**GHIDUL PRIMARULUI**

***v.07***

***Aprilie 2018***

**PENTRU DESFĂȘURAREA LUCRĂRILOR DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ A IMOBILELOR PE SECTOARE CADASTRALE**

**(conform prevederilor OUG nr. 35/2016 și OUG nr. 31/2018)**

# **INFORMAŢII 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 (Legea nr. 7/1996), lucrările de înregistrare sistematică ce vor fi inițiate de unități administrativ-teritoriale (UAT), având ca obiect atât sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan, cât și sectoare cadastrale mixte, care cuprind imobile din extravilan și din intravilan, 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 imobile 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 (OCPI) determină sectoarele cadastrale pentru întreg UAT- ul, conform procedurilor interne stabilite la nivelul ANCPI, în vederea asigurării unei gestionări eficiente a lucrărilor de înregistrare sistematică la nivel de UAT.

Anterior demarării procesului de achiziție publică, OCPI împreună cu primăria stabilesc sectoarele cadastrale care vor face obiectul contractului de servicii pentru înregistrarea sistematică a imobilelor.

**UAT- urile beneficiare ale finanţării lucrărilor de înregistrare sistematică au obligaţia de a include cu prioritate în sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de achiziție publică terenurile aferente proiectelor de infrastructură de interes naţional, precum și cele care fac obiectul subvențiilor plătite de Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură (APIA)**.**(RL 1)**

Sunt exceptate de la finanțare UAT- urile care au demarat lucrări de înregistrare sistematică prin protocoale de colaborare încheiate cu ANCPI. Aceste UAT- uri pot solicita cofinanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică în condițiile art. 9 alin. (29)-(34) din Legea nr. 7/1996, ori, în cazul în care procedurile de achiziție nu au fost inițiate și lucrările de înregistrare sistematică nu au fost contractate, UAT- urile pot solicita încetarea protocoalelor de colaborare în vederea obținerii finanțării prevăzute la art. 9 alin. (341)-(3412) din Legea nr. 7/1996.

**Mecanismul de plată a sumelor destinate finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică, pe sectoare cadastrale, este stabilit prin *Procedura şi modalitatea de alocare a sumelor, precum şi raportarea de către beneficiari a stadiului de execuţie a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică iniţiate de unităţile administrativ-teritoriale* (denumită în continuare Procedură), aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/2016, cu modificările și completările ulterioare.**

**Specificațiile tehnice aplicabile:**

* În cazul lucrărilor de înregistrare sistematică, pe sectoare cadastrale, **demarate în anul 2016 și respectiv 2017, specificațiile tehnice aplicabile sunt cele incluse în documentația de atribuire a contractelor de achiziție publică (Specificațiile aprobate prin Ordinul directorului general al ANCPI 979/2016);**
* În cazul lucrărilor de înregistrare sistematică, pe sectoare cadastrale, **demarate în anul 2018, specificațiile tehnice aplicabile sunt cele aprobate prin Ordinul directorului general al ANCPI 1427/2018.**

# **FINANȚAREA LUCRĂRILOR**

Finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică se realizează în următoarele condiții:

1. **Modalitatea de finanțare:**

**Contract de finanțare multianual încheiat între OCPI și UAT.**

Contractele de finanțare se încheie în limita creditelor de angajament comunicate prin fila de buget, pentru o perioadă de cel mult 24 de luni. Prin excepție, **contractele de finanțare încheiate în anul 2018 se vor încheia pentru o perioadă de cel mult până la data de 31.10.2019**.

**Pentru contractele de finanțare care au fost încheiate în anul 2016 a existat posibilitatea transformării lor în contracte multianuale** prin prelungirea duratei acestora până cel târziu la data de 30.11.2017, prin act adițional. Prin excepţie, în cazul lucrărilor de înregistrare sistematică care nu au fost finalizate până la data de 30 noiembrie 2017, dar pentru care a fost emis Procesul-verbal de recepţie cantitativă şi calitativă aferent Livrării nr. 1 «Documentele tehnice ale cadastrului - copie spre publicare», până cel târziu la data de 27 octombrie 2017, durata contractului de finanţare putea fi prelungită până la cel mult 24 de luni de la data încheierii acestuia, prin act adiţional.

1. **Bugetul finanțării**

Suma aprobată de Consiliul de Administrație al ANCPI pentru finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale este de 155.000 lei (inclusiv TVA 19%) pentru un UAT, reprezentând credite de angajament aferente finanțării 2018.

*Creditul de angajament* este suma aprobată prin buget reprezentând limita maximă în cadrul căreia pot fi încheiate angajamentele legale în timpul anului bugetar. Cu alte cuvinte, **creditele de angajament reprezintă valoarea maximă în limita căreia se pot încheia contracte de achiziție publică.**

1. **Obiectul finanțării**

- Înregistrarea sistematică a imobilelor situate în sectoare cadastrale din extravilan sau mixte și, pe cale de excepție, din intravilan, dacă UAT- ul nu are imobile în extravilan;

- Numărul de imobile achiziționate printr-un contract de achiziție publică: minim 50, sau mai puțin în cazul în care la nivelul UAT- ului nu există 50 de imobile neînscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Se **recomandă UAT- urilor care nu au mai efectuat lucrări de înregistrare sistematică să aleagă sectoare mici cu un număr de imobile cuprins între 50 – 1000.**

1. **Executanții lucrărilor**

Executanții lucrărilor pot fi: Persoane Fizice Autorizate - categoria A, B sau D sau Persoane Juridice Autorizate - clasa I, II sau III, autorizați conform *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 ulterioare.

1. **Plata aferentă finanțării**

- Finanțarea este de maxim 60 lei (inclusiv TVA 19%)/carte funciară deschisă după recepția lucrărilor de către OCPI pentru sectorul cadastral determinat, cu excepția terenurilor situate în zone cu forme de relief ce au categorii ridicate de dificultate prevăzute de *Instrucţiunile de aplicare a Normelor de timp pentru operaţiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Naţional de Cartografie*, aprobate prin ordinul directorului general al ANCPI nr. 1016/17.08.2016, caz în care cuantumul se majorează proporțional cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate.

**Categoriile de dificultate sunt următoarele:**

* **Categoria I** - Teren şes, specific regiunilor de câmpie, lipsit de relief sau cu relief slab pronunţat, în care transportul cu mijloace hipo sau auto se face uşor peste tot. În aceste zone valoarea medie a pantelor (calculată pe hartă) este cuprinsă între 0°şi 3°
* **Categoria a II-a** - Teren uşor accidentat, specific regiunilor de trecere de la şes la deal, cu microrelief caracterizat prin existenţa frecventă a găvanelor, dunelor şi mameloanelor sau teren ondulat cu forme de relief mari şi puţin înclinate, în care transportul cu mijloace hipo sau auto este posibil. În aceste zone valoarea medie a pantelor (calculată pe hartă) este cuprinsă între 3° şi 7°
* **Categoria a III-a** - Teren specific regiunilor de dealuri, caracterizat prin adâncimea văilor de 20 – 200 m şi prin ridicături şi depresiuni distanţate la 50 – 700 m. În aceste zone valoarea medie a pantelor (calculată pe hartă) este cuprinsă între 7°şi 15°, iar transportul se face cu căruţa şi parţial cu mijloace auto.
* **Categoria a IV-a** - Teren accidentat, specific regiunilor de munte sau de trecere de la deal la munte, cu relief foarte variat, caracterizat prin coaste repezi şi depresiuni adânci cu văi foarte neregulate şi talveguri în general înguste. În aceste zone valoarea medie a pantelor (calculată pe hartă) este cuprinsă între 15° şi 22°, iar transportul se face cu mijloace hipo sau auto este posibil parţial.
* **Categoria a V-a** - Teren foarte accidentat, specific regiunilor de munte cu stânci proeminente şi relief prăpăstios caracterizat prin coaste abrupte şi pante foarte repezi. În aceste zone valoare medie a pantelor (calculată pe hartă) depăşeşte 22°, iar transportul se poate face cu cai sau parţial cu căruţa.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Categoria de dificultate | I | II | III | IV | V |
| Coeficientul | 1,00 | 1,15 | 1,35 | 1,70 | 2,20 |

**În funcție de categoria de dificultate a terenurilor, cuantumul de maxim 60 lei/carte funciară, poate fi majorat proporțional cu gradul de dificultate al terenurilor astfel:**

**Categoria I 60 lei**

**Categoria II 60 X 1,15 = 69 lei**

**Categoria III 60 x 1,35 = 81 lei**

**Categoria IV 60 X 1,70 = 102 lei**

**Categoria V 60 X 2,20 = 132 lei**

**Lista UAT- urilor stabilită conform categoriilor de dificultate va fi pusă la dispoziție pe site-ul ANCPI.**

**- Nu fac obiectul decontării (RL 2):**

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

- planurile parcelare realizate din fonduri publice ca urmare a derulării procedurilor de achiziţie prevăzute de lege, executate conform prevederilor Regulamentului privind conţinutul, modul de întocmire şi recepţie a documentaţiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 634/2006, cu modificările şi completările ulterioare, şi cele executate conform Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările şi completările ulterioare, **recepţionate de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente**;

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

**b)** imobilele care au fost înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară ca urmare a înregistrării sistematice, finanțate din fonduri publice.

- În cazul imobilelor cu geometrie asociată**, înregistrate în Sistemul integrat de cadastru şi carte funciară până la data emiterii PVR tehnic aferent livrării «Documentele tehnice ale cadastrului - copie spre publicare**», pentru cărţile funciare aferente acestor imobile, **se va deconta** **50% din preţul contractat pentru un imobil.** Prin excepție, nu vor face obiectul decontării imobilele cu geometrie asociată cuprinse în planurile parcelare realizate în baza unor contracte de finanţare din fonduri publice.

- În cazul imobilelor prevăzute la art. 11 alin. (221) - (2211) din Lege **(RL3)**, pentru cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector se va deconta suma prevăzută la art. 9 alin. (345) din Lege și 50% din preţul contractat pentru un imobil, pentru cărţile funciare individuale derivate.

- **În cazul în care la nivelul primăriei există prevăzute achiziții pentru activități similare celor prevăzute de dispozițiile OUG nr. 35/2016, acestea trebuie luate în calcul atât pentru stabilirea modalității de achiziție cât și pentru stabilirea valorii ce se va solicita pentru finanțare conform OUG nr. 35/2016, astfel încât să nu se încalce prevederile art. 7 din Legea nr. 98/2016, privind achizițiile publice, care se referă la pragurile valorice pentru achizițiile publice**.

1. **Recomandări privind Contractul de achiziție publică**
2. **Obiectul contractului de achiziție publică** trebuie să fie clar definit:

- să conțină numărul estimat al imobilelor contractate (grupate în unul sau mai multe sectoare cadastrale);

- la stabilirea sectoarelor cadastrale să se țină seama de existența unor situații clare referitoare la limita UAT, la limitele sectoarelor cadastrale, având în vedere că modificarea limitelor sectoarelor cadastrale presupune în general și modificarea numărului imobilelor, fapt ce poate conduce la modificarea obiectului contractului de achiziție publică, respectiv modificarea prețului contractului. Cu privire la acest aspect subliniem prevederile din Procedură stabilite la art. 5 pct. 3, potrivit căruia atât **suplimentarea valorii contractului de finanțare cât și** **diminuarea valorii acestuia, trebuie aprobate de către Consiliul de Administrație al ANCPI.**

1. **Prețul contractului** nu poate fi mai mare decât valoarea contractului de finanțare.

Atenție: Achiziția serviciilor finanțate de ANCPI nu se poate cumula cu alte surse de finanțare!

1. **Durata contractului** **de achiziție publică** nu poate fi mai mare decât cea a contractului de finanțare; la stabilirea termenului contractului de servicii recomandăm a se lua în calcul, perioadele necesare pentru întocmirea de către UAT a PVR servicii, deschiderea cărților funciare, transmiterea cererii de transfer a fondurilor și a documentelor doveditoare (până la 30 noiembrie a anului în curs), verificarea documentelor de plată și aprobarea transferului fondurilor de la ANCPI la OCPI, operațiuni care ar trebui finalizate până la data de 15 decembrie a anului în curs.
2. Având în vedere durata contractului de finanțare și faptul că plățile se realizează în cadrul anului bugetar, sectoarele cadastrale trebuie dimensionate astfel încât lucrările de înregistrare sistematică să poată fi realizate și plătite în perioada de valabilitate a contractului de finanțare.
3. Contractul de achiziție publică trebuie să conțină clauze referitoare la penalităţile aplicabile în cazul depăşirii termenelor prevăzute în contract (0,03%/zi întârziere din valoarea livrării întârziate), efectuarea plăţii la nivel de sector cadastral finalizat, în cazul în care contractul are ca obiect mai multe sectoare cadastrale, dar plata se doreşte a se efectua parțial, pentru un număr mai mic de sectoare decât numărul total contractat.
4. obligația prestatorilor de a respecta prevederile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. **(RL 8)**
5. rezilierea contractului în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale (de exemplu obiectul contractului a fost stabilit la imobilele din 10 sectoare cadastrale, iar prestatorul a finalizat în termenul stabilit 2 sectoare cadastrale).

# **ETAPE PROCEDURALE DE URMAT DE CĂTRE UAT- uri PENTRU OBȚINEREA FINANȚĂRII**

1. Informarea privind modul de realizare a finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică, prin participarea la ședințele organizate de ANCPI/OCPI, studierea Procedurii, precum și de la adresa: http://www.ancpi.ro/pnccf.
2. Primirea înștiințării OCPI cu privire la suma alocată UAT- ului pentru finanțare (însoțită de modelul contractului de finanțare și de Specificațiile Tehnice), respectiv suma aferentă creditelor de angajament.
3. Luarea de către UAT a deciziei pentru solicitarea finanțării în vederea realizării lucrărilor de înregistrare sistematică, în condițiile art. 9 alin. (341)-(3412) din Legea nr. 7/1996, introduse prin OUG nr. 35/2016 **(RL 4).**
4. Solicitarea finanțării în conformitate cu prevederile OUG nr. 35/2016 prin completarea formularului Anexa 3 din Procedură cu suma necesară și transmiterea acesteia la OCPI.
5. Stabilirea împreună cu OCPI a sectoarelor cadastrale care pot face obiectul finanțării.
   * Alegerea sectoarelor cu respectarea condițiilor stabilite în Procedură.
6. Semnarea contractului de finanțare între Primărie și OCPI.
7. Rectificarea bugetului cu suma prevăzută în contractul de finanțare.
8. Derularea procesului de achiziție și selectarea operatorului economic.
   * Achiziție directă sau alte metode prevăzute de lege;
   * Se pot derula mai multe proceduri de achiziție, în vederea încheierii mai multor contracte de servicii, cu condiția încadrării valorii estimate a procedurilor în valoarea totală a creditelor de angajament alocate prin contractul de finanțare;
   * Se pot alege PFA categoria A, B sau D sau PJA categoria I, II sau III.
9. Semnarea contractului de achiziție publică cu operatorul economic.
10. Numirea responsabililor de contract și a responsabilului cu raportarea către OCPI. Prin actul de numire a responsabililor de contract se vor stabili și atribuțiile acestora în ceea ce privește monitorizarea derulării contractului de execuție a lucrărilor de înregistrare sistematică și raportarea stadiului lucrărilor.
11. Rectificarea contractului de finanțare cu valoarea contractului de achiziție publică (în cazul în care contractul de achiziție se încheie pentru o parte din suma prevăzută în contractul de finanțare).
12. Rectificarea bugetului cu valoarea contractului de achiziție publică.
13. Deschiderea contului de trezorerie special pentru primirea sumelor de la OCPI conform contractului de finanțare.

# **DERULAREA LUCRĂRILOR DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ**

Etapele și modul de desfășurare a lucrărilor de înregistrare sistematică sunt detaliate în *Specificaţiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară* , aprobate prin ordinul directorului general al ANCPI nr. 1427/2017.

În cazul **identificării unui deficit de suprafață** în urma executării măsurătorilor într-un sector cadastral determinat, stabilirea **limitelor imobilelor situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului** **funciar**, va fi efectuată de către prestatorul lucrărilor de înregistrare sistematică conform prevederilor art. 11 alin. (20)-(226) din Legea nr. 7/1996 și ale punctului 3.3.2. din Specificațiile tehnice. (**RL 9**)

**UAT- urile participă la realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică prin activitățile următoare:**

1. Furnizarea către operatorul economic a documentelor și informațiilor existente în primărie privitoare la imobilele din sectorul cadastral și a celor primite de la OCPI, alte instituții (**RL 5**);
2. Realizarea campaniei de informare publică la nivel local. Primarul asigură suportul pentru desfășurarea campaniei prin asigurarea spațiilor necesare precum și prin înștiințarea deținătorilor imobilelor, prin afișare și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora
   * de a permite accesul specialiștilor să execute măsurătorile;
   * de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;
   * de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrările de specialitate;
   * de a verifica informațiile privitoare la imobilele pe care le dețin, în etapa de publicare a documentelor tehnice cadastrale.
3. Monitorizarea și raportarea către OCPI a stadiului de execuție a contractului de achiziție publică conform Anexei nr. 6 la Procedură.
4. Contrasemnarea de către primar a documentelor tehnice cadastrale finale conform prevederilor art. 12 alin. (14)-(18) din Legea nr. 7/1996. Contrasemnarea documentelor tehnice poate fi înlocuită cu emiterea unei adeverințe prin care primarul atestă însușirea informațiilor din Documentele tehnice ale cadastrului copie-spre publicare. (**RL 6**)
5. Asigurarea spațiului și suportului pentru desfășurarea procedurilor de afișare publică a documentelor tehnice ale cadastrului, înregistrarea și soluționarea contestațiilor, în conformitate cu dispozițiile capitolului 3.4 din Specificațiile Tehnice.

OCPI împreună cu primăria stabilesc data publicării documentelor tehnice și organizează activitatea de publicare. Publicarea documentelor tehnice se va realiza într-un spațiu pus la dispoziție de către primărie.

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.

1. Semnarea de către Primar a procesului verbal de recepție a serviciilor (PVR Servicii) prestate de operatorul economic, în baza livrabilelor furnizate, prevăzute în Specificațiile tehnice și pe baza procesului verbal de recepție tehnică semnat de OCPI (PVR Tehnic).
2. Transferul sumelor destinate finanțării de la OCPI în contul UAT- ului.
3. Plata către operatorul economic a serviciilor efectuate.
4. Restituirea sumelor rămase neutilizate către OCPI prin Ordin de Plată.

# **PRECIZĂRI ÎN CAZUL COFINANȚĂRII:**

În cazul UAT- urilor care dispun de fondurile necesare achiziționării de servicii de înregistrare sistematică din bugetul local, acestea au posibilitatea de a solicita cofinanțarea acestor lucrări conform prevederilor art. 9 alin. (29)-(34) din Legea nr. 7/1996 (**RL 7**).

**Condiții pentru aprobarea cofinanțării:**

* + Bugetul este stabilit de UAT (poate depăși 60 de lei/carte funciară);
  + ANCPI decontează maxim 60 lei (inclusiv TVA) per imobil după recepția lucrării si deschiderea cărților funciare la finalizarea lucrărilor (intabularea imobilelor) pe sector sau pe întreg UAT;
  + Lucrările se pot desfășura atât pe sectoarele din intravilan, cât și pe cele din extravilan;
  + Nu exista limitare la număr de imobile;
  + Procedura de achiziție organizează de către UAT.

# **EXPERIENȚA DIN PROIECTUL PILOT AL ANCPI – CESAR**

ANCPI a derulat în perioada 2011–2013 Proiectul pilot privind înregistrarea sistematică a imobilelor în 50 de UAT- uri situate în zone rurale. În 30 de comune lucrările sunt finalizate, iar în celelalte 20 de UAT- uri contractele sunt în derulare, lucrările fiind în diferite stadii de finalizare.

Experiența derulării lucrărilor de înregistrare sistematică în acest proiect a condus la următoarele concluzii:

1. **Cooperarea dintre instituțiile implicate în derularea lucrărilor de înregistrare sistematică (Primării, Executanți, ANCPI/OCPI) reprezintă cheia succesului pentru implementarea corespunzătoare a proiectelor de acest gen**;
2. Primăria și comunitatea locală sunt principalii beneficiari ai proiectelor de înregistrare sistematică, deci este foarte importantă implicarea lor în toate etapele de derulare;
3. Este foarte importantă implicarea Primăriei în înștiințarea prin orice mijloace de publicitate a deținătorilor imobilelor cu privire la obligațiile pe care aceștia le au în desfășurarea lucrărilor de înregistrare sistematică
4. Trebuie implicați în proces formatorii de opinie, persoane cu probitate morală ce se bucură de încrederea cetățenilor și pot comunica ușor cu aceștia privitor la ce trebuie să facă cetățeanul pe parcursul întregului proces de înregistrare sistematică a proprietăților.
5. **Primăria trebuie să participe prin intermediul primarului și a compartimentelor de specialitate din primărie, la desfășurare a activităților**:
   * pregătirea datelor privitoare la imobile și deținători, necesare desfășurării proiectului;
   * asigurarea condițiilor de realizare a campaniei publicitare locale: alocarea spațiilor necesare, convocarea cetățenilor, etc.;
   * crearea condițiilor pentru participarea la proces a categoriilor sociale defavorizate;
   * asigurarea spațiului necesar și legalizarea copiilor actelor juridice ale deținătorilor;
   * înștiințarea și convocarea cetățenilor în vederea realizării interviurilor;
   * realizarea publicării documentelor tehnice ale cadastrului: înștiințarea deținătorilor cu privire la afișarea rezultatelor, asigurarea spațiilor pentru afișare și pentru funcționarea comisiei de primire a cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale, etc.
6. Pentru realizarea interviurilor la teren, alături de echipa Executantului se recomandă participarea unui 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;
7. **În cadrul procesului de înregistrare sistematică a proprietăților nu se realizează punerea în posesie a deținătorilor, această operațiune este de competența comisiilor locale de fond funciar în vederea eliberării titlurilor de proprietate;**
8. În vederea identificării și soluționării cazurilor sociale, se recomandă ca primăria să desemneze un asistent social din cadrul Serviciului public de asistență socială, care să identifice persoanele vulnerabile, pentru a sprijini participarea lor la lucrări în vederea înregistrării proprietăților acestora. În cazul UAT- urilor având comunități de etnie romă se recomandă implicarea în proces a expertului local pentru romi sau a reprezentantului romilor, care să asigure consilierea și reprezentarea acestora în relația cu primăria și Executantul; se recomandă implicarea ONG-urilor în asistarea grupurilor vulnerabile pe parcursul procesului de înregistrare sistematică.
9. Se recomandă implicarea angajaților primăriei în realizarea planurilor parcelare, acolo unde nu există, prin furnizarea schițelor de punere în posesie, planurilor, altor informații necesare stabilirii ordinii titularilor în tarlale, pentru evitarea tergiversării lucrărilor;
10. Se impune instruirea angajaților primăriei privind Specificațiile tehnice ale proiectului, îmbunătățirea cunoștințelor de comunicare și mediere, prezentarea procedurilor de soluționare a cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale.

# **REFERINȚE LEGISLATIVE**

**RL 1**

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

*(347) În vederea asigurării finanțării prevăzute la alin. (343) și (344), unitățile administrativ-teritoriale care intenţionează demararea lucrărilor de înregistrare sistematică a terenurilor la nivel de sector cadastral, conform alin. (341) și (342) au obligaţia de a transmite oficiilor teritoriale în raza cărora sunt situate sectoarele cadastrale solicitarea de a se încheia contractul de finanţare, în termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare a procedurii prevăzute la alin. (346). În vederea derulării accelerate a Programului național de cadastru și carte funciară, termenul de 60 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, precum și cele care fac obiectul subvențiilor plătite de Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură.*

**RL 2**

Articolul 5 punctul (11) alin. (7) - (81) din 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 ANCPI nr. 819/28.07.2016, cu modificările și completările ulterioare:

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

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

*- planurile parcelare realizate din fonduri publice ca urmare a derulării procedurilor de achiziţie prevăzute de lege, executate conform prevederilor Regulamentului privind conţinutul, modul de întocmire şi recepţie a documentaţiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 634/2006, cu modificările şi completările ulterioare, şi cele executate conform Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările şi completările ulterioare, recepţionate de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente;*

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

***b)*** *imobilele care au fost înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară ca urmare a înregistrării sistematice , finanțate din fonduri publice.*

***(8)*** *În cazul imobilelor prevăzute la art. 11 alin. (221) - (2211) din Lege, pentru cartea funciară a titlurilor de proprietate se va deconta suma prevăzută la art. 9 alin. (345) din Lege 50% din preţul contractat pentru un imobil pentru cărţile funciare individuale derivate.*

***(81)*** *În cazul imobilelor cu geometrie asociată, înregistrate în Sistemul integrat de cadastru şi carte funciară până la data emiterii PVR tehnic aferent livrării «Documentele tehnice ale cadastrului - copie spre publicare», pentru cărţile funciare aferente acestor imobile, se va deconta 50% din preţul contractat pentru un imobil. Prin excepție, nu vor face obiectul decontării imobilele cu geometrie asociată prevăzute la alin. (7) lit. a) și b).*

**RL 3**

Art. 11 alin. (221)-(2211) din Legea nr. 7/1996:

*(221) În cazul imobilelor, respectiv terenuri cu sau fără construcţii situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, indiferent dacă au fost sau nu înregistrate anterior în sistemul integrat şi dacă sunt împrejmuite sau nu, în măsura în care există deficit de suprafaţă în sectorul determinat şi nu se pot stabili amplasamentele şi suprafeţele terenurilor, se va înfiinţa o carte funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, în care se vor înscrie şi celelalte drepturi reale constituite asupra imobilelor.*

*(222) În aplicarea dispoziţiilor alin. (221), persoana autorizată procedează la identificarea limitelor sectoarelor cadastrale care sunt stabilite de Agenţia Naţională, după cum urmează:*

*a) efectuează lucrări de măsurare a sectorului cadastral determinat, cu precizarea limitelor stabile în timp ale acestuia şi a situării în planul cadastral în cazul înregistrării sporadice;*

*b) verifică şi preia informaţiile din sistemul integrat pentru cărţile funciare deschise în sectorul respectiv;*

*c) identifică amplasamentele imobilelor din sector pentru care nu s-au deschis cărţi funciare, pe baza titlurilor de proprietate şi a limitelor indicate de către titular, de către reprezentantul autorităţii publice locale şi de către alte persoane interesate;*

*d) dacă, pe baza verificărilor pe teren, titularii drepturilor de proprietate sunt de acord cu amplasamentele corectate şi cu suprafeţele reduse şi propuse de persoana autorizată, pe baza măsurătorilor efectuate, acesta va lua act de acordul proprietarilor din sector, pe baza declaraţiilor acestora cuprinse în fişele interviu semnate şi de către titularii drepturilor de proprietate. În caz contrar, persoana autorizată finalizează documentaţia cadastrală pentru întregul sector în care este situată, căreia i se va aloca un singur număr cadastral şi stă la baza înfiinţării cărţii funciare a titlurilor de proprietate din sector, cu indicarea titularilor drepturilor de proprietate, precum şi a deschiderii cărţilor funciare individuale derivate, în care sunt înscrişi titularii drepturilor din sectorul respectiv.*

*(223) Cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector va cuprinde înscrierea în partea I a suprafeţei de teren identificată conform măsurătorilor, iar în partea a II-a a titularilor drepturilor de proprietate.*

*(224) Titularii drepturilor de proprietate vor fi înscrişi în cărţi funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, în care se menţionează titularul dreptului de proprietate asupra parcelelor din titlurile de proprietate.*

*(225) Actualizarea cărţilor funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector cu geometria individuală a imobilelor, se poate realiza pe baza acordului unanim al proprietarilor cu privire la recunoaşterea limitelor şi a amplasamentelor, precum şi a suprafeţei imobilelor, iar în lipsa acordului unanim, pe baza unei hotărâri judecătoreşti definitive.*

*(226) Proprietarul înscris în cartea funciară individuală derivată din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector poate exercita liber prerogativele dreptului său de proprietate, potrivit legii, în regim de carte funciară.*

*(227) Dispoziţiile alin. (221)-(226) sunt aplicabile şi înregistrării sporadice, caz în care cartea funciară se va deschide la cererea oricărui proprietar din sectorul în care au fost emise titlurile de proprietate, iar detaliile tehnice referitoare la modalitatea de întocmire a documentaţiei cadastrale se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale.*

*(228) În cazul terenurilor agricole care fac obiectul dispoziţiilor Legii* [*nr. 36/1991*](act:66253%200) *privind societăţile agricole şi alte forme de asociere în agricultură, cu modificările ulterioare, se înfiinţează cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, cu notarea corespunzătoare în partea a II-a a aportului de folosinţă a terenului în favoarea entităţii agricole astfel constituite, în aplicarea dispoziţiilor* [*art. 31*](act:259009%2056646171)*-*[*33*](act:259009%2056646180) *din Legea nr. 287/2009 privind* [*Codul civil*](act:259009%200)*, republicată, cu modificările ulterioare.*

*(229) Prevederile alin.(228) sunt aplicabile terenurilor agricole arendate potrivit dispoziţiilor Legii* [*nr. 287/2009*](act:259011%200)*, republicată, cu modificările ulterioare, caz în care în cartea funciară se notează arenda asupra imobilului.*

*(2210) În cazul imobilelor înscrise în cărţi funciare ai căror proprietari au calitate de arendatori sau fac obiectul Legii* [*nr. 36/1991*](act:66253%200)*, cu modificările ulterioare, dispoziţiile privind deschiderea cărţii funciare a titlurilor de proprietate din sector sunt aplicabile în mod corespunzător, arendaşul sau entitatea juridică urmând să solicite deschiderea acestei cărţi funciare.*

*(2211) În aplicarea dispoziţiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la obligativitatea respectării regimului juridic special aplicabil anumitor categorii de bunuri imobile, înstrăinarea imobilelor din cărţile funciare astfel înfiinţate se face cu respectarea limitelor legale instituite de legislaţia specială, în ceea ce priveşte respectarea destinaţiei speciale a terenului şi dreptului de preempţiune.*

**RL 4**

Art. 9 alin. (341)-(3412) dinLegea nr. 7/1996:

*(341) În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se finanțează, în condițiile legii, și lucrările de înregistrare sistematică ce vor fi inițiate de unități administrativ- teritoriale, având ca obiect atât sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan, cât și sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan și din intravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.*

*(342) Prin excepţie de la prevederile alin. (341), în unităţile administrativ-teritoriale în care nu sunt terenuri în extravilan, unităţile administrativ-teritoriale beneficiare prevăzute la alin. (341) pot demara lucrările de înregistrare sistematică la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.*

*(343) Finanţarea lucrărilor de înregistrare sistematică prevăzute la alin. (341) şi (342) se efectuează prin alocarea fiecărei unităţi administrativ-teritoriale de sume de la bugetul Agenţiei Naţionale, prin bugetele oficiilor teritoriale, în limita bugetului aprobat şi a acordului Consiliului de administraţie, pe bază de contract de finanţare multianual, care va conţine inclusiv clauze referitoare la procedura de monitorizare a lucrărilor de către Agenţia Naţională, prin oficiile teritoriale.*

*(344) Alocarea sumelor aprobate cu destinaţia prevăzută la alin. (341) şi (342) unităţilor administrativ-teritoriale beneficiare se realizează ca urmare a aprobării de către Consiliul de administraţie, de la o poziţie distinctă de transferuri, din bugetul Agenţiei Naţionale, prin bugetele oficiilor teritoriale, şi constituie surse de finanţare complementare pentru bugetele acestora. Sumele primite de unităţile administrativ-teritoriale se evidenţiază la o poziţie distinctă de venituri în bugetele acestora.*

*(345) Agenția Națională finanțează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale în condițiile alin. (341) și (342) într-un cuantum de maxim 60 lei/carte funciară, cu excepția terenurilor situate în zone cu forme de relief ce au categorii ridicate de dificultate prevăzute de Instrucţiunile de aplicare a Normelor de timp pentru operaţiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Naţional de Cartografie, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, caz în care cuantumul se majorează proporțional cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate. Lista unităților administrativ–teritoriale, precum și coeficienții corespunzători se aprobă ca anexă la acest ordin.*

*(346) Procedura şi modalitatea de alocare a sumelor, precum şi raportarea de către beneficiari a stadiului de execuţie a lucrărilor se stabilesc prin ordin al directorului general al Agenţiei Naţionale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.*

*(347)În vederea asigurării finanțării prevăzute la alin. (343) și (344), unitățile administrativ-teritoriale care intenţionează demararea lucrărilor de înregistrare sistematică a terenurilor la nivel de sector cadastral, conform alin. (341) și (342) au obligaţia de a transmite oficiilor teritoriale în raza cărora sunt situate sectoarele cadastrale solicitarea de a se încheia contractul de finanţare, în termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare a procedurii prevăzute la alin. (346). În vederea derulării accelerate a Programului național de cadastru și carte funciară, termenul de 60 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, precum și cele care fac obiectul subvențiilor plătite de Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură.*

*(348) La împlinirea a 5 zile de la expirarea termenului prevăzut la alin. (347), oficiile teritoriale vor notifica unităţile administrativ-teritoriale care nu au solicitat încheierea contractului de finanţare, pentru a solicita încheierea contractului în termen de 15 zile de la primirea notificării, sub sancţiunea pierderii finanţării.*

*(349) Unităţile administrativ-teritoriale care au iniţiat lucrări de înregistrare sistematică prin protocoale de colaborare încheiate cu Agenţia Naţională, precum şi unităţile administrativ-teritoriale incluse în Programul naţional de cadastru şi carte funciară, prin proceduri iniţiate de Agenţia Naţională, sunt exceptate de la prevederile alin. (341) şi (342).*

*(3410) Efectuarea lucrărilor de înregistrare sistematică derulate în condiţiile alin. (341) şi (342) se face cu respectarea dispoziţiilor alin. (7)-(9), precum şi a dispoziţiilor art. 11* [*alin. (2)*](act:781121%2082918550) *-*[*art. 17*](act:781121%2082918743)*.*

*(3411) «abrogat»*

*(3412) Unităţile administrativ-teritoriale beneficiare au obligaţia să transmită Agenţiei Naţionale toate documentele necesare monitorizării şi finanţării prin program a obiectivului prevăzut la alin. (341) şi (342) şi sunt responsabile pentru realitatea, exactitatea şi legalitatea datelor prezentate.*

**RL 5**

Art. 12 alin. (2) din Legea nr. 7/1996:

*(2) Autorităţile şi instituţiile publice centrale şi locale au obligaţia de a pune la dispoziţia Agenţiei Naţionale, gratuit, datele, informaţiile şi copiile certificate ale documentelor referitoare la sistemele informaţionale specifice domeniilor proprii de activitate, pentru lucrările sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară.*

**RL 6**

Art. 12 alin. (14)-(18) din Legea nr. 7/1996:

*(14) Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior verificării şi recepţiei acestora de către personalul de specialitate, conform prevederilor alin.(9), în vederea certificării veridicităţii informaţiilor privitoare la imobile şi la proprietari, posesori, respectiv alţi deţinători, care au fost furnizate de către acesta. Contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale are drept consecinţă însuşirea tuturor datelor cu privire la terenuri şi construcţii, precum şi eliminarea procedurilor administrative de emitere a unor certificate confirmative, cum ar fi: certificatul de atestare fiscală, certificatul de atestare a situaţiei juridice şi tehnice a construcţiilor, adeverinţa prevăzută la art. 13 alin. (1)* [*lit. b)*](act:781121%2082918680) *şi altele asemenea.*

*(15) Contrasemnarea documentelor tehnice de către primar sau de persoana desemnată se poate efectua şi prin emiterea unei adeverinţe care să confirme însuşirea de către reprezentantul autorităţii publice locale a informaţiilor cuprinse în documentele tehnice ale cadastrului.*

*(16) În situaţia în care documentele tehnice nu au fost contrasemnate, aplicându-se procedura aprobării tacite, construcţiile se vor înscrie în cartea funciară fie în baza actelor de proprietate, fie a situaţiei tehnico-juridice reflectate de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate conform art. 11 alin. (2)* [*lit. f)*](act:781121%2082918559) *şi necontestate în perioada de afişare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă. Situaţia reflectată de documentele tehnice se prezumă a fi în concordanţă cu situaţia tehnică şi juridică reală, până la proba contrară.*

*(17) Înscrierea construcţiilor în cartea funciară, în procesul de înregistrare sistematică potrivit prezentei legi, nu împiedică autorităţile competente să aplice sancţiunile prevăzute de lege în ceea ce priveşte disciplina în construcţii şi serveşte ca bază de stabilire şi calculare a taxelor şi impozitelor datorate conform legii.*

*(18) Eliberarea tuturor actelor necesare şi contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale de către primar, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate, se fac în termen de 30 de zile de la înregistrarea solicitării.”*

**RL 7**

Art. 9 alin. (29)-(34) din Legea nr. 7/1996:

*(29) În cadrul Programului naţional de cadastru şi carte funciară se cofinanţează şi lucrările de înregistrare sistematică demarate de unitățile administrativ-teritoriale.*

*(30) Valoarea cofinanţării este în cuantum fix de 60 lei/carte funciară.*

*(31) În situația în care lucrările de cadastru sistematic contractate, în condițiile alin. (29), de unităţile administrativ - teritoriale au o valoare inferioară celei stabilite la alin. (30), Agenția Națională va deconta o sumă fixă, care nu poate depăși valoarea contractului.*

*(32) Plata destinată cofinanţării prevăzute la alin. (31) se face de către Agenţia Naţională, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului cadastral, conform unei proceduri stabilite prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.*

*(33) Plata prevăzută la alin. (29)-(32) se aprobă de Consiliul de administrație al Agenţiei Naţionale, la solicitarea expresă a unității administrativ-teritoriale, cu menționarea sumei care se solicită a se deconta.*

*(34) Fondurile aferente acestor lucrări se virează în contul unităţilor administrativ-teritoriale ulterior înfiinţării cărţilor funciare, iar suma ce urmează a fi virată se va calcula raportat la numărul total de cărţi funciare, în aplicarea situaţiilor particulare prevăzute la alin.(30) şi (31).*

***RL 8***

***-* Art. 20 alin. (1) – (5) din Legea nr. 677/2001** pentru protecţia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date:

*Art. 20. -* ***(1) Operatorul este obligat să aplice măsurile tehnice şi 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 transmisii de date în cadrul unei reţele, precum şi împotriva oricărei alte forme de prelucrare ilegală.***

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

*Aplicare.*

*(3) Operatorul, atunci când desemnează o persoană împuternicită, este obligat să aleagă o persoană care prezintă suficiente garanţii în ceea ce priveşte măsurile de securitate tehnică şi organizatorice cu privire la prelucrările ce vor fi efectuate, precum şi 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 excepţia celor care privesc garantarea securităţii serviciilor de telecomunicaţii.*

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

*a) obligaţia persoanei împuternicite de a acţiona doar în baza instrucţiunilor primite de la operator;*

*b) faptul că îndeplinirea obligaţiilor prevăzute la alin. (1) revine şi persoanei împuternicite.*

***-* Art. 9 alin. (11) din Legea nr. 7/1996, modificată conform OUG nr. 31/2018***:*

*”(11) În exercitarea atribuțiilor prevăzute de lege, Agenția Națională și instituțiile subordonate prelucrează date cu caracter personal, responsabilitatea protejării datelor transmise către terți, revenind acestora din urmă, în condițiile legii.”*

***RL 9***

**Deficit de suprafață la nivel de tarla**

**Art. 11 alin. (20) - (22) din Legea nr. 7/1996:**

***(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 procedurilor de inventariere a terenurilor prevăzute de Legea* [*nr. 165/2013*](act:361991%200) *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 şi completările* ***ulterioare, se va proceda, la cererea proprietarului, la atribuirea diferenţei de suprafaţă****, în condiţiile legii.*

***(21)*** *Diferenţa de suprafaţă de teren prevăzută la alin. (20) se va acorda din terenurile care pot face obiectul restituirii în natură în limita disponibilului din unitatea administrativ-teritorială unde se efectuează înregistrarea sistematică, iar în cazul în care nu mai există disponibil, comisiile abilitate conform legilor de restituire a proprietăţii au posibilitatea să propună şi să stabilească acordarea de măsuri compensatorii, în condiţiile legii.*

***(22)*** *În* ***situaţia imobilelor înregistrate anterior în sistemul*** *integrat de cadastru şi carte funciară, suprafaţa* ***nu se va modifica în condiţiile alin. (20)****,* ***dacă aceasta nu depăşeşte suprafaţa înscrisă în titlul de proprietate****.* ***În situaţia în care la nivelul unităţii administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafaţă, suprafaţa imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară se va diminua până la limita suprafeţei din titlul de proprietate.***

**Deficit de suprafață la nivel de sector**

**Art. 11 alin. (221) - (226) din Legea nr. 7/1996:**

***(221)*** *În* ***cazul imobilelor****, respectiv terenuri cu sau fără construcţii situate în extravilan,* ***care au făcut obiectul legilor fondului funciar, indiferent dacă au fost sau nu înregistrate anterior*** *în sistemul integrat şi dacă sunt împrejmuite sau nu, în măsura în care* ***există deficit de suprafaţă în sectorul*** *determinat şi* ***nu se pot stabili amplasamentele*** *şi suprafeţele terenurilor, se va înfiinţa o carte funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, în care se vor înscrie şi celelalte drepturi reale constituite asupra imobilelor.*

***(222)*** *În aplicarea dispoziţiilor alin. (221), persoana autorizată procedează la identificarea limitelor sectoarelor cadastrale care sunt stabilite de Agenţia Naţională, după cum urmează:*

***a)*** *efectuează lucrări de măsurare a sectorului cadastral determinat, cu precizarea limitelor stabile în timp ale acestuia şi a situării în planul cadastral în cazul înregistrării sporadice;*

***b)*** *verifică şi preia informaţiile din sistemul integrat pentru cărţile funciare deschise în sectorul respectiv;*

***c)*** *identifică amplasamentele imobilelor din sector pentru care nu s-au deschis cărţi funciare, pe baza titlurilor de proprietate şi a limitelor indicate de către titular, de către reprezentantul autorităţii publice locale şi de către alte persoane interesate;*

***d)******dacă, pe baza verificărilor pe teren, titularii drepturilor de proprietate sunt de acord cu amplasamentele corectate şi cu suprafeţele reduse şi propuse de persoana autorizată,*** *pe baza măsurătorilor efectuate,* ***acesta va lua act de acordul proprietarilor*** *din sector, pe baza declaraţiilor acestora cuprinse în fişele interviu semnate şi de către titularii drepturilor de proprietate.* ***În caz contrar, persoana autorizată finalizează documentaţia cadastrală pentru întregul sector în care este situată****, căreia i se va aloca un singur număr cadastral şi stă la baza înfiinţării cărţii funciare a titlurilor de proprietate din sector, cu indicarea titularilor drepturilor de proprietate,* ***precum şi a deschiderii cărţilor funciare individuale derivate****, în care sunt înscrişi titularii drepturilor din sectorul respectiv.*

***(223)*** *Cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector va cuprinde înscrierea în partea I a suprafeţei de teren identificată conform măsurătorilor, iar în partea a II-a a titularilor drepturilor de proprietate.*

***(224)*** *Titularii drepturilor de proprietate vor fi înscrişi în cărţi funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, în care se menţionează titularul dreptului de proprietate asupra parcelelor din titlurile de proprietate.*

***(225)******Actualizarea cărţilor funciare individuale derivate*** *din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector cu geometria individuală a imobilelor,* ***se poate realiza pe baza acordului unanim*** *al proprietarilor cu privire la recunoaşterea limitelor şi a amplasamentelor, precum şi a suprafeţei imobilelor,* ***iar în lipsa acordului unanim****,* ***pe baza unei hotărâri judecătoreşti*** *definitive.*

***(226)*** *Proprietarul înscris în cartea funciară individuală derivată din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector poate exercita liber prerogativele dreptului său de proprietate, potrivit legii, în regim de carte funciară.*

**Pct. 3.3.2. din Specificațiile tehnice:**

***3.3.2 Identificarea limitelor imobilelor***

*Lucrările de înregistrare sistematică se realizează prin utilizarea reprezentării grafice a limitelor unităţii administrativ-teritoriale şi a limitelor intravilanelor deţinute de OCPI.*

*Preciziile care trebuie asigurate sunt cele corespunzătoare planului la scara 1:5000 pentru extravilan şi planului la scara 1:2000 pentru intravilan.*

*Situaţia tehnică şi juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic şi în cartea funciară se modifică conform situaţiei tehnico-juridice actuale, identificată prin lucrările de înregistrare sistematică efectuate şi actele juridice colectate.*

*În cazul în care deţinătorii nu se prezintă pentru identificarea limitelor imobilelor, identificarea se va face de Prestator în lipsa acestora.*

*Reprezentanţii entităţilor care deţin în administrare terenuri aflate în proprietatea statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale au obligaţia legală de a participa la identificarea şi măsurarea imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice.*

***3.3.2.1 Stabilirea limitelor imobilelor situate în intravilan***

*Limitele imobilelor împrejmuite pot fi determinate:*

***a)*** *prin măsurători topografice ale tuturor punctelor de detaliu;*

***b)*** *prin metodă combinată, măsurători topografice ale detaliilor liniare şi vectorizarea planurilor, în zonele în care există planuri cadastrale, topografice sau ortofotoplan la scara 1:2000 (sau scări mai mari).*

*Imobilul împrejmuit este acel imobil ale cărui limite sunt materializate prin elemente stabile în timp (ex: garduri, ape), clar identificabile.*

*În cazul imobilelor neîmprejmuite, limitele se stabilesc prin măsurători, în prezenţa deţinătorilor şi pe baza planurilor existente.*

*În cazul construcţiilor, punctele caracteristice se determină prin măsurători expeditive.*

*Lăţimea străzilor, drumurilor comunale şi uliţelor se stabileşte între limitele imobilelor. Detaliile liniare (drumuri, străzi, uliţe, căi ferate, diguri, ape, etc.) constituie imobile şi se înregistrează în cadastru ca atare.*

***3.3.2.2 Stabilirea limitelor imobilelor situate în extravilan***

*Pentru zonele unde există planuri parcelare în format raster, acestea se georeferenţiază, iar limitele imobilelor se determină prin vectorizarea planului şi se introduc în planul cadastral, în cazul în care reflectă situaţia din acte şi teren.*

*În situaţia în care nu există planuri parcelare, limitele imobilelor se stabilesc în baza informaţiilor obţinute de la OCPI, primărie şi deţinători.*

*În cazul imobilelor din extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar, dacă în urma măsurării unei tarlale se constată un deficit de suprafaţă, suprafaţa imobilelor din tarla se diminuează proporţional pe baza unui coeficient stabilit prin raportarea suprafeţei tarlalei la suma suprafeţelor din titlurile de proprietate. Proprietarii imobilelor în cauză pot solicita atribuirea diferenţei de suprafaţă, în condiţiile legii. În cazul imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară suprafaţa nu se va diminua, dacă aceasta nu depăşeşte suprafaţa din titlul de proprietate.*

*În situaţia în care la nivelul unităţii administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafaţă, suprafaţa imobilelor înscrise anterior în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară se va diminua până la limita suprafeţei din titlul de proprietate.*

*În situaţia în care, în urma măsurării sectorului cadastral din extravilan se constată că suprafaţa acestuia este mai mică decât suprafaţa însumată a parcelelor înscrise în titlurile de proprietate aferente sectorului cadastral, Prestatorul realizează următoarele:*

***a)*** *identifică amplasamentele imobilelor din sector, preluate din sistemul integrat de cadastru şi carte funciară;*

***b)*** *identifică amplasamentele imobilelor din sector pentru care nu au fost deschise cărţi funciare, pe baza titlurilor de proprietate, a limitelor indicate de către titular, reprezentantul primăriei, alte persoane interesate;*

***c)*** *stabileşte noile amplasamente ale parcelelor ca urmare a diminuării proporţionale a suprafeţelor imobilelor din sectorul cadastral;*

***d)*** *prezintă proprietarilor din sectorul cadastral soluţia propusă şi în funcţie de răspunsul acestora procedează astfel:*

***-*** *în cazul în care proprietarii imobilelor sunt de acord cu noile amplasamente şi cu suprafeţele stabilite, aceştia vor semna în acest sens declaraţiile cuprinse în fişele de interviu ale imobilelor, iar situaţia imobilelor astfel stabilită va fi înregistrată în documentele tehnice ale cadastrului;*

***-*** *în cazul în care proprietarii imobilelor nu sunt de acord cu noile amplasamente şi cu suprafeţele diminuate şi nu pot indica nici amplasamentele şi nici limitele imobilelor, iar identificarea nu poate fi realizată nici de către Prestator, acesta va proceda la alocarea unui singur ID pentru întregul sector cadastral, care va fi considerat un singur imobil. În Registrul cadastral al imobilelor, în partea a 2 a Proprietatea/Posesia se vor menţiona titularii drepturilor de proprietate conform titlurilor de proprietate din sectorul respectiv şi informaţiile aferente deschiderii cărţilor funciare individuale derivate, care se deschid pentru fiecare parcelă în parte în favoarea titularului dreptului înscris în titlul de proprietate.*

*Conform Legii, actualizarea cărţilor funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, prin realizarea geometriei fiecărui imobil, se poate realiza cu acordul tuturor proprietarilor, iar în lipsa consensului, prin hotărâre judecătorească definitivă. Proprietarii înscrişi în cărţile funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector îşi pot exercita liber prerogativele dreptului de proprietate, potrivit Legii, în regim de carte funciară.*

**MODEL MATERIALE INFORMAȚIONALE**

Pliant față



Pliant verso



Poster



