**APROB,**

 **DIRECTOR GENERAL**

 **Radu Codruţ ŞTEFĂNESCU**

**REFERAT DE APROBARE**

**a emiterii ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind modificarea și completarea Specificaţiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, aprobate prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1427/2017**

Având în vedere faptul că:

Ulterior publicării în Monitorul Oficial al României a Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1427/2017 privind aprobarea *Specificaţiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară*, legislația aplicabilă din domeniul cadastrului și al publicității imobiliare a suferit numeroase modificări care au produs efecte în ceea ce privește modalitatea de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor.

Astfel, la data de 29 mai 2017 a intrat în vigoare Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 31/2018 privind modificarea şi completarea Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996 (denumită în continuare OUG nr. 31/2018). Dispozițiile acestui act normativ au cuprins și reglementări menite să îmbunătățească procesul înregistrării sistematice, precum și să soluționeze anumite probleme sesizate ca urmare a monitorizării lucrărilor desfășurate.

Ulterior, cadrul legal aplicabil lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor a fost modificat prin prevederile Legii nr. 185/2018 pentru aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 31/2018 privind modificarea şi completarea Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996 (denumită în continuare Legea nr. 185/2018).

În considerarea celor mai sus menționate, s-a impus modificarea *Specificaţiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară*, aprobate prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1427/2017, în sensul corelării și armonizării cu noile prevederi legislative, fiind eliminate totodată și dispozițiile contrare.

Astfel, potrivit punctului 8 din OUG nr. 31/2018, în cadrul specificațiilor tehnice a fost prevăzută posibilitatea înscrierii provizorii a dreptului de proprietate în baza procesului-verbal de punere în posesie și a hotărârii comisiei județene de fond funciar privind validarea dreptului de proprietate.

Având în vedere micșorarea, conform punctului 9 al OUG nr. 31/2018, a termenului de soluționare a cererilor de rectificare în cazul lucrărilor de înregistrare sistematică, prevederile specificațiilor tehnice au fost și acestea modificate corespunzător.

De asemenea, în concordanță cu reglementările punctului 11 din OUG nr. 31/2018, normele tehnice referitoare la înscrierea proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale au fost completate prin posibilitatea înscrierii imobilelor aparținând domeniului public în baza hotărârilor de guvern, hotărârilor consiliului local, județean sau a municipiului București de însușire a acestor bunuri imobile.

Conform prevederilor punctului 12 din OUG nr. 31/2018, în cuprinsul specificațiilor tehnice a fost prevăzută posibilitatea înscrierii provizorii a dreptului de proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, în baza actelor administrative emise cu privire la imobile.

De asemenea, specificațiile tehnice au fost actualizate corespunzător astfel încât să poată fi utilizate și pentru executarea lucrărilor de înregistrare sistematică demarate de către administratorii domeniului public și/sau privat al statului, în aplicarea dispozițiilor punctului 1 din Legea nr. 185/2018.

Etapele de desfășurare a lucrărilor de înregistrare sistematică prevăzute în specificațiile tehnice au fost reformulate conform modificărilor aduse de punctul 6 din Legea nr. 185/2018 referitoare la închiderea vechilor evidenţe de cadastru şi carte funciară prin ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Având în vedere eliminarea, prin prevederile punctului 7 din Legea nr. 185/2018, a temeiului legal pentru emiterea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, specificațiile tehnice au fost modificate corespunzător.

Conform prevederilor aceluiași punct din Legea nr. 185/2018, în cuprinsul specificațiilor tehnice a fost prevăzută posibilitatea înscrierii posesiei de fapt și în cazul imobilelor situate în zonele de extravilan al localităţilor pentru care s-a finalizat procesul de retrocedare prin emiterea titlurilor de proprietate.

În aplicarea normelor punctului 8 din Legea nr. 185/2018, specificațiile tehnice au fost completate cu prevederile referitoare la deschiderea unei cărți funciare fără intabularea dreptului de proprietate în cazul în care sunt identificați mai mulți proprietari asupra aceluiași imobil, care au dobândit dreptul de proprietate în baza unor acte juridice diferite.

Totodată, având în vedere necesitatea asigurării înscrierii accelerate a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în calitate de autoritate centrală în domeniul cadastrului şi al publicităţii imobiliare, realizează în mod constant o monitorizare a derulării lucrărilor de înregistrare sistematică la nivel național, fiind implicată în mod activ, atât prin asigurarea corelării prevederilor specificațiilor tehnice cu cele ale cadrului legal existent, precum și prin implementarea măsurilor de îmbunătățire și simplificare a procesului de înregistrare sistematică.

Principalele îmbunătățiri aduse în acest scop constau în:

* micșorarea termenelor de predare a datelor necesare realizării lucrărilor;
* detalierea modalității de identificare a imobilelor situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-Lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispoziţiunilor privitoare la cărţile funciare;
* modificarea numărului și a formatului documentelor din cadrul livrărilor;
* accelerarea procesului de recepție a documentelor tehnice ale cadastrului și eliminarea unor documente intermediare.

**În considerarea celor mai sus menționate, vă rugăm să aprobați modificarea și completarea *Specificaţiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară*, aprobate prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1427/2017, conform proiectului de ordin anexat.**