



STADIUL REALIZĂRII PROGRAMULUI NAȚIONAL DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ ȘI MODIFICĂRILE LEGISLATIVE PRIVIND ACTIVITATEA DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ

I. IMPLEMENATREA PROGRAMULUI NAȚIONAL DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ(PNCCF):

- Program instituit în temeiul art. 9 alin (23) din Legea cadastrului și publicității imobiliare 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 Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) și fonduri externe nerambursabile;
- Prelungit prin Hotărârea Guvernului nr. 836/29.06.2022 până la finalizarea înregistrării sistematice la nivelul fiecărei unități administrativ- teritoriale, respectiv comună, oraș și sectoarele municipiului București.

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 proprietății 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.

PNCCF se finanțează din:

- Veniturile proprii ale ANCPI ;
- Fonduri externe nerambursabile.

PNCCF se derulează la nivelul întregului UAT sau la nivel de sector cadastral, astfel:

- prin lucrări contractate de către ANCPI/primării, care asigură derularea lucrărilor:
 - la nivelul întregului UAT;



- la nivelul sectorului cadastral extravilan, care poate cuprinde și proprietăți din intravilan, prin finanțare de către ANCPI a primăriilor care contractează astfel de lucrări de înregistrare sistematică.

- prin finanțare din fonduri externe nerambursabile, prin proiectul major "Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România" care fac obiectul Axei prioritare 11 - "Extinderea geografică a sistemului de înregistrare a proprietăților în cadastru și carte funciară", finanțată prin Programul Operațional Regional 2014 -2020.

Proiectul major a fost aprobat de Comisia Europeană în anul 2018 și implementat de ANCPI în parteneriat cu oficiile de cadastru și publicitate.

La nivelul județului Buzău, proiectul major este destinat să completeze obiectivul PNCCF prin realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică pentru o suprafață de 131.039 ha din 18 UAT-uri: Boldu, C.A. Rosetti, Cilibia, Cochirleanca, Gălbinași, Grebănu, Merei, Pietroasele, Poșta Câlnău, Săhăteni, Smeenii, Stâlpu, Țintești, Ulmeni, Vadu Pașii, Valea Râmnicului, Zărnești, Ziduri.

Potrivit art. 31 alin (6) din Ordonanța de urgență nr. 36/2023 privind stabilirea cadrului general pentru închiderea programelor operaționale finanțate în perioada de programare 2014 -2020 aprobată prin Legea nr. 338/2023, **Proiectul major "Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România"**, finanțat în cadrul Axei prioritare 11 a Programului operațional regional 2014 -2020, se include în lista proiectelor etapizate și va continua în cadrul Programului Creștere Inteligentă, Digitalizare și Instrumente Financiare 2021-2027.

STADIUL PROGRAMULUI NAȚIONAL DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ LA NIVELUL JUDEȚULUI BUZĂU

Lucrări de înregistrare sistematică finalizate

Din totalul de 87 UAT-uri din județul Buzău, până la data de 15.06.2024 au fost finalizate lucrări de înregistrare sistematică în 7 UAT-uri - Cilibia , Luciu, Glodeanu Sărat, Mărăcineni, C.A. Rosetti, Pietroasele, Gălbinași și UAT Vadu Pașii - parțial (un sector cadastral nu a fost contractat urmând să fie organizată licitație de către ANCPI) cu o suprafață totală de **46.729,36 ha**.

La nivel de sectoare cadastrale, până la data de 15.06.2024, ca urmare finanțărilor și cofinanțărilor derulate au fost finalizate lucrările de înregistrare sistematică pentru un număr de **212071** imobile cuprinzând o suprafață de **141.426,37** ha teren, astfel:



Tip finanțare	Număr De Imobile Înregistrate	Suprafata Înregistrată (ha)
OUG35_1	9267	552,71
OUG35_2	39070	28477,87
OUG35_3	58461	43638,15
OUG35_4	4075	2306,07
OUG35_5	37352	21563,45
OUG35_6	7477	6128,88
OUG35_7	41233	25810,34
OUG35_8	9987	5340,71
OUG35_COFIN	5167	7607,80
OUG35_TOTAL	212071	141426,00

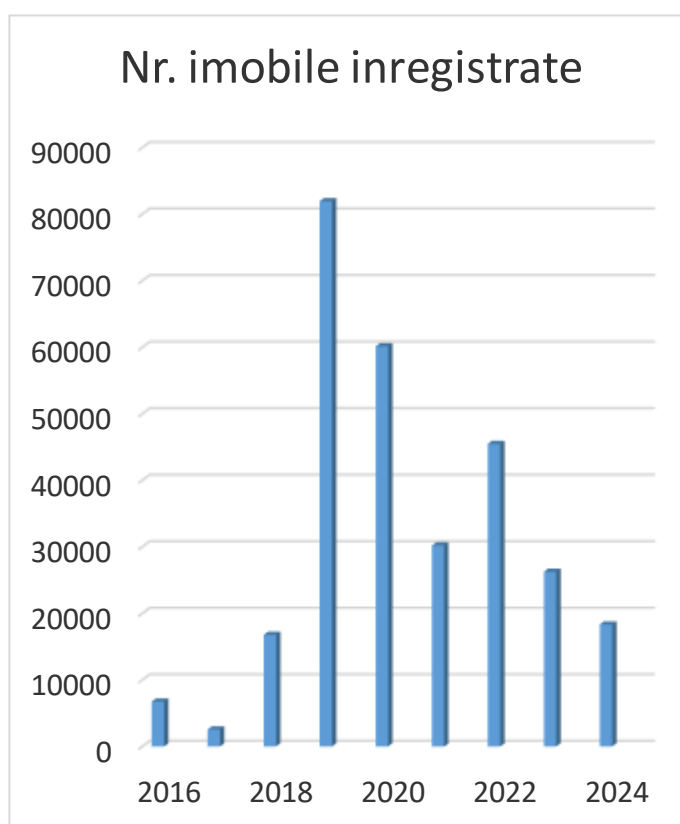
La nivelul județului , la data de 15.06.2024 au fost finalizate lucrările de înregistrare sistematică , la nivelul UAT și la nivel de sectoare cadastrale, pentru un număr de **288.327** imobile reprezentând o suprafață de **188.155,73 ha**.

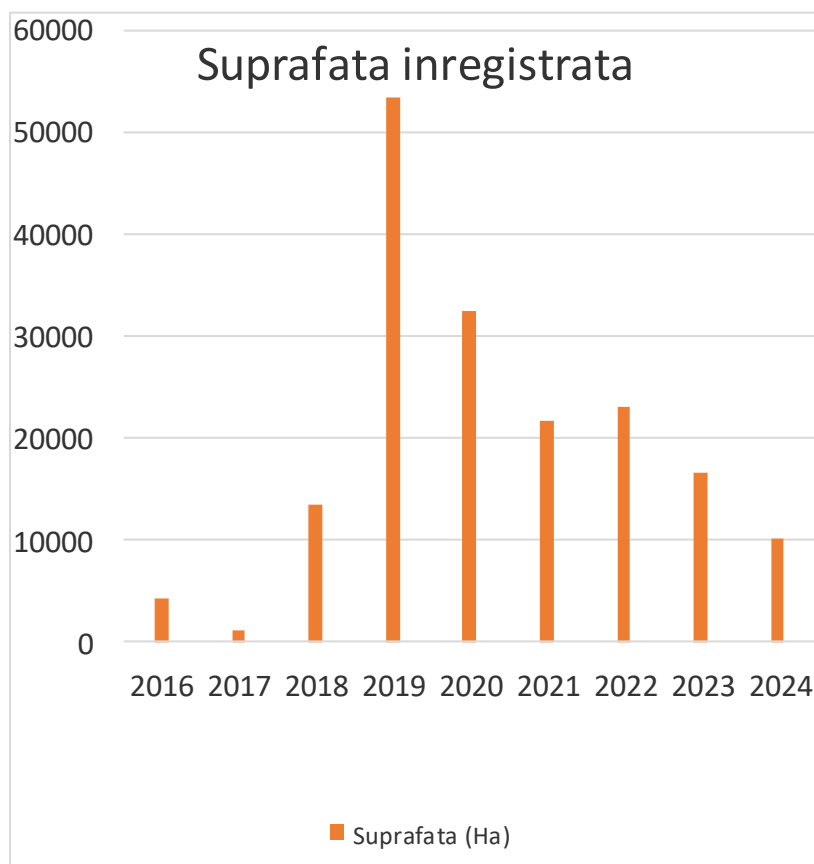
Lucrări de înregistrare sistematică în derulare

La data de 15.06.2024 sunt în derulare lucrări de înregistrare sistematică în 69 UAT-uri astfel:

- la nivelul întregului UAT - 12 UAT-uri- Cochirleanca, Merei, Poșta Călnău, Ziduri, Smeeni, Ulmeni, Stâlp, Săhăteni, Țintești, Valea Râmnului, Grebănu, Zărnești suprafața de **61.117 ha**.
- la nivel de sectoare cadastrale : 57 UAT-uri suprafața **50.770 ha** din care lucrări de înregistrare sistematică cofinanțate de către ANCPI în din 2 UAT-uri Chiliile și Sărulești.

Graficele de mai jos atestă evoluția lucrărilor de înregistrare sistematică din anul 2016 până în prezent







II. MODIFICĂRI LEGISLATIVE PRIVIND ACTIVITATEA DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ

Prin Legea nr. 15/2024 de modificare și completare a legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, au fost aduse mai multe modificări și completări care conduc la accelerarea activității de înregistrare sistematică și reglementarea modului de înregistrare pentru situații care nu erau prevăzute în legislație, astfel:

A fost introdusă obligația Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliare să asigure anual fondurile bugetare necesare executării lucrărilor de înregistrare sistematică, în cadrul Programului național de cadastru și carte funciară, pentru un număr de minimum trei unități administrativ-teritoriale din cadrul fiecărui județ, nominalizate de către consiliile județene.

În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se finanțează, în condițiile legii, și lucrările de înregistrare sistematică ce vor fi inițiate de unități administrativ-teritoriale, având ca obiect sectoare cadastrale, precum și lucrările de întocmire a planurilor parcelare, ce vor fi coordonate de către comisiile locale de restituire a proprietăților funciare, 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.

În acest fel sunt finanțate, din bugetul ANCPI, lucrările inițiate de primării având ca obiect întocmirea planurilor parcelare.

Art. 12 alin (16) din lege a fost modificat în sensul că, în cazul în care documentele tehnice nu au fost contrasemnate în termenul prevăzut la [alin. \(18\)](#), situația reflectată de acestea se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară, iar terenurile și 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.

Această modificare a fost necesară deoarece, în multe situații, nu era respectată obligația eliberării tuturor actelor necesare și contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale de către primar, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate, în termen de 30 de zile de la solicitarea prestatorului, situație care conducea la tergiversarea lucrărilor și imposibilitatea înscrierii dreptului de proprietate sau posesiei.

Prin completările legislative au fost reglementate noi situații de înscriere a posesiei în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică astfel:

1. Situația terenurilor din extravilan care se suprapun cu limitele fondului forestier înscrise în amenajamentele silvice.



Pentru aceste terenuri, în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, se va înscrie posesia de fapt, în favoarea posesorului terenului respectiv, cu condiția prezentării următoarelor documente:

- a) fișa de date a imobilului semnată de către deținător și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;
- b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, în care se va menționa poziția din Registrul agricol în care figurează înregistrat deținătorul imobilului, precum și faptul că nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențele Registrului agricol ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;
- c) nota de constatare întocmită pe baza datelor din teren de către reprezentanții ocolului silvic care administrează fondul forestier, împreună cu proprietarul terenului și persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică, care să ateste faptul că nu sunt litigii cu privire la hotarul dintre cele două proprietăți.

2. Situația terenurilor primite la schimb în baza decretelor de expropriere.

Pentru aceste terenuri este reglementată înscrierea posesiei în favoarea deținătorului, sub condiția prezentării următoarelor documente:

- a) fișa de date a imobilului semnată de către deținător și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;
- b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, în care se va menționa:
 - (i) poziția din Registrul agricol în care figurează înregistrat deținătorul imobilului;
 - (ii) decretul de expropriere în baza căruia s-a realizat și schimbul de terenuri.

3. Imobilele terenuri primite ca urmare a actului/măsurii de strămutare

În această situație este reglementată înscrierea posesiei în favoarea posesorului, sub condiția prezentării următoarelor documente:

- a) fișa de date a imobilului semnată de către deținător și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;
- b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, în care se va menționa:
 - (i) poziția din Registrul agricol în care figurează înregistrat deținătorul imobilului;
 - (ii) actul de strămutare, dacă unitatea administrativ-teritorială identifică un astfel de act;
 - (iii) declarația autentică pe propria răspundere a posesorului cu privire la faptul strămutării.

Elena Viorica FLORESCU
Director O.C.P.I. BUZĂU