

# GHIDUL PRIMARULUI

## PENTRU DESFĂȘURAREA LUCRĂRILOR DE INREGISTRARE SISTEMATICĂ A IMOBILELOR PE SECTOARE CADASTRALE (conform prevederilor OUG nr. 35/2016)

1. Informarea – participarea la ședințele de informare organizate de ANCPI/OCPI
2. Primirea înștiințării OCPI cu privire la existența finanțării (însoțită de modelul contractului de finanțare și de Specificațiile Tehnice)
3. Decizia pentru finanțarea conform art. 9 alin. (34<sup>1</sup>)- (34<sup>12</sup>), introduse prin OUG nr. 35/2016 (RL 1)

În cazul **finanțării**:

- Buget 135.000 lei (inclusiv TVA) per UAT cu maxim 60 lei pe imobil (inclusiv TVA);
- Pentru imobilele situate în extravilan și, pe cale de excepție, în intravilan, când nu există imobile în extravilan ;
- Număr de imobile între 100 – 2250 /UAT
- Executanți PFA - categoria A,B sau D sau PJA - clasa I, II sau III.

4. Solicitarea finanțării în conformitate cu prevederile OUG nr. 35/2016 - completarea formularului cu suma necesară și transmiterea acesteia către OCPI. În situația în care totalul va depăși suma de 132.519 lei fără TVA este necesară organizarea unei proceduri de achiziție publică ce poate decala toate termenele stabilite, având ca rezultat imposibilitatea finalizării contractului până la 31 decembrie 2016.

În cazul în care există achiziții la nivelul primăriei pe activități similare celor prevăzute de dispozițiile OUG nr. 35/2016, acestea trebuie luate în calcul pentru stabilirea valorii solicitate pentru contractul de finanțare conform OUG nr. 35/2016 astfel încât să nu se depășească valorile prevăzute în Legea nr. 98/2016 pentru fiecare tip de achiziție.

Pentru achiziția directă plafonul prevăzut de lege este de 132.519 lei fără TVA.

Suma aprobată de Consiliul de Administrație al ANCPI pentru anul 2016 este de 135.000 lei (inclusiv TVA) per UAT. Suma estimată pentru anul 2017 este de 135.000 lei (inclusiv TVA) per UAT, independent de suma utilizată sau nu în anul 2016.

ANCPI finanțează maxim 60 lei pe imobil respectiv carte funciara deschisă în condițiile art. 9 alin. (31) din Legea nr. 7/1996

În cazul imobilelor la care fac referire prevederile art. 11 alin (22<sup>1</sup>) -(22<sup>11</sup>), introduse prin OUG nr. 35/2016 (RL 2) se va deconta un preț pe imobil în cuantum de maxim 60 de lei pentru cartea funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral și maxim 50% din prețul per imobil ofertat (maxim 30 de lei) pentru cărțile funciare individuale derivate.

5. Stabilirea sectoarelor cadastrale din extravilan (cu excepția prevăzut de art. 9 alin. (34<sup>2</sup>) din Legea nr. 7/1996) împreună cu OCPI.

- Recomandări pentru anul 2016: sectoare simple și mici astfel încât execuția și plata să se poată încadra până la încheierea exercițiului financiar;
  - Alegerea sectoarelor cu respectarea condițiilor stabilite în procedură.
6. Semnarea contractului de finanțare între Primar și OCPI.
  7. Rectificarea bugetului cu suma prevăzută în contractul de finanțare.
  8. Derularea procedurii de achiziție – selectarea operatorului economic.
    - Achiziție directă sau alte metode prevăzute de lege;
    - Se pot alege din SEAP 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.
  11. Rectificarea contractului de finanțare cu valoarea contractului de achiziție publică (în cazul în care contractul de achiziție se încheie pe doar pe o parte din suma prevăzută în contractul de finanțare)
  12. Rectificarea bugetului cu valoarea contractului de achiziție publică.
  13. Campania de informare publică la nivel local.
 

Primarul asigură suportul pentru desfășurarea campaniei.

Primarul unității administrativ-teritoriale în care se desfășoară lucrările de cadastru are obligația să înștiințeze deținătorii imobilelor, prin afișare și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora, respectiv:

    - a) de a permite accesul specialiștilor să execute măsurătorile;
    - b) de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;
    - c) de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrările de specialitate;
    - d) de a verifica informațiile privitoare la imobilele pe care le dețin, în etapa de publicare a documentelor tehnice cadastrale.
  14. Furnizarea către operatorul economic a documentelor și informațiilor existente în primărie conform prevederilor art. 12 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 (RL 3).
  15. Operatorul economic primește gratuit o aplicație de generare a fișierelor CGXML (inclusiv un ghid de utilizare).
  16. Monitorizarea și raportarea către OCPI a stadiului de execuție a contractului de achiziție publică conform Anexei nr. 4 la Procedură.
  17. Contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale (variante finală) conform prevederilor art. 12 alin. (14)-(18) din Legea nr. 7/1996 (RL 4).
  18. Asigurarea spațiului și suportului pentru desfășurarea procedurilor de afișare, înregistrare și soluționare a 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 și într-un spațiu pus la dispoziție de către primărie.

Pe durata perioadei de publicare și de soluționare a cererilor de rectificare, operatorul economic și primăria asigură suport tehnic comisiei, prin reprezentanți desemnați în acest scop.

19. Deschiderea contului de trezorerie special pentru primirea sumelor de bani de la OCPI conform contractului de finanțare.
20. Semnarea procesului verbal de recepție a serviciilor (PVR S) prestate de operatorul economic în baza documentelor furnizate și a procesului verbal de recepție tehnică semnat de OCPI (PVR T).
21. Transferul sumelor destinate finanțării de la de la OCPI în contul UAT-ului.
22. Plata către operatorul economic
23. Restituirea sumele rămase neutilizate către OCPI prin OP.

Ca excepție de la prevederile OUG nr. 35/2016, în cazul în care situația nu se încadrează în limitările prevăzute la punctul 3, se poate aplica cofinanțarea conform prevederilor art. 9 alin. (29)-(34) din Legea nr. 7/1996. (RL 5)

**Precizări în cazul cofinanțării:**

- Bugetul este stabilit de UAT (poate depăși 60 de lei per imobil);
- ANCPI decontează maxim 60 lei per imobil după recepția lucrării și 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 există limitare la număr de imobile;
- Procedura de achiziție se va organiza ce către UAT.

Recomandări - Lecții învățate în proiectul pilot CESAR:

## Referințe legislative

### RL 1

Art. 9 alin. (34<sup>1</sup>)- (34<sup>12</sup>) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 7/1996):

(34<sup>1</sup>) 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 sectoarele cadastrale din cadrul unităților administrativ-teritoriale, care cuprind imobile din extravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

(34<sup>2</sup>) Prin excepție de la prevederile alin. (34<sup>1</sup>), în unitățile administrativ-teritoriale în care nu sunt terenuri în extravilan, unitățile administrativ-teritoriale beneficiare prevăzute la alin. (34<sup>1</sup>) pot demara lucrările de înregistrare sistematică la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.

(34<sup>3</sup>) Finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică prevăzute la alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) se efectuează prin alocarea fiecărei unități administrativ-teritoriale de sume de la bugetul Agenției Naționale, prin bugetele oficiilor teritoriale, în limita bugetului aprobat și a acordului Consiliului de administrație, pe bază de contract de finanțare anual, care va conține inclusiv clauze referitoare la procedura de monitorizare a lucrărilor de către Agenția Națională, prin oficiile teritoriale.

(34<sup>4</sup>) Alocarea sumelor aprobate cu destinația prevăzută la alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) unităților administrativ-teritoriale beneficiare se realizează ca urmare a aprobării de către Consiliul de administrație, de la o poziție distinctă de transferuri, din bugetul Agenției Naționale, prin bugetele oficiilor teritoriale, și constituie surse de finanțare complementare pentru bugetele acestora. Sumele primite de unitățile administrativ-teritoriale se evidențiază la o poziție distinctă de venituri în bugetele acestora.

(34<sup>5</sup>) Agenția Națională decontează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale în condițiile alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>), în limitele prevăzute la alin. (30) și (31).

(34<sup>6</sup>) Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(34<sup>7</sup>) În vederea asigurării finanțării complementare prevăzute la alin. (34<sup>3</sup>) și (34<sup>4</sup>), 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. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>), 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. (34<sup>6</sup>).

(34<sup>8</sup>) La împlinirea a 5 zile de la expirarea termenului prevăzut la alin. (34<sup>7</sup>), oficiile teritoriale vor notifica unitățile administrativ-teritoriale care nu au solicitat încheierea contractului de finanțare, pentru a solicita încheierea contractului în termen de 15 zile de la primirea notificării, sub sancțiunea pierderii finanțării.

(34<sup>9</sup>) Unitățile administrativ-teritoriale care au inițiat lucrări de înregistrare sistematică prin protocoale de colaborare încheiate cu Agenția Națională, precum și unitățile administrativ-teritoriale incluse în Programul național de cadastru și carte funciară, prin proceduri inițiate de Agenția Națională, sunt exceptate de la prevederile alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>).

(34<sup>10</sup>) Efectuarea lucrărilor de înregistrare sistematică derulate în condițiile alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) se face cu respectarea dispozițiilor alin. (7)-(9), precum și a dispozițiilor art. 11 alin. (2)-art. 17.

(34<sup>11</sup>) Unitățile administrativ-teritoriale beneficiare ale finanțării complementare prevăzute la alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) au obligația de a respecta legislația în materia achizițiilor publice în vigoare, în ceea ce privește organizarea și derularea procedurilor de atribuire a contractelor de servicii, respectarea obligațiilor din contractele de finanțare, precum și a modului de utilizare a sumelor alocate din bugetul Agenției Naționale prin program, potrivit destinației pentru care au fost alocate.

(34<sup>12</sup>) Unitățile administrativ-teritoriale beneficiare au obligația să transmită Agenției Naționale toate documentele necesare monitorizării și finanțării prin program a obiectivului prevăzut la alin. (34<sup>1</sup>) și (34<sup>2</sup>) și sunt responsabile pentru realitatea, exactitatea și legalitatea datelor prezentate.

## **RL 2**

Art. 11 alin (22<sup>1</sup>) -(22<sup>11</sup>) din Legea nr. 7/1996 :

(22<sup>1</sup>) În cazul imobilelor, respectiv terenuri cu sau fără construcții situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, indiferent dacă au fost sau nu înregistrate anterior în sistemul integrat și dacă sunt împrejmuite sau nu, în măsura în care există deficit de suprafață în sectorul determinat și nu se pot stabili amplasamentele și suprafețele terenurilor, se va înființa o carte funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, în care se vor înscrie și celelalte drepturi reale constituite asupra imobilelor.

(22<sup>2</sup>) În aplicarea dispozițiilor alin. (22<sup>1</sup>), persoana autorizată procedează la identificarea limitelor sectoarelor cadastrale care sunt stabilite de Agenția Națională, după cum urmează:

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

b) verifică și preia informațiile din sistemul integrat pentru cărțile funciare deschise în sectorul respectiv;

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

d) dacă, pe baza verificărilor pe teren, titularii drepturilor de proprietate sunt de acord cu amplasamentele corectate și cu suprafețele reduse și propuse de persoana autorizată, pe baza măsurărilor efectuate, acesta va lua act de acordul proprietarilor din sector, pe baza declarațiilor acestora cuprinse în fișele interviu semnate și de către titularii drepturilor de proprietate. În caz contrar, persoana autorizată finalizează documentația cadastrală pentru întregul sector în care este situată, căreia i se va aloca un singur număr cadastral și stă la baza înființării cărții funciare a titlurilor de proprietate din sector, cu indicarea titularilor drepturilor de proprietate, precum și a deschiderii cărților funciare individuale derivate, în care sunt înscrși titularii drepturilor din sectorul respectiv.

(22<sup>3</sup>) Cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector va cuprinde înscrierea în partea I a suprafeței de teren identificată conform măsurărilor, iar în partea a II-a a titularilor drepturilor de proprietate.

(22<sup>4</sup>) Titularii drepturilor de proprietate vor fi înscrși în cărți funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, în care se menționează titularul dreptului de proprietate asupra parcelelor din titlurile de proprietate.

(22<sup>5</sup>) Actualizarea cărților 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 recunoașterea limitelor și a amplasamentelor, precum și a suprafeței imobilelor, iar în lipsa acordului unanim, pe baza unei hotărâri judecătorești definitive.

(22<sup>6</sup>) 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.

(22<sup>7</sup>) Dispozițiile alin. (22<sup>1</sup>)-(22<sup>6</sup>) sunt aplicabile și 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 documentației cadastrale se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(22<sup>8</sup>) În cazul terenurilor agricole care fac obiectul dispozițiilor Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, cu modificările ulterioare, se înființează cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, cu notarea corespunzătoare în partea a II-a a aportului de folosință a terenului în favoarea entității agricole astfel constituite, în aplicarea dispozițiilor art. 31-33 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

(22<sup>9</sup>) Prevederile alin. (22<sup>8</sup>) sunt aplicabile terenurilor agricole arendate potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, caz în care în cartea funciară se notează arenda asupra imobilului.

(22<sup>10</sup>) În cazul imobilelor înscrise în cărți funciare ai căror proprietari au calitate de arendatori sau fac obiectul Legii nr. 36/1991, cu modificările ulterioare, dispozițiile privind deschiderea cărții funciare a titlurilor de proprietate din sector sunt aplicabile în mod corespunzător, arendașul sau entitatea juridică urmând să solicite deschiderea acestei cărți funciare.

(22<sup>11</sup>) În aplicarea dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la obligativitatea respectării regimului juridic special aplicabil anumitor categorii de bunuri imobile, înstrăinarea imobilelor din cărțile funciare astfel înființate se face cu respectarea limitelor legale instituite de legislația specială, în ceea ce privește respectarea destinației speciale a terenului și dreptului de preempțiune.

### **RL 3**

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

(2) Autoritățile și instituțiile publice centrale și locale au obligația de a pune la dispoziția Agenției Naționale, gratuit, datele, informațiile și copiile certificate ale documentelor referitoare la sistemele informaționale specifice domeniilor proprii de activitate, pentru lucrările sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară.

### **RL 4**

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

(14) Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior verificării și recepției acestora de către personalul de specialitate, conform prevederilor alin. (9), în vederea certificării veridicității informațiilor privitoare la imobile și la proprietari, posesori, respectiv alți deținători, care au fost furnizate de către acesta. Contrasemnarea

documentelor tehnice cadastrale are drept consecință însușirea tuturor datelor cu privire la terenuri și construcții, precum și eliminarea procedurilor administrative de emitere a unor certificate confirmative, cum ar fi: certificatul de atestare fiscală, certificatul de atestare a situației juridice și tehnice a construcțiilor, adeverința prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b) și altele asemenea.

(15) Contrasemnarea documentelor tehnice de către primar sau de persoana desemnată se poate efectua și prin emiterea unei adeverințe care să confirme însușirea de către reprezentantul autorității publice locale a informațiilor cuprinse în documentele tehnice ale cadastrului.

(16) În situația în care documentele tehnice nu au fost contrasemnate, aplicându-se procedura aprobării tacite, construcțiile se vor înscrie în cartea funciară fie în baza actelor de proprietate, fie a situației tehnico-juridice reflectate de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate conform art. 11 alin. (2) lit. f) și necontestate în perioada de afișare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă. Situația reflectată de documentele tehnice se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară.

(17) Înscrierea construcțiilor în cartea funciară, în procesul de înregistrare sistematică potrivit prezentei legi, nu împiedică autoritățile competente să aplice sancțiunile prevăzute de lege în ceea ce privește disciplina în construcții și servește ca bază de stabilire și calculare a taxelor și impozitelor datorate conform legii.

(18) Eliberarea tuturor actelor necesare și 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 5**

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

**(29)** În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se cofinanțează și lucrările de înregistrare sistematică demarate de unitățile administrativ-teritoriale.

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

**(31)** În situația în care lucrările de cadastru sistematic contractate, în condițiile alin. (29), de unitățile 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 cofinanțării prevăzute la alin. (31) se face de către Agenția Națională, 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 Agenției Naționale, 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 unităților administrativ-teritoriale ulterior înființării cărților funciare, iar suma ce urmează a fi virată se va calcula raportat la numărul total de cărți funciare, în aplicarea situațiilor particulare prevăzute la alin. (30) și (31).