

STADIUL IMPLEMENTĂRII 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.

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;
- 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**.

I.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 extravilan, care poate cuprinde și imobile 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 660 UAT - uri din mediul rural, prin proiectul major inclus în 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 01.07.2018, au fost finalizate lucrări de înregistrare sistematică la nivelul întregului UAT, prin înregistrarea gratuită a tuturor imobilelor, **în 47 UAT – uri din cadrul a 18 județe.**

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

La data de 01.07.2018, sunt în derulare/inițiate procedurile necesare efectuării lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul întregului UAT, **în 181 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 01.07.2018, au fost finalizate lucrări de înregistrare sistematică la nivelul sectorului cadastral, **în 2249 sectoare cadastrale din cadrul a 714 UAT – uri.**

Efectuarea acestor lucrări de înregistrare sistematică a fost realizată ca urmare a finanțării de către ANCPI din venituri proprii, în ultimii trei ani, a lucrărilor de înregistrare sistematică demarate de primăria la nivelul sectorului cadastral.

I.4.3.2. Sectoare cadastrale cu lucrări în derulare

Urmare a contractelor de finanțare încheiate de ANCPI, prin oficiile teritoriale, cu primăriile, începând cu anul 2016 precum și a caracterului multianual al finanțării, **la data de 01.07.2018**, sunt în derulare lucrări de înregistrare sistematică la nivelul sectorului cadastral, **în 21.076 sectoare cadastrale din cadrul a 2586 UAT- uri.**

Derularea accelerată a lucrărilor de înregistrare sistematică și deschiderea gratuită pentru cetățeni a cărților funciare la nivelul sectoarelor cadastrale din extravilan, care pot să includă și imobile din intravilan, **are rolul de a asigura suport pentru implementarea schemelor de plăți în agricultură și pentru dezvoltarea infrastructurii**, fiind necesar ca toate primăriile să încheie contracte de finanțare și să acceseze sumele puse la dispoziția acestora, în aplicarea PNCCF și în anul 2018.

I.5. MĂSURI NECESAR A FI ÎNTEPRINSE PENTRU ACCELERAREA ÎNREGISTRĂRII SISTEMATICE

I.5.1. 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 utilitatea încheierii contractelor de finanțare pentru demararea lucrărilor de înregistrare sistematică și la necesitatea implicării active pentru implementarea PNCCF și punerea la dispoziție a informațiilor și documentelor prevăzute de lege;
- 2. asigurarea implicării primărilor 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.

I.5.2. Proiectul 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 către JASPERS România (organismul Comisiei Europene de asistență comună pentru sprijinirea proiectelor în regiunile europene) și este depus spre aprobare Comisiei Europene.

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.

I.6. 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.**

Finanțarea de către ANCPI a primăriilor care au contractat lucrări de înregistrare sistematică la nivelul sectorului cadastral, a contribuit la **sprijinirea agriculturii și a infrastructurii**, deoarece primăriile au obligația să includă în sectoarele cadastrale ce fac obiectul înregistrării sistematice:

- ✓ **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).

Pentru accelerarea lucrărilor de înregistrare sistematică derulate la nivelul întregului UAT sau la nivel de sector cadastral, încă de la nivelul anului 2016, ANCPI a întreprins și întreprinde toate măsurile necesare legislative și operaționale necesare, atât pentru încheierea contractelor de finanțare cât și pentru derularea în condiții optime a acestor lucrări.

În acest sens, ANCPI a actualizat în permanență site-ul special destinat PNCCF, precum și procedurile și documentele necesare demarării și derulării în condiții optime a lucrărilor, precum: Procedura de finanțare, Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale, ghiduri și instrucțiuni necesare întocmirii acestor lucrări de către persoanele fizice/juridice autorizate ce vor fi contractate de către primării, etc.

Astfel, pentru a se asigura finanțarea acestor lucrări și în anul 2018, Procedura și modalitatea de alocare a sumelor precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 819/2016 a fost modificată și completată.

De asemenea, în ultimii trei ani, au fost transmise îndrumări primăriilor, prin intermediul oficiilor teritoriale și au fost organizate numeroase întâlniri cu Prefecturi, Asociația Comunelor și Orașelor din România, Asociația Municipiilor din România, pentru sprijinirea activă de către acestea a acțiunilor de conștientizare a primarilor cu privire la necesitatea derulării lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul sectorului cadastral.

Prin ultimele modificări aduse Legii cadastrului și a publicității imobiliare prin OUG nr. 31/2018, au fost aprobate norme care să asigure accelerarea înregistrării sistematice a tuturor terenurilor agricole, dat fiind faptul că sectoarele cadastrale contractate de primării pot să includă atât imobile situate extravilan cât și în intravilan și au fost eliminate impedimentele identificate în contractarea lucrărilor în zonele de deal, șes sau munte unde contractarea era extrem de dificilă, prin majorarea sumei cu care se decontează lucrările efectuate în aceste zone.

Aceste modificări legislative au încurajat primăriile să încheie contracte de finanțare, astfel că, anul acesta, **2.318 primării** au semnat **contracte de finanțare** cu oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Ca urmare a tuturor acestor măsuri operaționale legislative și a finanțării din veniturile proprii ale ANCPI a lucrărilor de înregistrare sistematică, întreprinse în ultimii trei ani, a fost accelerată implementarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară și s-a realizat o creștere semnificativă a **numărului imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, care, la data de 01.07.2018 este de 11.307.644 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), conform graficului de mai jos.

