

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.

1.2. 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 măsurătorilor cadastrale efectuate pentru toate terenurile și construcțiile;
- Realizarea unei **baze reale de impozitare a imobilelor**.

1.3. Finanțarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară

2015-2023

PNCCF se finanțează din:

- **Venituri proprii ale ANCPI;**
- **Fonduri externe nerambursabile.**

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, pentru 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*.

I.4. STADIUL IMPLEMENTĂRII PNCCF

I.4.1. Lucrări de înregistrare sistematică finalizate la nivelul întregului UAT

Din totalul de 3181 UAT- uri din România, până la data de 29.12.2017, au fost finalizate lucrări de înregistrare sistematică la nivelul întregului UAT, în 37 UAT – uri din cadrul a 18 județe.

I.4.2. Lucrări de înregistrare sistematică în derulare la nivelul întregului UAT

La data de 29.12.2017, sunt în derulare/inițiate procedurile necesare efectuării lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul întregului UAT, în 190 UAT – uri din cadrul a 39 județe.

I.4.3. Lucrări de înregistrare sistematică la nivel de sector cadastral

I.4.3.1. Sectoare cadastrale finalizate

Până la data de 29.12.2017, au fost finalizate lucrări de înregistrare sistematică la nivelul sectorului cadastral, în 1764 sectoare cadastrale din cadrul a 566 UAT – uri.

Realizarea și finalizarea acestor lucrări de înregistrare sistematică a fost realizată ca urmare a finanțării de către ANCPI din venituri proprii, în anul 2016 și în anul 2017, a lucrărilor de înregistrare sistematică demarate de primării precum și a finanțării din bugetul anumitor UAT-uri a lucrărilor de înregistrare sistematică.

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 29.12.2017, sunt în derulare lucrări de înregistrare sistematică **la nivelul sectorului cadastral, în 256 sectoare cadastrale din cadrul a 86 UAT- uri.**

În ceea ce privește contractele de finanțare încheiate în anul 2017 între ANCPI și primării, la data de 29.12.2017 sunt în derulare lucrări de înregistrare sistematică în **14.958 sectoare cadastrale din cadrul a 1665 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.

1.5. Măsuri 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 a fost de peste 400 milioane lei.

Astfel, fiecărui UAT care a optat pentru încheierea contractului de finanțare, i s-a alocat 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).
- **întânniri 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, **precum și cu privire la termenul în care 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 a fost organizată de primării, care au încheiat contracte de prestări servicii cu persoane fizice sau juridice autorizate să execute lucrări de cadastru.

Ca urmare a acestor demersuri, până la data de **29.12.2017, din totalul de 2.949 UAT - uri eligibile, au fost încheiate un număr de 1900 contracte de prestări servicii**, între primării și persoane fizice sau juridice autorizate să execute lucrări de cadastru.

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

1.6.1. 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;

1.6.2. Măsurile operaționale și legislative pentru implementarea 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 a fost aprobat de Consiliul de Administrație al ANCPI și de către JASPERS România și este necesar a fi aprobat de către Comisia Europeană.

Proiectul, care va fi implementat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în parteneriat cu 40 de oficii teritoriale și Centrul Național de Cartografie va asigura finanțarea din fonduri externe nerambursabile a lucrărilor de înregistrare sistematică pentru 660 de unități administrativ teritoriale din mediul rural, cu o suprafață totală de 5,758,314 ha.

Lista acestor UAT-uri, stabilită de Comisia interministerială abilitată de lege, a fost adusă la cunoștință publică prin Ordinul comun 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, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 962 din data de 05 decembrie 2017.

Măsuri legislative întreprinse în anul 2017, pentru implementarea 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.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 404/2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 457 din 19 iunie 2017, a fost modificată și completată Hotărârea Guvernului nr. 294/29.04.2015 privind aprobarea Programului național de cadastru și carte funciară 2015-2023, cu **norme menite să asigure implementarea Axei prioritare 11 din POR 2014-2020.**

La data de 01.11.2017 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, **Hotărârea Guvernului nr. 788/2017 pentru completarea Hotărârii Guvernului nr. 294/2015 privind aprobarea Programului național de cadastru și carte funciară 2015 – 2023, care a instituit Regulamentul de organizare și funcționare al comisiei interministeriale abilitată să stabilească 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, necesară pentru aprobarea proiectului major.**

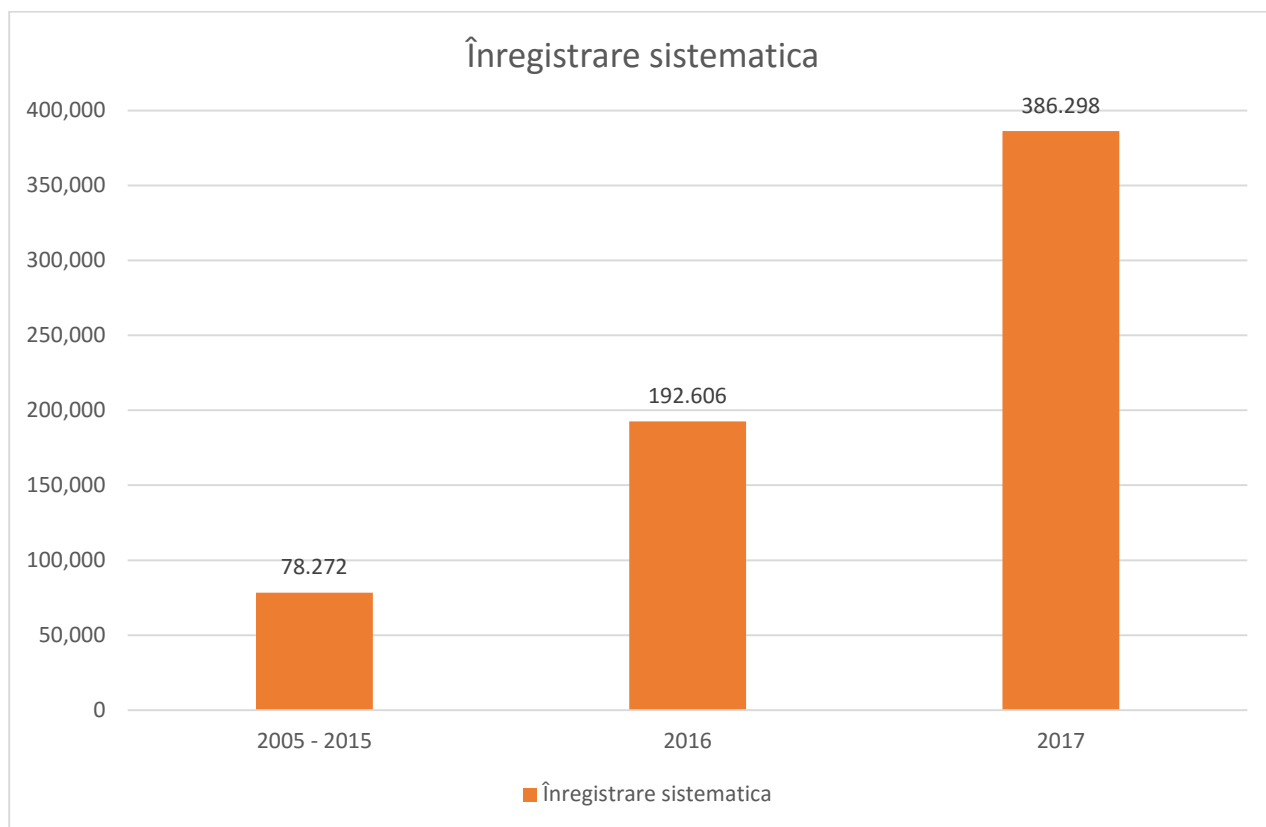
1.7. CONCLUZII PRIVIND ÎNREGISTRAREA SISTEMATICĂ

Prin Legea nr. 243/2016, intrată în vigoare la data 09 decembrie 2016, s-a prevăzut faptul că, **contractele de finanțare** a lucrărilor de înregistrare sistematică demarate de primării la nivelul sectorului cadastral **sunt multianuale**, ceea ce înseamnă că primăriile care au încheiat contracte în anul 2016, nu au pierdut finanțarea.

De asemenea, prin Legea nr. 111/2017 s-a prevăzut termenul pe care îl au la dispoziție primăriile pentru a solicita încheierea contractelor de finanțare în anul 2017, precum și **obligația acestora de a include cu prioritate în sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de prestări servicii, inclusiv 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 29.12.2017 este de 10.599.306 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 29.12.2017, 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 3.200.000 de imobile, reprezentând 2,6 milioane de hectare teren** și a depășit cifra de **1 milion de imobile** înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.