

GHIDUL PERSOANELOR AUTORIZATE DE ANCPI

V.03
Iunie 2017

PENTRU DESFĂȘURAREA LUCRĂRILOR DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ ÎNIȚIATE DE UNITĂȚILE ADMINISTRATIV-TERITORIALE PE SECTOARE CADASTRALE

conform OUG nr. 35/28.06.2016

Actualizare în urma modificărilor:

ODG nr. 819/28.07.2016, ODG nr. 353/24.03.2017, ODG nr. 511/16.05.2017,

ODG nr. nr 979/05.08.2016, ODG nr. 536/24.05.2017

I. INFORMAȚII GENERALE

În cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, demarat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) în scopul înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, sunt finanțate, conform prevederilor art. 9 alin. (34¹)-(34¹²) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (denumită Legea nr. 7/1996), lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale (UAT), având ca obiect sectoare cadastrale din cadrul UAT-urilor, ce cuprind imobile din extravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

Prin excepție, în UAT-urile în care nu sunt terenuri în extravilan, lucrările de înregistrare sistematică pot fi demarate la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.

Sectorul cadastral este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp - șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc.

Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial (OCPI) determină sectoarele cadastrale pentru întreg UAT-ul, în vederea asigurării unei gestionări eficiente a lucrărilor de

Înregistrare sistematică la nivel de UAT: numerotarea coerentă a sectoarelor cadastrale în cadrul UAT-ului, asigurarea continuității lucrărilor de la un sector cadastral la altul etc.

Înainte de demararea procedurii de achiziție publică, OCPI împreună cu primăria stabilesc sectoarele cadastrale care vor face obiectul contractului de achiziție publică a serviciilor de înregistrare sistematică a imobilelor.

UAT-urile beneficiare ale finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică au obligația de a include cu prioritate în sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de achiziție publică terenurile aferente proiectelor de infrastructură de interes național, precum și sectoarele cadastrale care cuprind terenuri agricole subvenționate de către Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură (APIA), ținând cont de faptul că reglementarea posibilității finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor situate în extravilan a fost adoptată în scopul accelerării realizării cadastrului în România și pentru a sprijini implementarea noilor scheme de plăți aplicate în agricultură, în perioada 2015-2020, asigurându-se astfel o bază corectă de plată a sprijinului cu privire la aceste terenuri. (RL 1)

Prin Ordinele directorului general al ANCPI nr. 353/24.03.2017 și nr. 511/16.05.2017, publicate în Monitorul Oficial al României nr. 206/24.03.2017 și respectiv nr. 403/29.05.2017 a fost modificată și completată 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 UAT-uri, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/2016.

II. FINANȚAREA LUCRĂRILOR

Finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică demarate la nivelul sectoarelor cadastrale se realizează prin alocarea fiecărei UAT de sume de la bugetul ANCPI, prin bugetele OCPI, în limita bugetului aprobat de Consiliul de Administrație al ANCPI, pe bază de contract de finanțare multianual.

- **Modalitatea de finanțare**

Contractul de finanțare multianual se încheie între OCPI și UAT pentru cel mult 24 de luni, în limita creditelor de angajament comunicate prin fila de buget.

Contractele de finanțare încheiate în anul 2016 pot fi transformate în contracte multianuale prin prelungirea duratei acestora până cel târziu la data de 30.11.2017, prin act adițional.

- **Bugetul finanțării**

Suma aprobată de Consiliul de Administrație al ANCPI pentru finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică este de:

- 150.000 lei (inclusiv TVA 19%) pentru un UAT, reprezentând **credite de angajament** aferente perioadei 2017 - 2019;
- 107.000 lei (inclusiv TVA 19%) pentru un UAT, reprezentând **credite bugetare** aferente anului 2017.

Creditul de angajament este suma aprobată prin buget reprezentând limita maximă în cadrul căreia pot fi încheiate angajamentele legale în timpul anului bugetar.

Prin urmare, **creditele de angajament reprezintă valoarea maximă în limita căreia se pot încheia contracte de servicii.**

Creditul bugetar este suma aprobată prin buget, reprezentând limita maximă până la care se pot ordona și efectua plăți în cursul anului bugetar pentru angajamentele legale contractate în cursul exercițiului bugetar, respectiv se pot angaja, ordona și efectua plăți din buget pentru celelalte acțiuni.

Astfel, **creditele bugetare reprezintă valoarea maximă în limita căreia se pot face plăți în cadrul unui contract de servicii, în cursul anului bugetar.**

- **Plata aferentă finanțării**

- Plata aferentă finanțării este de **maxim 60 lei (TVA inclus) / carte funciară** deschisă după recepția lucrărilor de înregistrare sistematică în sectorul/sectoarele cadastrale determinate;

- În cazul imobilelor la care fac referire prevederile art. 11 alin. (22¹)-(22¹¹) din Legea nr. 7/1996, introduse prin OUG nr. 35/2016 se va deconta un preț pe imobil în cuantum de maxim 60 de lei (inclusiv TVA 19%) pentru cartea funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral și maxim 50% din prețul per imobil ofertat (maxim 30 de lei, inclusiv TVA 19%) pentru cărțile funciare individuale derivate;

- Finanțarea se acordă pentru imobilele situate în extravilan și, pe cale de excepție, în intravilan, când nu există imobile în extravilan;

- Numărul de imobile/UAT care pot face obiectul finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică în perioada 2017 - 2019: între 100 – 2500;

- **Numărul minim de imobile contractate: 100, grupate în unul sau mai multe sectoare cadastrale.**

- **Excluderi de la plată**

- Nu vor face obiectul decontării (**RL 2**):

a) **cărțile funciare care au geometrie asociată**, înregistrate în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară, până la data la care executantul primește dreptul de acces la baza de date e-Terra;

b) imobilele care sunt cuprinse în **planurile parcelare** realizate în baza unor contracte de **finanțare din fonduri publice**. Prin planuri parcelare în cadrul prezentei proceduri se înțelege:

- planurile parcelare realizate din fonduri publice ca urmare a derulării procedurilor de achiziție prevăzute de lege, executate conform prevederilor Regulamentului privind conținutul, modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/13.10.2006, cu modificările ulterioare și cele executate conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014, cu modificările ulterioare, recepționate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente, neînregistrate în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

- planurile parcelare în curs de execuție, contractate din fonduri publice.

c) imobilele compuse din cel puțin o parcelă situată în intravilan. (intersectate de limita intravilanului).

III. CRITERII DE CALIFICARE A EXECUTANȚILOR

Lucrările de înregistrare sistematică inițiate de UAT, derulate la nivelul sectoarelor cadastrale pot fi executate de:

- Persoane fizice autorizate - categoria A, B sau D;
- Persoane juridice autorizate - clasa I, II sau III,

autorizate conform Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele fizice au obligația să transmită adresele de e-mail valide secretarilor comisiilor de autorizare de la nivelul OCPI, respectiv la ANCPI în vederea

actualizării informațiilor existente în baza de date referitoare la acestea, necesare furnizării datelor de acces la conturile de utilizator pentru aplicația e-Terra.

IV. ACȚIUNI NECESARE A FI DEMARATE DE PERSOANELE AUTORIZATE PENTRU CONTRACTAREA SERVICIILOR DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

1. Informarea privind modul de finanțare a lucrărilor de înregistrare sistematică și a modului de realizare a acestor lucrări, prin participarea la ședințele organizate periodic de ANCPI/OCPI și prin studierea reglementărilor în vigoare:

- Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/28.07.2016 privind aprobarea Procedurii și a modalității 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;

- Ordinul directorului general al ANCPI nr. 353/24.03.2017 privind modificarea Procedurii și modalității 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

- Ordinul directorului general al ANCPI nr. 511/16.05.2017 privind modificarea și completarea Procedurii și modalității 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

- Ordinul directorului general al ANCPI nr. 979/05.08.2016 privind aprobarea Specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, finanțate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- Ordinul directorului general al ANCPI nr. 536/2017 privind modificarea și completarea Specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, finanțate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, aprobate prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 979/2016

Informații suplimentare sunt disponibile la adresa: <http://www.ancpi.ro/pnccf>.

2. Pregătirea ofertei de servicii

Pentru a-și pregăti oferta de servicii, cu privire la numărul estimat de imobile și la termenul de execuție al lucrărilor, persoana autorizată poate contacta primăria UAT-ului

unde intenționează să efectueze lucrarea, în vederea obținerii de informații despre sectorul cadastral care poate face obiectul lucrărilor.

Se recomandă persoanei autorizate să facă demersurile necesare pentru obținerea de informații cu privire la imobilele din sectoarele cadastrale stabilite, după distincțiile:

- În zona cooperativizată:
 - Numărul titlurilor de proprietate emise în sectorul/tarlalele care vor face obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică;
 - Existența planurilor parcelare, schițe de punere în posesie, alte planuri;
 - Existența litigiilor pe rolul instanțelor cu privire la imobilele restituite conform legilor proprietății;
 - Existența străinașilor etc.
- În zona necooperativizată:
 - existența actelor de proprietate pentru imobilele din sectorul care va face obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică. În cazul lipsei actelor de proprietate se vor avea în vedere prevederile legale pentru înscrierea posesiei (RL 3)
 - Analizarea evidențelor primăriei pentru identificarea proprietarilor: registrul agricol, registrul fiscal, alte evidențe.

Imobilele înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, care au geometrie asociată, din sectoarele propuse pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică, se pot vizualiza pe Geoportal la adresa (<http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>).

Persoana autorizată poate vizita OCPI competent, în vederea obținerii de informații suplimentare privitoare la imobilele înscrise în evidențele de cadastru și de carte funciară, consultării planurilor etc.

3. Publicarea ofertei de servicii

Oferta de servicii trebuie să cuprindă următoarele informații:

- Prețul unitar (fără TVA) / imobil
Prețul unitar (fără TVA) oferat pentru un imobil va fi de **maxim 60 lei**, în cazul prestatorului **neplătitor de TVA**, respectiv de **maxim 50,42 lei**, în cazul prestatorului **plătitor de TVA**.
- Numărul de imobile estimate a fi înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
- Termenul de execuție al lucrărilor

Prestatorul trebuie să prezinte un grafic al lucrărilor ce urmează a se derula pe o durată de maxim 24 luni, detaliat pe fiecare etapă în parte, cuprinzând următoarele activități:

- Obținerea tuturor informațiilor necesare realizării lucrărilor;
- Analiza tuturor documentelor obținute;
- Realizarea campaniei de informare la nivel local;
- Realizarea efectivă a lucrărilor (efectuarea de măsurători, colectarea actelor de proprietate, realizarea documentației tehnice);
- Stabilirea termenului estimat de predare la OCPI a documentelor tehnice propuse spre publicare;
- Afișarea timp de 60 de zile calendaristice a documentelor tehnice la primărie;
- Soluționarea contestațiilor și a cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale;
- Actualizarea documentelor tehnice după soluționarea contestațiilor și a cererilor de rectificare;
- Estimarea termenului de predare la OCPI a documentelor finale pentru recepție și obținerea Procesului verbal de recepție,
- Deschiderea cărților funciare.

4. Analizarea de către operatorul economic a cerințelor privind prelucrarea datelor cu caracter personal, stabilite în Legea nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare.

Prestatorul este responsabil de îndeplinirea cerințelor privind informarea persoanelor ale căror date cu caracter personal se colectează și prelucrează în cadrul procesului de înregistrare sistematică, precum și de asigurarea securității prelucrării datelor cu caracter personal, conform prevederilor art. 12 alin. (1) și (2) și ale art. 20 din Legea nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. **(RL 4)**

Informații în acest sens se pot obține accesând link-ul web:
<http://www.dataprotection.ro/>.

5. Derularea procedurii de achiziție și semnarea contractului de prestări servicii

După semnarea contractelor de finanțare cu OCPI, UAT-urile vor demara, în conformitate cu legislația în vigoare, procedurile de achiziție publică și vor încheia contractele de prestări servicii de înregistrare sistematică cu operatorii economici selectați.

Contractele de prestări servicii vor conține clauze referitoare la penalitățile aplicabile în cazul depășirii termenelor prevăzute în contract (0,03%/zi întârziere din valoarea livrării întârziate), efectuarea plății la nivel de sector cadastral finalizat, în cazul în care contractul are ca obiect mai multe sectoare cadastrale, dar plata se dorește a se efectua pentru un număr mai mic de sectoare decât numărul total contractat etc.

V. DERULAREA CONTRACTULUI DE PRESTĂRI SERVICII DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

Începerea lucrărilor de înregistrare sistematică, respectiv UAT-urile și/sau, după caz, sectoarele cadastrale în care se vor derula lucrări de înregistrare sistematică se aduc la cunoștința publică, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, în scopul informării autorităților și instituțiilor publice centrale și locale, precum și a persoanelor fizice și juridice care dețin drepturi referitoare la imobile, cu privire la obligația de a furniza date și informații privitoare la imobile, necesare derulării procesului de înregistrare sistematică, precum și la obligația tuturor deținătorilor de imobile de a verifica corectitudinea acestor informații.

Desfășurarea lucrărilor de înregistrare sistematică are la bază Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară.

1. Participarea la sesiunile de instruire

În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară, ANCPI va organiza sesiuni de instruire a personalului implicat în desfășurarea procesului de înregistrare sistematică, din cadrul OCPI, primăriilor, persoanelor autorizate etc.

Se recomandă persoanelor autorizate să participe la aceste instruirii pentru obținerea de informații detaliate cu privire la acest proces.

2. Desfășurarea campaniei de informare la nivel local

Campania de informare publică are ca scop:

- aducerea la cunoștința cetățenilor a începerii lucrărilor de înregistrare sistematică în sectoarele cadastrale stabilite;
- modul în care deținătorii imobilelor sunt implicați în desfășurarea lucrărilor;
- informarea cetățenilor cu privire la importanța realizării lucrărilor sistematice de cadastru și înregistrării proprietăților în evidențele de cadastru și carte funciară.

Campania de informare publică la nivel local se realizează de către Prestator cu sprijinul primăriei în două etape, corespunzătoare perioadei desfășurării lucrărilor de teren și celei de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului. Modelul materialelor informaționale (pliante și postere) ce vor fi utilizate în cadrul campaniilor de informare va fi pus la dispoziție de OCPI prin intermediul UAT. Formatul materialelor publicitare se regăsește în Anexa nr. 5 - Date campanie de informare publică locală, din Specificațiile tehnice.

Numărul materialelor informaționale va fi stabilit în raport cu numărul populației din UAT, numărul deținătorilor de titluri de proprietate, numărul localităților componente ale UAT-ului etc. Spre exemplu, pentru 2500 de imobile, numărul minim estimat de pliante va fi 550.

Modelul materialelor informaționale se regăsește la paginile 18, 19 și 20.

3. Derularea lucrărilor de înregistrare sistematică

Desfășurarea lucrărilor tehnice de specialitate se realizează în conformitate cu Specificațiile tehnice și cu prevederile legale din domeniul cadastrului și a publicității imobiliare în vigoare.

Prestatorul va raporta lunar primăriei stadiul lucrărilor de înregistrare sistematică. Modelul raportului este similar celui prevăzut în Anexa 6 la Procedura de finanțare.

4. Integrarea informațiilor din cadastrul sporadic în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică

În paralel cu lucrările sistematice de cadastru se desfășoară și înregistrarea sporadică a proprietăților, prin care se modifică în permanență evidența de cadastru și publicitate imobiliară a imobilelor.

Prestatorul are responsabilitatea de a verifica periodic evidențele OCPI prin intermediul funcționalităților sistemului integrat de cadastru și carte funciară și de a integra noile date cu privire la imobile, în documentele tehnice ale cadastrului. Ultima verificare în scopul actualizării se va face cu cel mult de 10 zile lucrătoare înainte de data predării livrărilor „Documentele tehnice ale cadastrului – copie spre publicare” și „Documentele tehnice ale cadastrului – copie finală”.

Reprezentanții Prestatorului vor avea acces la baza de date digitală pusă la dispoziție de ANCPI/OCPI, pe bază de mandat. Datele disponibile vor fi descărcate în format .xml.

5. Aplicația utilizată pentru generarea fișierelor .cgxml

După semnarea contractului de prestări servicii de înregistrare sistematică, ANCP va pune la dispoziția prestatorului un fișier .xsd conținând schema fișierului .cgxml. Pentru realizarea fișierelor .cgxml, Agenția Națională va pune la dispoziția Prestatorului aplicația de generare a acestora și ghidul de utilizare.

„.cgxml” reprezintă structura XML definită de ANCP pentru reprezentarea datelor tehnice și juridice (textuale și grafice) aferente imobilelor, utilizată în realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică.

Pentru generarea fișierelor .cgxml Prestatorul își poate dezvolta propria aplicație sau poate utiliza aplicația pusă la dispoziție de ANCP.

6. Publicarea documentelor tehnice ale cadastrului

Documentele tehnice ale cadastrului, întocmite la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică, sunt:

- Planul cadastral;
- Registrul cadastral al imobilelor;
- Opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători.

Acestea se întocmesc pe sectoare cadastrale, se predau în formatele, în numărul de exemplare și cu respectarea mențiunilor din Specificațiile tehnice.

OCPI împreună cu primăria stabilesc data publicării documentelor tehnice, pe care o comunică în scris Agenției Naționale și Prestatorului.

Publicarea documentelor tehnice se face în spațiul pus la dispoziție de către primărie, precum și pe pagina de internet a autorității administrației publice locale, respectiv pe pagina de internet a Agenției Naționale, creată în acest scop <http://www.ancpi.ro/pnccf>.

În această etapă Prestatorul organizează activitatea de informare a proprietarilor, posesorilor și a celorlalți deținători cu privire la demararea procedurii de publicare a rezultatelor lucrărilor de înregistrare sistematică. Cererea de rectificare a informațiilor din documentele tehnice publicate se poate face în termen de 60 de zile de la afișare și trebuie însoțită de documentele doveditoare. Pe durata perioadei de publicare și de soluționare a cererilor de rectificare, Prestatorul și primăria asigură suport tehnic comisiei, prin reprezentanți desemnați în acest scop.

7. Actualizarea documentelor tehnice ale cadastrului

Prestatorul actualizează documentele tehnice ale cadastrului, în baza documentelor transmise de către comisia de soluționarea cererilor de rectificare din cadrul OCPI.

De asemenea, Prestatorul integrează în documentele tehnice finale ale cadastrului, înregistrările din cărțile funciare, efectuate în cadrul înregistrării sporadice, atât în perioada publicării documentelor tehnice cât și în cea de soluționare a cererilor de rectificare. Ultima verificare în scopul actualizării se face cu cel mult de 10 zile lucrătoare înainte de data predării livrării „Documentele tehnice ale cadastrului – copie finală”.

Pe baza datelor actualizate, Prestatorul generează și predă la OCPI documentele tehnice finale în format digital și analogic.

VI. EXPERIENȚA DIN PROIECTUL PILOT AL ANCPI – CESAR

- Cooperarea dintre instituțiile implicate în derularea lucrărilor de înregistrare sistematică (Primării, Persoane Autorizate, ANCPI/OCPI) reprezintă cheia succesului pentru implementarea corespunzătoare a proiectelor de acest gen;
- Necesitatea ca managerii de proiect desemnați să se implice în mod corespunzător în coordonarea generală a activităților și în derularea lucrărilor;
- Necesitatea definirii unei strategii coerente de abordare a proiectului;
- Necesitatea realizării unei analize atente în teren pentru a identifica problemele specifice ale UAT-ului și în funcție de care să stabilească modul de realizare a interviurilor la teren, precum și modul de comunicare cu cetățenii și cu primăria.
- Necesitatea evaluării corecte a duratei lucrărilor de teren și alocarea timpului corespunzător pentru etapele privind colectarea actelor juridice, integrarea datelor și întocmirea documentelor tehnice ale cadastrului.
- În etapa interviurilor la teren, Persoana Autorizată trebuie să realizeze atât măsurătorile topografice cât și culegerea datelor privind deținătorii și completarea fișelor de date pentru o coordonare cât mai bună a activităților și evitarea efectuării unei noi deplasări în teren pentru completarea fișelor de date și în unele cazuri, colectarea actelor de proprietate.
- Pentru realizarea interviurilor la teren, alături de Persoana Autorizată se va afla un reprezentant al primăriei (de preferință un membru al comisiei locale de fond funciar) și/sau un membru al comunității locale, cu sarcina de a ajuta la identificarea imobilelor și a deținătorilor;
- Persoana Autorizată va realiza precompletarea fișelor de date cu informațiile preluate de la OCPI, în vederea verificării datelor în etapa de realizare a interviurilor la teren;
- Nerealizarea la timp a aplicației informatice pentru integrarea datelor preluate de la OCPI/ANCPI și pentru realizarea fișierelor cgxml a dus la întâzieri în predarea livrabilelor;
- Necesitatea instruirii Persoanei Autorizate privind conținutul specificațiilor tehnice ale proiectului, utilizarea aplicațiilor informatice puse la dispoziție de ANCPI, îmbunătățirea

cunoștințelor de comunicare și mediere, prezentarea procedurilor de soluționare a cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale;

- Este foarte important aportul specialistului cu studii juridice în echipa Persoanelor Autorizate, care va asigura asistență de specialitate echipelor de lucru în teren. Acesta va consilia echipele asupra modului în care se realizează colectarea actelor și va asigura soluționarea problemelor de ordin juridic ce pot apărea pe durata executării lucrărilor.

REFERINȚE LEGISLATIVE

RL 1

Art. 9 alin. (34⁷) din Legea nr. 7/1996:

(34⁷) În vederea asigurării finanțării complementare prevăzute la alin. (34³) și (34⁴), unitățile administrativ-teritoriale care intenționează demararea lucrărilor de înregistrare sistematică a terenurilor la nivel de sector cadastral pentru îndeplinirea obiectivului finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului cadastral, conform alin. (34¹) și (34²), au obligația de a transmite oficiilor teritoriale în raza cărora sunt situate sectoarele cadastrale solicitarea de a se încheia contractul de finanțare, în termen de 45 de zile de la intrarea în vigoare a procedurii prevăzute la alin. (34⁶). În vederea derulării Programului național de cadastru și carte funciară, începând cu anul 2017, termenul de 45 de zile se va calcula de la primirea de către unitatea administrativ-teritorială a înștiințării transmise de oficiul teritorial cu privire la suma alocată pentru finanțare și a modelului contractului de finanțare, prevederile alin. (34⁸) nefiind aplicabile. Unitățile administrativ-teritoriale beneficiare ale finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică 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.

OUG nr. 35/2016:

De asemenea, adoptarea prezentei ordonanțe de urgență are rolul de a asigura, ca urmare a intabulării terenurilor agricole din sectoarele cadastrale extravilane, implementarea noilor scheme de plăți, prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 104/2015, cu modificările și completările ulterioare. (...)

În considerarea tuturor acestor angajamente internaționale, coroborată cu analiza practicilor europene, precum și pentru îndeplinirea obiectivului constituțional ca statul să asigure cetățenilor certitudinea dreptului de proprietate, în cazul proprietății private, precum și ocrotirea și inalienabilitatea domeniului public al statului s-a impus identificarea urgentă de soluții legislative de accelerare a înregistrării imobilelor din extravilan în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin:

- reglementarea posibilității utilizării veniturilor proprii ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru asigurarea suportului financiar necesar autorităților administrației publice

locale, pentru înregistrarea cu prioritate la nivel de sector cadastral a terenurilor agricole extravilane, precum și a terenurilor intravilane, în situații de excepție, care are rolul de a certifica situația tehnico-juridică a imobilelor, de a asigura o bază corectă de impozitare cu privire la aceste imobile, de a asigura punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare, care prevede termenul imperativ de 1 ianuarie 2017 ca termen de finalizare a aplicării legilor fondului funciar, ceea ce presupune eliberarea de la acea dată a tuturor titlurilor de proprietate la nivel național;

- completarea reglementării existente referitoare la înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra imobilelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, pentru proprietatea publică și privată a statului;

- reglementarea cărții funciare a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, în care se vor înscrie și celelalte drepturi reale constituite asupra imobilelor, o modalitate de înscriere a terenurilor din extravilan în privința cărora se înregistrează minusuri de suprafață la nivel de sector cadastral definit, prin menționarea situației drepturilor din titlurile de proprietate și posibilitatea titularilor de a dispune de acestea, precum și a posibilității deschiderii unor astfel de cărți funciare pentru terenurile înscrise în societăți agricole sau arendate, cu evidențierea regimului juridic special al acestor terenuri, în ceea ce privește folosința, în aplicarea dispozițiilor Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, cu modificările ulterioare, și a dispozițiilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la arendă și patrimoniu de afecțaiune.

RL 2

Articolul 5 punctul (11) alin.(7) și (8) din Procedura privind 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 ANCPI nr. 819/28.07.2016, modificată prin ordinul directorului general al ANCPI nr. 353/24.03.2017:

(7) Nu vor face obiectul decontării potrivit prezentei proceduri:

- a) cărțile funciare care au geometrie asociată, înregistrate în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară, până la data la care executantul primește dreptul de acces la baza de date e-Terra;
- b) imobilele care sunt cuprinse în planurile parcelare realizate în baza unor contracte de finanțare din fonduri publice. Prin planuri parcelare în cadrul prezentei proceduri se înțelege:
 - planurile parcelare realizate din fonduri publice ca urmare a derulării procedurilor de achiziție prevăzute de lege, executate conform prevederilor Regulamentului privind conținutul, modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/13.10.2006, cu modificările ulterioare și cele executate conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate

Imobiliară nr. 700/09.07.2014, cu modificările ulterioare, recepționate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente, neînregistrate în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

(8) În cazul imobilelor prevăzute la art.11 alin.(22¹)–(22¹¹) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va deconta maxim 60 de lei pentru cartea funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral și 50% din prețul oferit pentru un imobil.

RL 3

Art. 13 al Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

(1) În cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, 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 cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;

(ii) imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(2) Dispozițiile alin. (1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, din regiunile unde au fost aplicate prevederile 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, abrogat prin Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesori, imobilelor din zonele foste necooperativizate, precum și imobilelor situate în intravilanul localităților care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare.

(3) Posesia de fapt înscrisă în documentele tehnice potrivit alineatelor anterioare se notează în cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice.

(4) În cazul imobilelor situate în extravilanul localităților din zonele care nu au făcut obiectul aplicării legilor fondului funciar, procedura de emitere a certificatului prevăzut la alin. (8) nu este aplicabilă.

(5) Posesia notată în cartea funciară și efectele juridice ale acesteia pot fi dobândite în temeiul actelor juridice între vii, translativ sau constitutive, încheiate în formă autentică, inclusiv prin măsuri de executare silită sau pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciară.

(6) Ultimul posesor notat în cartea funciară va beneficia de intabularea dreptului său de proprietate, din oficiu, la împlinirea termenului de 3 ani, în condițiile prevăzute la alin. (7), ca efect al joncțiunii posesiilor anterioare cu posesia sa.

(7) În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară și nu a fost eliberat certificatul prevăzut la alin. (8), dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiții:

a) din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară. În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se consideră dobândit prin efectul legii și de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedură;

b) la cererea posesorului prevăzut la alin. (1) sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege.

(8) La împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii din oficiu a cărților funciare, posesorii imobilelor situate în intravilanul localităților, înscriși în cărțile funciare în condițiile alin. (3), pot solicita notarului public competent eliberarea certificatului de înscriere a posesorului ca proprietar.

Eliberarea certificatului de către notarul public se face pe baza următoarelor documente:

a) extras de carte funciară pentru informare;
b) declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

- (i)** posedă imobilul sub nume de proprietar;
- (ii)** este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;
- (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;

(vii) înscrisul doveditor al posesiei provine de la părțile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența unui astfel de înscris;

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

d) copie de pe actele de identitate și de stare civilă.

(9) În baza certificatului prevăzut la alin. (8) se dispune, la cererea părții interesate, intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară.

(10) În cazul în care a fost formulată cerere de rectificare a documentelor tehnice privind contestarea calității de posesor, notată în cartea funciară, precum și în situația în care ulterior înființării cărții funciare a fost notată o acțiune civilă în contestarea acestei calități, procedura de emitere a certificatului prevăzut la alin. (8) nu este aplicabilă. În acest caz, până la soluționarea definitivă a litigiilor, în cartea funciară rămâne notată posesia.

RL 4

Art. 20 al Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date

”Art. 20. - (1) Operatorul este obligat să aplice măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor cu caracter personal împotriva distrugerii accidentale sau ilegale, pierderii, modificării, dezvăluirii sau accesului neautorizat, în special dacă prelucrarea respectivă comportă transmitii de date în cadrul unei rețele, precum și împotriva oricărei alte forme de prelucrare ilegală.

(2) Aceste măsuri trebuie să asigure, potrivit stadiului tehnicii utilizate în procesul de prelucrare și de costuri, un nivel de securitate adecvat în ceea ce privește riscurile pe care le reprezintă prelucrarea, precum și în ceea ce privește natura datelor care trebuie protejate. Cerințele minime de securitate vor fi elaborate de autoritatea de supraveghere și vor fi actualizate periodic, corespunzător progresului tehnic și experienței acumulate.

(3) Operatorul, atunci când desemnează o persoană împuternicită, este obligat să aleagă o persoană care prezintă suficiente garanții în ceea ce privește măsurile de securitate tehnică și organizatorice cu privire la prelucrările ce vor fi efectuate, precum și să vegheze la respectarea acestor măsuri de către persoana desemnată.

(4) Autoritatea de supraveghere poate decide, în cazuri individuale, asupra obligării operatorului la adoptarea unor măsuri suplimentare de securitate, cu excepția celor care privesc garantarea securității serviciilor de telecomunicații.

(5) Efectuarea prelucrărilor prin persoane împuternicite trebuie să se desfășoare în baza unui contract încheiat în formă scrisă, care va cuprinde în mod obligatoriu:

- a) obligația persoanei împuternicite de a acționa doar în baza instrucțiunilor primite de la operator;*
- b) faptul că îndeplinirea obligațiilor prevăzute la alin. (1) revine și persoanei împuternicite.”*

MODEL MATERIALE INFORMAȚIONALE

Pliant față



**AI PARTE,
AI CARTE.
FUNCIARĂ**

* Expresia „Ai carte, ai parte” își are originea în Transilvania și făcea referire la cartea funciară care demonstra dreptul de proprietate. Adevărta care specifică suprafața deținută și termenii posesiei a fost numită „carte” și de aici „ai carte, ai parte” (de proprietate). Ulterior expresia a primit sensul pe care îl cunoaștem în prezent.

Punct de informare 1:

Program:

Punct de informare 2:

Program:

Agenția Națională de Cadastru
 și Publicitate Imobiliară
 Splaiul Independenței nr. 202A, sector 6,
 cod poștal 060022, București
www.ancpi.ro
 E-mail: pnccf@ancpi.ro
 Tel.: 021.317.31.62

**AI PARTE,
AI CARTE.
FUNCIARĂ**

**VEI FI ÎNREGISTRAT
GRATUIT
ÎN CADASTRU ȘI
CARTEA FUNCİARĂ!**

Pliant verso

CE CÂȘTIGI

1. Vei fi înregistrat **GRATUIT** în cadastru și cartea funciară.
2. Toată lumea va ști că **TU** ești proprietar.
3. Lași moștenire copiilor tăi o proprietate **SIGURĂ**.
4. Poți obține credite bancare în timp **SCURT**.
5. Poți vinde proprietatea ta **RAPID** și sigur.
6. Ești **PROTEJAT** de orice conflict legat de proprietatea ta.
7. Accesezi mai ușor **FONDURI EUROPENE**.



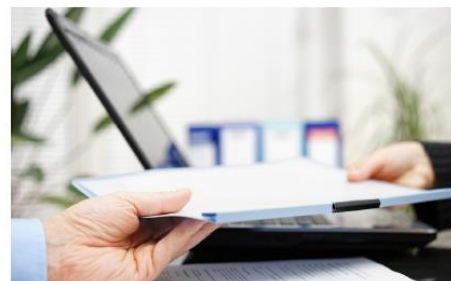
CE TREBUIE SĂ FACI

1. Mergi la punctul de informare.
2. Mergi la Primărie cu actele de proprietate pentru a obține copii legalizate.
3. Pregătește actele necesare intabulării și înmânează-le echipei noastre.
4. Colaborează cu echipa noastră atunci când va veni la tine, permite-i accesul pe proprietatea ta, verifică datele din fișa de date care îți va fi prezentată.
5. Mergi la Primărie după afișarea rezultatelor lucrărilor de cadastru și verifică dacă informațiile despre proprietatea ta sunt corecte.
6. Depune cerere de rectificare dacă datele publicate nu sunt corecte. Cererea de rectificare poate fi făcută în termen de 60 de zile de la data publicării documentelor tehnice ale cadastrului, la sediul Primăriei (Comisia de soluționare a cererilor de rectificare).



CE FACEM NOI

1. Înființăm puncte de informare pentru tine.
2. Colectăm copii legalizate ale actelor necesare intabulării.
3. Împreună cu tine identificăm limitele proprietăților tale.
4. Facem public statutul de proprietar.
5. Intabulăm gratuit proprietatea ta.



Poster



 PROGRAMUL NAȚIONAL DE CADASTRU
ȘI CARTE FUNCIARĂ 2015-2023
Află mai multe pe www.ancpi.ro/pnccf


ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**AI PARTE,
AI CARTE.
FUNCIARĂ***

**VEI FI ÎNREGISTRAT
GRATUIT
ÎN CADASTRU ȘI
CARTEA FUNCIARĂ!**

* Expresia „Ai carte, ai parte” își are originea în Transilvania și făcea referire la cartea funciară care demonstra dreptul de proprietate. Adeverința care specifica suprafața deținută și termenii posesiei a fost numită „carte” și de aici „ai carte, ai parte” (de proprietate). Ulterior expresia a primit sensul pe care îl cunoaștem în prezent.