare și au **obligația de a include cu prioritate în sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de prestări servicii, terenurile aferente proiectelor de infrastructură de interes național.**

Ca urmare a modificărilor legislative și a finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică de către ANCPI, în ultimii doi ani, a fost accelerată implementarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară și **s-a realizat o creștere semnificativă a numărului imobilelor existente în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, care, la data de 10.10.2017, este de peste 10.218.600 de imobile.**

De asemenea, ca urmare a măsurilor legislative, operaționale și monitorizării continue de către ANCPI și instituțiile subordonate a modului de derulare a lucrărilor, **numărul imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, ca urmare a procesului de înregistrare sistematică (cadastru general), a crescut semnificativ în ultimii 2 ani, conform graficului de mai jos.**



Anul acesta, până la data de 10.10.2017, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a reușit să încheie **contracte din bani publici (din veniturile proprii ale acesteia) pentru înregistrarea sistematică a imobilelor**, pentru un număr de **3.100.000 de imobile**, reprezentând **2,5 milioane de hectare teren** și a depășit cifra de **1 milion de imobile** înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.