

GHIDUL PERSOANELOR AUTORIZATE DE ANCPI

V.02
Aprilie 2017

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

(conform OUG nr. 35/28.06.2016)

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 ulterioare (denumită Legea nr. 7/1996), lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, având ca obiect sectoare cadastrale din cadrul unităților administrativ-teritoriale, ce cuprind imobile din extravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

Prin excepție, în unitățile administrativ-teritoriale (UAT) 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.

Sectoarele cadastrale sunt stabilite de către reprezentanții oficiului de cadastru și publicitate imobiliară teritorial împreună cu reprezentanții primăriei înainte de demararea procedurii de

achiziție publică a serviciilor, 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 unității administrativ-teritoriale, asigurarea continuității lucrărilor de la un sector cadastral la altul etc.

În urma acestei sectorizări se va întocmi un proces-verbal, însoțit de ambele părți implicate în proces și un fișier .dxf, care va fi încărcat pe ftp și transmis la Centrul Național de Cartografie (CNC) și spre știință ANCPI (Direcția de Înregistrare Sistematică). Orice modificare ce intervine se va transmite, obligatoriu, către CNC și ANCPI (DIS).

II. FINANȚAREA LUCRĂRILOR

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

- **Modalitatea de finanțare:**

Contract de finanțare multianual încheiat între OCPI și UAT. Contractul de finanțare se încheie pentru cel mult 24 de luni.

Contractele de finanțare încheiate în anul 2016 pot fi transformate în contracte multianuale prin prelungirea duratei acestora până la 30.06.2017, prin act adițional.

Finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică se realizează în următoarele condiții:

- 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 - 2018;
 - 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.

Cu alte cuvinte, **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 este de maxim 60 lei (TVA inclus) / carte funciară deschisă după recepția lucrărilor de înregistrare sistematică.
- În cazul imobilelor la care fac referire prevederile art. 11 alin. (22¹)-(22¹¹) din Legea nr. 7/1996, introduse prin OUG nr. 35/2016 (RL 2) 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 oferat (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 anul 2017: între 100 – 2500;
- Nu fac obiectul decontării:
 - 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 compuse din una sau mai multe parcele situate în intravilan;
 - c. imobilele care sunt cuprinse în planurile parcelare care au făcut obiectul unor contracte de finanțare din fonduri publice (RL 2).

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;

III. CRITERII DE CALIFICARE A EXECUTANȚILOR

Lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, 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 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 ulterioare.

Persoanele fizice au obligația să transmită adresele de e-mail valide secretarilor comisiilor de autorizare de la nivelul oficiilor teritoriale, 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 ACHIZIȚIA 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 de ANCPI/OCPI și prin studierea documentelor:

- 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, publicat în Monitorul Oficial nr. 583/01.08.2016 și modificată prin ordinul directorului general al ANCPI nr. 353/24.03.2017 publicat în Monitorul Oficial nr. 206/24.03.2017 (Procedura de finanțare);
- Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară (Specificații tehnice), precum și de la adresa: <http://www.ancpi.ro/pncce>

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, prestatorul de servicii poate merge la primăria UAT-ului unde intenționează să efectueze lucrarea în vederea obținerii de informații despre sectorul cadastral care poate face obiectul lucrărilor.

Se recomandă potențialului prestator 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 (RL3)
 - Analizarea evidențelor primăriei pentru identificarea proprietarilor: registrul agricol, registrul fiscal, alte evidențe.

Pentru sectoarele propuse pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică se poate verifica pe Geoportal numărul imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, care au geometrie.

Prestatorul poate vizita oficiul de cadastru teritorial/biroul de cadastru și publicitate imobiliară competent, în vederea obținerii de informații suplimentare privitoare la imobilele înscrise în evidențele de cadastru și de carte funciară, consultarea planurilor etc.

3. Publicarea ofertei de servicii pentru UAT- ul unde dorește să efectueze lucrarea.

Oferta de servicii trebuie să cuprindă următoarele informații:

- Prețul unitar pe imobil. Prețul unitar ofertat nu poate depăși valoare de 60 lei/imobil.
- Numărul de imobile estimate a fi înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.
- Termenul de execuție al lucrărilor structurat într-un calendar care nu poate depăși perioada maximă de 24 de luni. Prestatorul trebuie să prezinte un grafic al lucrărilor , pe fiecare etapă în parte care trebuie să cuprindă următoarele activități:
 - Obținerea tuturor informațiilor necesare realizării lucrărilor,
 - Analiza tuturor documentelor obținute,

- Campania de informare la nivel local,
- Realizarea efectivă a lucrărilor (măsurători, colectarea actelor de proprietate, realizarea documentației tehnice),
- Estimarea termenului de predare la OCPI a documentelor tehnice propuse spre publicare pentru obținerea PVR 1,
- Afișarea timp de 60 de zile calendaristice a documentelor tehnice la primărie,
- Soluționarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale,
- Actualizarea documentelor tehnice după soluționarea 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, conform prevederilor art. 12 alin. (1) și (2) din Legea nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.”

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 oficiile teritoriale, 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.

V. DERULAREA CONTRACTULUI DE PRESTĂRI SERVICII DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

Începerea lucrărilor de înregistrare sistematică, respectiv unitățile administrativ-teritoriale 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, prestatorilor. 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 unității administrativ-teritoriale. 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, alte elemente.

Numărul minim estimat de pliante pentru 2500 de imobile este aproximativ 550.

Modelul materialelor informaționale se regăsește la paginile 21, 22 și 23.

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 oficiului teritorial 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 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, ANCPI 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 ANCPI pentru reprezentarea datelor tehnice și juridice (textuale și grafice) aferente imobilelor, utilizată în realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică.

Prestatorul are posibilitatea să își dezvolte propria aplicație de generare a fișierelor .cgxml.

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.

Oficiul teritorial 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 întârzieri 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

Conform prevederilor art. 11 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde, în principal, următoarele etape:*

a) înștiințarea proprietarilor, respectiv a posesorilor și a altor deținători, prin intermediul campaniei de informare publică, organizată la nivel național și local, cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și cu privire la procedura de realizare, beneficiile, drepturile și obligațiile ce le revin pe parcursul derulării lucrărilor de înregistrare sistematică a proprietăților;

b) identificarea limitelor unității administrativ-teritoriale;

c) stabilirea sectoarelor cadastrale;

d) integrarea de către persoana autorizată să execute lucrările de cadastru a tuturor informațiilor tehnice și juridice preluate de la oficiul teritorial, autoritățile și instituțiile publice sau de la alte persoane fizice și juridice;

e) identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;

f) identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor, precum și preluarea, în cazul în care înscrisul nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației

publice locale ori a emitentului acestora, de către persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică, a actelor în original sau în copie legalizată;

g) sesizarea camerei notarilor publici de către oficiul teritorial, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesorale notarului public competent;

h) actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice cadastrale;

i) recepția documentelor tehnice cadastrale de către personalul de specialitate numit în aplicarea dispozițiilor art. 9 alin. (28);

j) publicarea, în scop de informare publică, cu cel puțin 5 zile înainte de afișare, a anunțului prealabil privind afișarea publică a documentelor tehnice ale cadastrului, într-un ziar de largă circulație, într-un ziar local, la sediul consiliului local, pe pagina de internet a administrației publice locale, precum și pe cea aparținând Agenției Naționale;

k) publicarea și afișarea, la nivel central, pe pagina de internet special creată de către Agenția Națională în acest scop, precum și la nivel local, la sediul consiliului local sau într-un alt loc stabilit în acest scop de către primarul unității administrativ - teritoriale, pe pagina de internet a autorității administrației publice locale a documentelor tehnice cadastrale;

l) înregistrarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului, inclusiv în ceea ce privește contestarea calității de posesor, se poate face și electronic, inclusiv pe pagina de internet special creată de către Agenția Națională în acest scop;

m) modificarea conținutului documentelor tehnice cadastrale, în urma soluționării cererilor de rectificare, și actualizarea evidenței conform lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cerere, în perioada de afișare;

n) închiderea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară;

o) deschiderea noilor cărți funciare;

p) închiderea vechilor evidențe, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;

q) punerea la dispoziția persoanelor interesate conform înscrierilor din cartea funciară a extraselor de carte funciară pentru informare, emise fără a fi semnate de oficiul teritorial, acestea fiind generate automat de sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară, precum și a extrasului din noul plan cadastral, prin intermediul unității administrativ-

teritoriale pentru documentele în format analog, sau prin accesarea serviciului destinat acestei operațiuni de pe pagina de internet special creată în acest sens a Agenției Naționale;

r) arhivarea documentelor care stau la baza lucrărilor de cadastru și înscriere în cartea funciară;

s) eliberarea de către notarul public, la cererea posesorilor imobilelor care au făcut obiectul înregistrării sistematice, în termen de maximum 2 ani, dar nu mai devreme de 90 de zile de la data deschiderii cărților funciare, a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari.

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 ofertat 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.

MODEL MATERIALE INFORMAȚIONALE

Pliant față



**AI PARTE,
AI CARTE.
FUNCİARĂ**

* Expresia „Ai carte, ai parte” își are originea în Transilvania și făcea referire la cartea funciară care demonstra dreptul de proprietate. Adevărul 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: pnocf@ancpi.ro
 Tel.: 021.317.31.62



**AI PARTE,
AI CARTE.
FUNCİARĂ**

**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. Înfiițăm 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.



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

 **ANCPI**
AGENTIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

AI PARTE, AI CARTE. *FUNCIARĂ*

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

Mergi la punctul de informare 1:	Program	Noi colectăm copii ale actelor tale de proprietate. Împreună cu tine identificăm limitele proprietăților tale. Colaborează cu echipa noastră! Permite-i accesul pe proprietatea ta!
Mergi la punctul de informare 2:	Program	