



GHIDUL PRIMARULUI

v.08 - Iulie 2022

pentru desfășurarea lucrărilor de înregistrare sistematică
a imobilelor, pe sectoare cadastrale, finanțate din fondurile proprii ale
Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară

I. INFORMAȚII GENERALE

În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară demarat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI) 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 sectoare cadastrale, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor de:

- a) imobile din extravilan;
- b) imobile din intravilan;
- c) imobile din extravilan și 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 ANCPPI, 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 finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică au obligația de a include cu prioritate în sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de achiziție publică terenurile aferente proiectelor de infrastructură de interes național, precum și cele care fac obiectul subvențiilor plătite de Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură (APIA)¹.

UAT-urile incluse în Programul național de cadastru și carte funciară, prin proceduri inițiate de ANCPPI, sunt exceptate de la finanțare.

Mecanismul de plată a sumelor destinate finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică, pe sectoare cadastrale, este stabilit prin *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 (Procedură)*, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 819/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Specificatiile tehnice aplicabile lucrărilor de înregistrare sistematică, pe sectoare cadastrale sunt cele prevăzute în *Regulamentul privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară*, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 1/2020, cu modificările și completările ulterioare (*Regulament*).

¹ Art. 9 alin. (34⁷) din Legea nr. 7/1996: „În vederea asigurării finanțării prevăzute la alin. (34³) și (34⁴), unitățile administrativ-teritoriale care intenționează demararea lucrărilor de înregistrare sistematică a terenurilor la nivel de sector cadastral, conform alin. (34¹) și (34²), 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 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 pe cele care fac obiectul subvențiilor plătite de Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură”.



II. 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 20 de luni².

2. Bugetul finanțării

Suma aprobată de Consiliul de Administrație al ANCPPI pentru finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale este de 160.000 lei (inclusiv TVA 19%) pentru un UAT, reprezentând credite de angajament aferente contractelor de finanțare încheiate în trimestrul I și trimestrul II ale anului 2022.

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.**

3. Obiectul finanțării

- Înregistrarea sistematică a imobilelor, pe sectoare cadastrale din extravilan, intravilan sau mixte.

- Numărul de imobile achiziționate printr-un contract de achiziție publică: minim 50 de imobile/contract de achiziție publică sau pentru un număr mai mic în cazul în care la nivelul UAT-ului nu există mai multe imobile neînscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară care pot face obiectul acestor lucrări de înregistrare sistematică³;

² Art. 5 punctul 7 alin. (2) din Procedură: „Contractele de finanțare se încheie în limita creditelor de angajament comunicate prin fila de buget, pentru o perioadă de cel mult 20 de luni”.

³ Art. 6 alin. (2) lit. f) din Anexa nr. 2 - Contractul de finanțare din Procedură: „de a achiziționa servicii de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică pentru sectoare cadastrale, pentru un număr minim de 50 de imobile/contract de achiziție publică sau pentru un număr mai mic în cazul în care la nivelul UAT-ului nu există mai multe imobile neînscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară care pot face obiectul acestor lucrări de înregistrare sistematică;”



ANCPI 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.

4. Executanții lucrărilor

Executanții lucrărilor pot fi persoane fizice autorizate (PFA) să execute lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, în categoriile A, B sau D, indiferent de forma de organizare a acesteia, ori persoane juridice autorizate (PJA) în clasele I, II sau III, 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 și completările ulterioare.

5. Plata aferentă finanțării

- Cuantumul finanțării este de maximum 84 lei + TVA/carte funciară deschisă după recepția lucrărilor de către OCPI pentru sectorul cadastral determinat, care se majorează pentru terenurile situate în extravilan cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief prevăzuți în anexele la *Normele de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie*, aprobate prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 1016/2016, cu completările ulterioare⁴;

⁴ Art. 9 alin. (34⁵) din Legea nr. 7/1996: „Agenția Națională finanțează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale în condițiile alin. (34¹) și (34²) într-un cuantum de maximum 84 lei + TVA/carte funciară, care se majorează pentru terenurile situate în extravilan cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief prevăzuți în anexele la Normele de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Cuantumul de maximum 84 lei + TVA/carte funciară se majorează pentru terenurile situate în intravilanul comunelor cu un coeficient de 2,6, pentru terenurile situate în intravilanul orașelor, municipiilor și reședințelor de județ se majorează cu un coeficient de 3,1, iar pentru terenurile situate în intravilanul localităților din județul Ilfov și București se majorează cu un coeficient de 3,5. Pentru imobilele situate în zonele de aplicare a 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, sumele rezultate ca urmare a majorării cuantumului de maximum 84 lei + TVA/carte funciară cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief în cazul imobilelor situate în extravilan sau cu coeficienții aferenți în cazul imobilelor situate în intravilan se majorează cu un coeficient de 1,4”.



- **Categoriile de dificultate sunt următoarele:**

- **Categoria I** - Teren șes, specific regiunilor de câmpie, lipsit de relief sau cu relief slab pronunțat, în care transportul cu mijloace hipo sau auto se face ușor peste tot. În aceste zone valoarea medie a pantelor (calculată pe hartă) este cuprinsă între 0° și 3°;

- **Categoria a II-a** - Teren ușor accidentat, specific regiunilor de trecere de la șes la deal, cu microrelief caracterizat prin existența frecventă a găvanelor, dunelor și mameloanelor sau teren ondulat cu forme de relief mari și puțin 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° și 7°;

- **Categoria a III-a** - Teren specific regiunilor de dealuri, caracterizat prin adâncimea văilor de 20 - 200 m și prin ridicături și depresiuni distanțate la 50 - 700 m. În aceste zone valoarea medie a pantelor (calculată pe hartă) este cuprinsă între 7° și 15°, iar transportul se face cu căruța și parțial 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 și depresiuni adânci cu văi foarte neregulate și talveguri în general înguste. În aceste zone valoarea medie a pantelor (calculată pe hartă) este cuprinsă între 15° și 22°, iar transportul se face cu mijloace hipo sau auto este posibil parțial;

- **Categoria a V-a** - Teren foarte accidentat, specific regiunilor de munte cu stânci proeminente și relief prăpăstios caracterizat prin coaste abrupte și pante foarte repezi. În aceste zone valoare medie a pantelor (calculată pe hartă) depășește 22°, iar transportul se poate face cu cai sau parțial cu căruța.

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

- Categoriile de dificultate ale terenurilor în funcție de relief pe județe, pentru fiecare UAT în parte, sunt cele prevăzute în anexele nr. 1.1-1.42 la *Normele de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național*



de Cartografie, aprobate prin Ordinul directorului general al ANCP nr. 1016/2016, cu completările ulterioare.

- Cuantumul de maximum 84 lei + TVA/carte funciară se majorează pentru terenurile situate în intravilanul comunelor cu un coeficient de 2,6, pentru terenurile situate în intravilanul orașelor, municipiilor și reședințelor de județ se majorează cu un coeficient de 3,1, iar pentru terenurile situate în intravilanul localităților din județul Ilfov și București se majorează cu un coeficient de 3,5;

- Pentru imobilele situate în zonele de aplicare a 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, sumele rezultate ca urmare a majorării cuantumulului de maximum 84 lei + TVA/carte funciară cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief în cazul imobilelor situate în extravilan sau cu coeficienții aferenți în cazul imobilelor situate în intravilan se majorează cu un coeficient de 1,4.

- Nu fac obiectul decontării⁵:

a) 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:

⁵ Articolul 5 punctul (11) alin. (7) - (8) din *Procedură*:

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

a) 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. 634/2006, cu modificările și completările 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. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, recepționate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente;

- planurile parcelare în curs de execuție, 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.

c) cărțile funciare aferente unităților individuale din construcțiile de tip condominiu în cazul imobilelor care au făcut obiectul înregistrării sporadice.

(8) În cazul imobilelor cu proprietari neidentificați, subiect al înscrierii provizorii a UAT, se va deconta 10% din prețul contractat pentru un imobil”.



- 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. 634/2006, cu modificările și completările 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. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, recepționate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente;

- planurile parcelare în curs de execuție, 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;

c) cărțile funciare aferente unităților individuale din construcțiile de tip condominiu în cazul imobilelor care au făcut obiectul înregistrării sporadice.

- 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, cu modificările și completările ulterioare, care se referă la pragurile valorice pentru achizițiile publice.

6. Recomandări privind Contractul de achiziție publică

a) **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 art. 5 pct. 3 din Procedură, potrivit cărora atît **suplimentarea valorii contractului de finanțare cât și diminuarea valorii acestuia, trebuie aprobate de către Consiliul de Administrație al ANCPPI.**

b) Prețul contractului nu poate fi mai mare decît valoarea contractului de finanțare.

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

c) Durata contractului de achiziție publică nu poate fi mai mare decît cea a contractului de finanțare; la stabilirea termenului contractului de achiziție publică recomandăm a se lua în calcul, perioadele necesare pentru întocmirea de către UAT a procesului-verbal de acceptanță a serviciilor (PVR servicii), deschiderea cărților funciare, transmiterea cererii de transfer a fondurilor și a documentelor doveditoare, verificarea documentelor de plată și aprobarea transferului fondurilor de la ANCPPI la OCPI.

d) 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.

e) Contractul de achiziție publică trebuie să conțină clauze referitoare la penalitățile aplicabile în cazul depășirii termenelor prevăzute în contract (0,04%/zi întârziere din valoarea livrării întârziate), efectuarea plății la nivel de sector cadastral finalizat, în cazul în care contractul are ca obiect mai multe sectoare cadastrale, dar plata se dorește a se efectua parțial, pentru un număr mai mic de sectoare decît numărul total contractat.

f) obligația prestatorilor de a prelucra datele cu caracter personal în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale⁶. În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, Prestatorul aplică prevederile *Regulamentului*

⁶ Art. 9 alin. (11) din Legea nr. 7/1996: „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.”



(UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE și ale legislației naționale în domeniu.

g) 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).

III. ETAPE PROCEDURALE DE URMAT DE CĂTRE UAT-uri PENTRU OBTINEREA FINANȚĂRII

1. Informarea privind modul de realizare a finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică, prin participarea la ședințele organizate de ANCPPI/OCPI, studierea Procedurii, precum și accesarea paginii de internet destinată special Programului național de cadastru și carte funciară: <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. Solicitarea finanțării, în termen de maxim 60 de zile de la primirea de către UAT a înștiințării transmise de OCPI, în vederea realizării lucrărilor de înregistrare sistematică, întocmită conform modelului prevăzut în Anexa nr. 3 la Procedură, însoțită de contractul de finanțare semnat, întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte⁷.

4. Stabilirea împreună cu OCPI a sectoarelor cadastrale care pot face obiectul finanțării.

➤ Alegerea sectoarelor cu respectarea condițiilor stabilite în Procedură.

5. Semnarea contractului de finanțare între Primărie și OCPI.

6. Rectificarea bugetului cu suma prevăzută în contractul de finanțare.

⁷ Articolul 5 punctul (6) alin. (1) din *Procedură*: „În situația în care UAT dorește finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică, transmite către OCPI solicitarea de finanțare, întocmită conform modelului prevăzut în anexa nr. 3, precum și contractul de finanțare semnat, întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Termenul maxim până la care UAT-urile pot solicita încheierea contractului de finanțare este cel prevăzut de art. 9 alin. (34⁷) din Lege”.



7. 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.

8. Semnarea contractului de achiziție publică cu operatorul economic.

9. 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 lucrărilor⁸.

⁸ Articolul 5 punctul (8) din *Procedură*:

„8. Atribuții și responsabilități

(1) După semnarea contractului de finanțare, atât OCPI, cât și UAT vor desemna prin act administrativ o persoană responsabilă cu urmărirea derulării contractului de finanțare. Persoana responsabilă din cadrul UAT va răspunde și de urmărirea derulării contractului de achiziție publică.

(2) Principalele atribuții ale responsabililor de contract, ce vor fi stabilite prin fișa postului, sunt:

- a) asigurarea derulării contractului de finanțare în conformitate cu prevederile și termenii contractuale;
- b) îndeplinirea tuturor demersurilor în vederea efectuării recepțiilor, comunicării documentelor în forma, condițiile și termenii stabilite de prezenta procedură și de prevederile legale în vigoare, referitoare la avizarea acestor documente;
- c) comunicarea, în termenii și în forma prevăzute de contractele de finanțare, contractele de achiziție încheiate cu prestatorii de servicii și prevederile legale în vigoare, a tuturor documentelor necesare solicitărilor de transfer de sume pentru asigurarea finanțării, efectuării recepțiilor serviciilor și a efectuării plăților, astfel încât să nu se pericliteze buna desfășurare a contractelor;
- d) informarea de îndată a șefilor ierarhic superiori asupra oricărei probleme apărute în derularea contractelor și asigurarea comunicării acesteia către instituțiile implicate;
- e) efectuarea tuturor raportărilor solicitate de ANCP în vederea monitorizării contractelor în termenii și condițiile stabilite;
- f) «abrogat»
- g) «abrogat»

(3) La nivelul UAT, responsabilul de contract mai îndeplinește și următoarele atribuții:

- a) asigură corelarea prevederilor și termenilor din contractele de finanțare cu cele din contractele de achiziție publică încheiate cu prestatorii de servicii;
- b) transmite către OCPI toate documentele necesare finanțării și monitorizării, fiind responsabil pentru realitatea și exactitatea tuturor datelor și documentelor comunicate.
- c) transmite lunar către OCPI, până la data de 20 a fiecărei luni, necesarul de fonduri aferente plății serviciilor de înregistrare sistematică pentru luna următoare. Netransmiterea acestei situații poate conduce la întâzieri în asigurarea transferurilor necesare plății serviciilor ce vor fi din culpa exclusivă a UAT-ului.

(4) La nivelul OCPI, responsabilul de contract mai îndeplinește și următoarele atribuții:

- a) în vederea transferului sumelor necesare efectuării plății verifică și confirmă documentele transmise de UAT, inclusiv corespondența dintre numărul imobilelor recepționate în PVR tehnic și imobilele menționate în PVR servicii și factură. Confirmarea se va face prin semnătura pe factură cu sintagma: «certific corespondența dintre numărul imobilelor recepționate în PVR tehnic și imobilele menționate în PVR servicii și factură»;
- b) asigură informarea biroului economic din cadrul OCPI despre finalizarea contractului de prestări servicii/finanțare”.



10. 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).
11. Rectificarea bugetului cu valoarea contractului de achiziție publică.
12. Deschiderea contului de trezorerie special pentru primirea sumelor de la OCPI conform contractului de finanțare.

IV. DERULAREA LUCRĂRILOR DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

Etaple și modul de desfășurare a lucrărilor de înregistrare sistematică sunt detaliate în *Regulamentul privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară*, aprobat prin ordinul directorului general al ANCP nr. 1/2020, cu modificările și completările ulterioare (*Regulament*).

În cazul identificării unui deficit de suprafață în urma executării măsurătorilor într-un sector cadastral determinat, stabilirea limitelor imobilelor situate în extravilan va fi efectuată de către prestatorul lucrărilor de înregistrare sistematică conform prevederilor art. 11 alin. (20)-(22⁶) din Legea nr. 7/1996⁹ și ale punctului 1.3.2.4 din *Regulamentul* mai sus menționat.

⁹ Art. 11 alin. (20) - (22⁶) 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 proprietăților funciare, dacă la nivelul unei tarlate se constată un deficit de suprafață, suprafața fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporțional cu suprafața din titlul de proprietate. Ulterior finalizării procedurilor de inventariere a terenurilor prevăzute de Legea nr. 165/2013 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 și completările ulterioare, se va proceda, la cererea proprietarului, la atribuirea diferenței de suprafață, în condițiile legii.

(21) Diferența de suprafață 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 proprietății au posibilitatea să propună și să stabilească acordarea de măsuri compensatorii, în condițiile legii.

(22) În situația imobilelor înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, suprafața nu se va modifica în condițiile alin. (20), dacă aceasta nu depășește suprafața înscrisă în titlul de proprietate. În situația în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se va diminua până la limita suprafeței din titlul de proprietate.

(22¹) 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



UAT-urile participă la realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică prin realizarea următoarelor activități:

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 instituții¹⁰;

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 obligațiile acestora, respectiv:

- de a permite accesul specialiștilor să execute măsurătorile;
- de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;

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.

(22²) În aplicarea dispozițiilor alin. (22¹), 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 situației 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 măsurătorilor 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.

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

(22⁴) 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.

(22⁵) 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.

(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.

¹⁰ Art. 12 alin. (2) din Legea nr. 7/1996: „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”.



- 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 publicare¹¹.

5. Asigurarea spațiului și suportului pentru desfășurarea procedurilor de afișare publică a documentelor tehnice ale cadastrului, înregistrarea și soluționarea contestațiilor, în conformitate cu dispozițiile punctelor 1.3.6.2. și 1.3.6.3. din *Regulament*.

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.

¹¹ 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 emiteră 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”.



Soluționarea cererilor de rectificare se realizează de către Comisia de soluționare a cererilor de rectificare formată din reprezentanți ai OCPI, ai UAT și ai Prestatorului, desemnați pentru îndeplinirea acestor atribuții.

6. Semnarea de către Primar a procesului-verbal de recepție a serviciilor (PVR Servicii) prestate de operatorul economic, în baza livrabilelor furnizate, prevăzute în *Regulament* și pe baza procesului-verbal de recepție tehnică semnat de OCPI (PVR Tehnic).

7. Transferul sumelor destinate finanțării de la OCPI în contul UAT-ului.

8. Plata către operatorul economic a serviciilor efectuate.

9. Restituirea sumelor rămase neutilizate către OCPI prin Ordin de Plată.

V. 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. 7/1996¹².

¹² Art. 9 alin. (29) - (34) din Legea nr. 7/1996:

„(29) În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se cofinanțează lucrările de înregistrare sistematică, precum și lucrările de întocmire a planurilor parcelare, ce vor fi coordonate de către comisiile locale de restituire a proprietăților funciare, în conformitate cu art. 40 alin. (4) - (12), inițiate ca urmare a contractării acestora de către unitățile administrativ-teritoriale, valoarea cofinanțării fiind în cuantumul prevăzut la alin. (34)⁵).

(29¹) Sectoarele cadastrale recepționate de oficiile teritoriale după data intrării în vigoare a Legii nr. 150/2015 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 459 din 25 iunie 2015, indiferent de data contractării acestor lucrări de către unitățile administrativ-teritoriale, se cofinanțează potrivit alin. (29) și alin. (30) - (34).

(29²) Prin excepție de la prevederile alin. (291), pot face obiectul decontării potrivit alin. (29) și (30) - (34) și sectoarele cadastrale recepționate de către oficiile teritoriale anterior intrării în vigoare a Legii nr. 150/2015 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, în cadrul contractelor de înregistrare sistematică încheiate de unitățile administrativ-teritoriale în baza protocoalelor de colaborare încheiate cu Agenția Națională.

(30) De la data intrării în vigoare a prezentei legi, la sumele prevăzute la alin. (29) și (34)⁵, ce se decontează de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru cofinanțarea lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare și pentru cofinanțarea sau finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică, contractate de unitățile administrativ-teritoriale, se adaugă taxa pe valoarea adăugată.

(31) «abrogat»

(32) Plata destinată cofinanțării prevăzute la alin. (29) se face de către Agenția Națională, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului cadastral sau lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare la nivel de tarla, 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 cuantumul prevăzut de lege la data solicitării de decontare”.



Etapele procedurale de plată sunt prevăzute în cadrul *Regulamentului privind procedura de plată destinată cofinanțării lucrărilor de înregistrare sistematică demarate de unitățile administrativ - teritoriale*, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 1065/2018, cu modificările și completările ulterioare, ce poate fi vizualizat accesând link-ul:

[https://www.ancpi.ro/pnccf/documente/Regulament_cofinantare_-_sectoare_cadastrale_\(04.2022\)_ODG_1065.2018.pdf](https://www.ancpi.ro/pnccf/documente/Regulament_cofinantare_-_sectoare_cadastrale_(04.2022)_ODG_1065.2018.pdf).

VI. EXPERIENȚA DIN PROIECTUL PILOT AL ANCPPI - CESAR

ANCPPI a derulat în perioada 2011-2013 Proiectul pilot privind înregistrarea sistematică a imobilelor în 50 de UAT-uri situate în zone rurale.

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, ANCPPI/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 desfășurarea activităților, respectiv:

- 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.