



## **RAPORT**

### **DE ACTIVITATE PE ANUL 2025,**

### **AL OFICIULUI DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VRANCEA**

#### **I. ORGANIZAREA ADMINISTRATIVĂ**

##### **1. Număr de personal**

Conform ultimului stat de funcții aprobat pentru anul 2025 (Ordinul Directorului General al ANCPi nr. 1784 din 10 octombrie 2025, la nivelul O.C.P.I. Vrancea sunt aprobate un număr de 62 de posturi, în următoarea structură a funcțiilor:

- A. Funcții de conducere = 1
- B. Funcții de execuție = 61

##### **2. Structura personalului pe servicii**

În vederea asigurării unei bune desfășurări a activităților curente precum și pentru realizarea unor relații optime de lucru, atât interne cât și raportate la întreaga masă a beneficiarilor serviciilor prestate, instituția a fost structurată pe servicii, birouri și compartimente de lucru astfel:

1. **Director** = 1 post (salariat A.N.C.P.I., cu locul muncii la O.C.P.I. Vrancea);
2. **Compartimentul Juridic, Resurse Umane, Secretariat și Petiții** = 5 posturi din care: 1 consilier juridic și 4 consilieri;
3. **Serviciul economic** = 5 posturi din care: 3 consilieri din care 1 consilier este detașat la A.N.C.P.I. pentru a ocupa funcția de șef serviciu economic (cu locul muncii la O.C.P.I. Vrancea) și 2 șoferi;
4. **Serviciul cadastru** = 16 posturi din care: 12 consilieri cadastru, 3 tehnicieni cadastru și 1 referent;



5. **Compartimentul Fond Funciar** = 3 posturi din care: 2 consilieri cadastru și 1 tehnician cadastru;

6. **Serviciul Înregistrare Sistematică** = 14 posturi din care: 1 șef serviciu - salariat detașat la A.N.C.P.I., cu locul muncii la O.C.P.I. Vrancea, pentru a ocupa funcția de șef serviciu cadastru, 1 registrator de carte funciară, 4 asistenți registratori principali, 5 consilieri cadastru, 1 consilier și 2 referenți;

7. **Serviciul publicitate imobiliară** = Șef Serviciu Publicitate Imobiliară (salariat A.N.C.P.I, cu locul muncii la O.C.P.I. Vrancea), 19 posturi din care:

- Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Focșani = 11 posturi din care: 2 registratori de carte funciară, 7 asistenți registratori principali și 2 referenți;

- Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Adjud = 3 posturi din care: 1 registrator de carte funciară, 1 asistent registrator principal și 1 referent;

- Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Panciu = 5 posturi din care: 1 registrator de carte funciară, 1 asistent registrator principal și 1 referent, 2 posturi vacante (1 asistent registrator + 1 post referent).

### 3. Număr posturi vacante, cauzele care nu au permis ocuparea lor

Din numărul total de 62 posturi aferent statului de funcții așa cum s-a menționat anterior, la nivelul instituției, conform statului de personal întocmit pentru data de 31.12.2025, la nivelul Serviciului Publicitate Imobiliară există 2 posturi vacante, respectiv 1 post de asistent registrator și 1 post de referent.

## II. PREZENTARE SEDII ȘI DOTĂRI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea își desfășoară activitatea într-un sediu aflat în administrare proprie, situat în municipiul Focșani, strada Cuza Vodă nr. 69, care conferă angajaților săi condiții optime de lucru.

La birourile teritoriale pe care le coordonează, respectiv cele din municipiul Adjud și orașul Panciu, activitatea se desfășoară de asemenea în spații proprii unde există condiții optime de desfășurare a activităților specifice.



În ceea ce privește dotarea cu echipamente trebuie menționat faptul că acestea asigură în totalitate nevoile unității atât din punct de vedere cantitativ cât și calitativ.

### **III. PREZENTAREA ACTIVITĂȚILOR PROFESIONALE**

#### **1. Prezentare generală**

În cursul anului 2025, activitatea O.C.P.I. Vrancea s-a înscris practic pe două direcții generale, una tehnică desfășurată de către serviciul cadastru în cadrul căruia s-au avizat și recepționat toate lucrările tehnice de specialitate, inclusiv pentru imobilele care au făcut obiectul înscrierilor în cartea funciară atât prin procedura sporadică dar și în mod sistematic, activități care s-au cuantificat într-un număr de 221466 operațiuni, s-au completat în vederea eliberării 45 titluri de proprietate, imobilele din cuprinsul acestora fiind și înscrise în cartea funciară, dar nu în ultimul rând s-au furnizat informațiile solicitate și s-a urmărit și controlat activitatea persoanelor fizice și juridice autorizate, și una juridică desfășurată de către serviciul publicitate imobiliară în cadrul căruia s-au efectuat înființări de cărți funciare, înscrieri și notări în acestea însoțite de eliberarea încheierilor și extraselor aferente, numărul cererilor aferente acestor activități însumând 208837 operațiuni.

Cât privește Programul Național de Cadastru și Carte Funciară, au fost înscrise cu titlu gratuit în sistemul integrat de cadastru și carte funciară 36016 imobile.

### **VI. RELAȚII CU PUBLICUL**

#### **1. Numărul de petiții**

În registrul de evidență al acestora au fost înregistrate 39 petiții, funcție de natura lor, petițiile au fost îndreptate spre soluționare direct către salariații cu atribuții în acest sens, pentru care s-au formulat tot atâtea răspunsuri în termene legale.



## 2. Numărul de audiențe , cu prezentarea succintă a problemelor

La audiențele acordate de către directorul instituției , inginerul șef , registratorul șef și șef serviciu înregistrare sistematică, s-au înscris 944 petenți.

Majoritatea covârșitoare a problemelor ridicate în cadrul ședințelor de audiențe au avut ca obiect cadastru sistematic, documentațiile privind exproprierile pentru autostrada, dar nu în ultimul rând invocări de respingeri nefondate ale cererilor de înscriere a imobilelor în cartea funciară, asistență tehnică pe diverse problematici s.a..

Pentru toate acestea, în limitele legalității, s-au luat măsurile necesare unor soluționări favorabile pentru acele situații care au intrat în sfera de competență a unității dar nu în ultimul rând s-au făcut îndrumările necesare și au fost contactate direct terțele persoane responsabile.

## 3. Numărul de solicitări de informații, altele decât cele din RGI

Exceptând informațiile solicitate pentru întocmirea documentațiilor cadastrale O.C.P.I. Vrancea a răspuns unui număr de 11 solicitări de informații conform prevederilor Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

Serviciul economic s-a preocupat permanent cu gestionarea judicioasă a resurselor financiare ale unității prin asigurarea cu operativitate a tuturor nevoilor materiale precum și a drepturilor bănești aferente personalului unității.

Veniturile realizate în cadrul instituției până la data întocmirii prezentului raport însumează 9717324 lei, din care 9715900 lei provenind din activități de cadastru și publicitate imobiliară iar 1424 lei provenind din alte activități.

Cheltuielile înregistrate cumulează 11789417 lei în următoarea structură: cu personalul 8844358 lei, materiale 987849 lei, investiții 47016 lei, transferuri 1583669 lei și alte cheltuieli 318262 lei.

Desigur trebuie evidențiată activitatea de reprezentare a instituției în instanțele de judecată de către consilierul juridic dar și cea desfășurată de către salariați responsabilă



cu activitatea de resurse umane care și-au îndeplinit integral obiectivele înscrise în fișele posturilor.

În anul 2025, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea a fost reprezentată într-un număr de 48 dosare aflate pe rolul instanțelor de judecată .

Printre cauzele care au făcut obiectul acestora putem enumera obligarea la intabulare a diferitelor imobile, obligarea completării unor titluri de proprietate în vederea eliberării lor de către Comisia Județeană Vrancea pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, modificări ale titlurilor de proprietate etc..

## STADIUL

### IMPLEMENTĂRII PROGRAMULUI NAȚIONAL DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ ÎN JUDEȚUL VRANCEA

- program instituit în temeiul art. 9 alin. (23) din Legea nr. 7/1996;
- aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 294/29.04.2015, care detaliază activitățile acestuia și sumele necesare realizării lor, suportate din veniturile proprii ale ANCPİ și fonduri externe nerambursabile.

#### SCOPUL PNCCF:

- înregistrarea gratuită a tuturor proprietăților din România în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- realizarea planului cadastral;
- deschiderea cărților funciare la nivelul tuturor unităților administrativ teritoriale.

#### BENEFICIILE IMPLEMENTĂRII PNCCF:

- realizarea unui inventar complet al proprietăților imobiliare;
- siguranța circuitului civil al proprietăților imobiliare;
- clarificarea regimului juridic al proprietăților imobiliare publice și private;



- finalizarea înregistrării terenurilor agricole, pentru a se asigura implementarea schemelor de plăți în agricultură;
- deschiderea gratuită a cărților funciare pentru toate proprietățile din România.

Pentru accelerarea lucrărilor de înregistrare sistematică, încă de la nivelul anului 2015, ANCPPI a întreprins toate măsurile legislative și operaționale necesare, inclusiv pentru a încuraja încheierea contractelor de finanțare la nivelul sectoarelor cadastrale. Finanțarea multianuală de către ANCPPI a lucrărilor de înregistrare sistematică contractate de UAT-uri la nivelul sectorului cadastral, precum și contractarea și monitorizarea continuă a lucrărilor derulate la nivelul întregului UAT, a contribuit la sprijinirea agriculturii, infrastructurii și economiei în general.

Această contribuție este semnificativă, deoarece primăriile au obligația să includă în sectoarele cadastrale ce fac obiectul înregistrării sistematice:

- ✓ terenuri agricole care fac obiectul plăților prin APIA;
- ✓ terenuri care fac obiectul proiectelor de infrastructură de interes național (autostrăzi, rețele electrice - stâlpi LEA, rețele de transport gaz etc.).

Pentru asigurarea atingerii acestui obiectiv, ANCPPI a actualizat în permanență site-ul special destinat PNCCF, precum și procedurile și documentele necesare demarării și derulării în condiții optime a lucrărilor, precum: procedura de finanțare, specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale, ghiduri și instrucțiuni necesare întocmirii acestor lucrări de către persoanele fizice/juridice autorizate ce vor fi contractate de către primării, etc.

De asemenea, în ultimii ani, au fost transmise îndrumări primăriilor, pentru sprijinirea activă de către acestea a acțiunilor de conștientizare a primarilor cu privire la necesitatea derulării lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul sectorului cadastral.

Ca urmare a modificărilor aduse Legii cadastrului și a publicității imobiliare, au fost aprobate norme care să asigure accelerarea înregistrării sistematice a tuturor terenurilor



agricole, dat fiind faptul că sectoarele cadastrale contractate de primării pot să includă atât proprietăți situate în extravilan cât și în intravilan, simplificarea procedurilor de înregistrare sistematică precum și cofinanțarea de către ANCPI a lucrărilor de cadastru general contractate de primării.

Ca urmare a implementării tuturor acestor măsuri financiare, operaționale și legislative, întreprinse în ultimii ani, a fost accelerată implementarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară și s-a realizat o creștere semnificativă a numărului proprietăților înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În România există aproximativ 40 000 000 de imobile, dintre acestea 20% fiind situate în mediul urban cca. 8.000.000 imobile, iar 80% fiind situate în mediul rural aproximativ 32.000.000 imobile. Acestea într-un procent de aproximativ 40%, sunt înscrise în registrul electronic unic (medie națională în care se înscrie și județul Vrancea), denumit sistem integrat de cadastru și carte funciară (SICCF).

## PROGRAMUL NAȚIONAL DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ LA NIVELUL JUDEȚULUI VRANCEA

PNCCF se derulează prin lucrări de înregistrare sistematică efectuate la nivelul întregului UAT sau la nivel de sector cadastral (a se vedea anexele nr.1 și nr.2).

Și în acest an, fiecărui UAT i-a fost alocată de către ANCPI inițial suma de 160 000 lei și ulterior până la incidența a 320 000 lei, care reprezintă sume la limita încredințării directe a lucrărilor de execuție, pentru contractarea de lucrări de înregistrare sistematică la nivel de sector cadastral, față de sume sensibil mai mici aferente anilor anteriori.

Primăriile au obligația să includă în sectoarele cadastrale terenuri aferente proiectelor de infrastructură de interes național și terenuri agricole subvenționate de Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură, dar pot include și imobile din intravilan, ceea ce va sprijini infrastructura și înregistrarea tuturor terenurilor agricole.

Cele 13(douăsprezece) etape de finanțare aferente sectoarelor cadastrale, precum și lucrările la nivel de UAT, derulate sau aflate în curs de derulare până în prezent în județul Vrancea sunt expuse detaliat în anexele la prezenta expunere.



## **A. PE SECTOARE CADASTRALE**

### **- FINANȚAREA I:**

- nr. contracte de finanțare 46;
- nr. de UAT -uri care au încheiat contracte de prestări servicii 13;
- nr. sectoare cadastrale realizate 19;
- nr. imobile înscrise în cartea funciară 2621;
- suprafața sectoarelor cadastrale 1006,73ha.

### **- FINANȚAREA II:**

- nr. contracte de finanțare 47;
- nr. de UAT -uri care au încheiat contracte de prestări servicii 33;
- nr. sectoare cadastrale realizate 90;
- nr. imobile înscrise în cartea funciară 20005;
- suprafața sectoarelor cadastrale înscrise în cartea funciară 10500.80ha.

### **- FINANȚAREA III :**

- nr. contracte de finanțare 56;
- nr. de UAT -uri care au încheiat contracte de prestări servicii 42;
- nr. sectoare cadastrale realizate 50;
- nr. imobile înscrise în cartea funciară 11919;
- suprafața sectoarelor cadastrale înscrise în cartea funciară 5699.14ha

### **- FINANȚAREA IV :**

- nr. contracte de finanțare 4;
- nr. de UAT -uri care au încheiat contracte de prestări servicii 4;
- nr. sectoare cadastrale realizate 8;
- nr. imobile înscrise în cartea funciară 1606;
- suprafața sectoarelor cadastrale înscrise în cartea funciară 519.41ha.

### **- FINANȚAREA V :**

- nr. contracte de finanțare 47;
- nr. de UAT -uri care au încheiat contracte de prestări servicii 30;



- nr. sectoare cadastrale realizate 42;
- nr. imobile înscrise în carte funciară 9895;
- suprafața sectoarelor cadastrale înscrise în cartea funciara 4199.63ha.

#### **- FINANȚAREA VI :**

- nr. contracte de finanțare 13;
- nr. de UAT -uri care au încheiat contracte de prestări servicii 12;
- nr. sectoare cadastrale realizate 8;
- nr. imobile înscrise în cartea funciară 3708;
- suprafața sectoarelor cadastrale înscrise în cartea funciara 1162ha.

#### **- FINANȚAREA VII :**

- nr. contracte de finanțare 51;
- nr. contracte de prestări servicii încheiate 55 la 51 UAT-uri;
- nr. sectoare cadastrale realizate 112;
- nr. cărți funciare deschise 27948;
- suprafața sectoarelor cadastrale înscrise în cartea funciara 11213.82ha

#### **- FINANȚAREA VIII :**

- nr. contracte de finanțare 45;
- nr. contracte de prestări servicii încheiate 48 la 45 UAT-uri;
- nr. sectoare cadastrale realizate 56;
- nr. imobile înscrise în cartea funciară 13018;
- suprafața aferentă sectoarelor cadastrale 5700.18ha.

#### **- FINANȚAREA IX (în derulare) :**

- nr. contracte de finanțare 21;
- nr. contracte de prestări servicii încheiate 23 la 21 UAT-uri;
- nr. sectoare cadastrale contractate 80;
- nr. imobile estimate a fi înscrise în cartea funciară 19478;
- suprafața aferentă sectoarelor cadastrale 7575,16ha;
- nr. sectoare cadastrale finalizate 37;
- nr. cărți funciare deschise 9073;
- suprafața sectoarelor cadastrale finalizate 4029,34ha.



#### - FINANȚAREA X (în derulare) :

- nr. contracte de finanțare 50;
- nr. contracte de prestări servicii încheiate 53 la 50 UAT-uri;
- nr. sectoare cadastrale contractate 208;
- nr. imobile estimate a fi înscrise în cartea funciară 43597;
- suprafața aferentă sectoarelor cadastrale 19643,97ha;
- nr. sectoare cadastrale finalizate 5;
- nr. cărți funciare deschise 1638;
- suprafața sectoarelor cadastrale finalizate 403,86ha.

#### - FINANȚAREA XI (în derulare) :

- nr. contracte de finanțare 1;
- nr. contracte de prestări servicii încheiate 1;
- nr. sectoare cadastrale contractate 1;
- nr. imobile estimate din planuri parcelare care vor fi înscrise în cartea funciară 227;
- suprafața aferentă planurilor parcelare 163.73ha;

#### - FINANȚAREA XII (în derulare) :

- nr. contracte de finanțare 51;
- nr. contracte de prestări servicii încheiate 53;
- nr. sectoare cadastrale contractate 207;
- nr. imobile estimate a fi înscrise în cartea funciară 41246;
- suprafața aferentă sectoarelor cadastrale 18649,53ha;

#### - FINANȚAREA XIII (în derulare) :

- nr. contracte de finanțare 30;
- nr. contracte de prestări servicii încheiate 32;
- nr. sectoare cadastrale contractate 187;
- nr. imobile estimate a fi înscrise în cartea funciară 30987;
- suprafața aferentă sectoarelor cadastrale 13969,37ha;

#### TOTAL REALIZAT:

- nr. sectoare cadastrale realizate 427;
- nr. imobile înscrise în cartea funciară 101431;



- suprafața sectoarelor cadastrale înscrise în cartea funciară 44433,92ha.

## **B. PE UAT ÎNTREG**

- nr. contracte de execuție încheiate 16, din care 6 finalizate și 10 în derulare;
- nr. imobile estimate a fi înscrise în cartea funciară 170718;
- suprafața aferentă imobilelor estimate a fi înscrise în cartea funciară 120837ha;
- nr. imobile înscrise în cartea funciară 59733;
- suprafața aferentă imobilelor înscrise în cartea funciară 35441ha;

## **INIȚIATIVE PRIVIND ACCELERAREA PROGRAMULUI NAȚIONAL DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCIOARĂ**

În ultimii ani, ANCPPI a realizat accelerarea implementării PNCCF, prin măsuri operaționale și îmbunătățirea continuă a legislației specifice, în prezent la nivel național fiind deschise peste 9.8 milioane cărți funciare.

În prezent sunt în derulare lucrări de înregistrare sistematică a proprietăților în 2660 de UAT-uri din totalul de 3181.

Printr-o serie de modificări legislative s-au aprobat măsuri de accelerare a PNCCF, prin eliminarea impedimentelor identificate în derularea lucrărilor în zonele de deal sau de munte unde contractarea și execuția lucrărilor este extrem de dificilă, respectiv majorarea sumei cu care se decontează aceste lucrări, proporțional cu gradul de dificultate al terenurilor. Totodată, perioada de soluționare de către personalul OCPI a contestațiilor formulate de cetățeni la documentele tehnice ale cadastrului, a fost diminuată de la 60 la 30 de zile, termenul de contestare de 60 de zile pentru cetățeni, rămânând neschimbat.

S-a prevăzut și posibilitatea includerii imobilelor din intravilan în sectoarele cadastrale ce vor fi contractate de primării și a înscrierii provizorii a dreptului de proprietate în favoarea persoanelor cărora nu li s-a eliberat încă titlul de proprietate, în baza procesului verbal de punere în posesie și a hotărârii Comisiei Județene.

Având în vedere preocuparea permanentă pentru accelerarea PNCCF, ANCPPI și-a mai propus următoarele măsuri:



- monitorizarea și colaborarea cu autoritățile locale, pentru a se asigura eliminarea oricăror impedimente care ar putea tergiversa efectuarea lucrărilor de înregistrare sistematică;
- îmbunătățirea continuă a legislației pentru a se asigura derularea în condiții optime a lucrărilor de înregistrare sistematică;
- demararea procedurilor de achiziție a serviciilor de înregistrare sistematică și contractarea tuturor UAT - urilor rămase, din lista celor 660 selectate;
- susținerea marilor administratori ai domeniului public al statului, abilitați prin legi speciale, în promovarea măsurilor legislative necesare intabulării de urgență a terenurilor din domeniul public și privat al statului pentru clarificarea amplasamentelor acestora, prin contractarea de către aceștia de lucrări de înregistrare sistematică ce vor fi finanțate din veniturile proprii ale ANCP, în aplicarea PNCCF; astfel de solicitări vizează în special categoria terenurilor agricole din extravilan, terenurile aflate în administrarea stațiunilor de cercetare, terenurilor supuse procedurilor legale necesare în vederea schimbării regimului juridic ce fac obiectul situației centralizatoare prevăzută de Legea nr. 165/2013, precum și Rezervația Biosfera Deltei Dunării.

**Horia Dragoș FRÎNCU**  
**DIRECTOR**

