

Guvernul României - Ordonanță de urgență nr. 35/2016 din 28 iunie 2016

Ordonanța de urgență nr. 35/2016 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

În vigoare de la 30 iunie 2016

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 489 din 30 iunie 2016. Nu există modificări până la 06 iulie 2016.

Realizarea cadastrului în România, prin înregistrarea sistematică a tuturor imobilelor de pe teritoriul țării, constituie o prioritate a Guvernului României, accelerarea implementării Programului național de cadastru și carte funciară și asigurarea punerii în aplicare a obiectivelor acestuia fiind vitale pentru dezvoltarea economică.

Programul național de cadastru și carte funciară este obligatoriu să fie implementat în perioada 2015-2023, iar România va beneficia în perioada 2015-2020 de importante alocări financiare de la Uniunea Europeană, fapt ce impune luarea tuturor măsurilor necesare pentru derularea fondurilor destinate finanțării politicii agricole comune și pentru a asigura o capacitate ridicată de absorbție a acestor fonduri.

Accelerarea înregistrării imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin proceduri simplificate de înregistrare sistematică, precum și creșterea numărului imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară constituie obiective asumate de statul român, în considerarea principiului constituțional de a garanta proprietatea.

Obiectivele referitoare la asigurarea înregistrării accelerate a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară au fost asumate de statul român prin numeroase angajamente internaționale, motiv pentru care sunt necesare luarea de măsuri urgente pentru punerea în aplicare a acestui obiectiv și eliminarea oricăror impedimente identificate în accelerarea ritmului de înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în interesul public al cetățenilor și statului român în ceea ce privește înscrierea dreptului de proprietate, cadastrul și cartea funciară fiind definite de Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare, ca "un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu țării".

Importanța națională strategică a sistemului integrat de cadastru și carte funciară este recunoscută prin Memorandumul tehnic de înțelegere dintre Uniunea Europeană și România din 5 noiembrie 2013, ratificat prin Legea nr. 31/2014.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară este unică autoritate în domeniul cadastrului și publicității imobiliare și beneficiază, conform legii, de regim de finanțare mixtă, în scopul utilizării veniturilor proprii pentru finanțarea Programului național de cadastru și carte funciară, al cărui obiectiv constă în înregistrarea gratuită a imobilelor de la nivelul întregii țări în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Măsurile de accelerare a înregistrării sistematice este obligatoriu să fie luate cu maximă celeritate pentru a se realiza cu prioritate înregistrarea imobilelor situate în extravilan, pentru ca România să beneficieze de alocările financiare de la Uniunea Europeană, fapt ce impune luarea tuturor măsurilor necesare pentru derularea fondurilor destinate finanțării politicii agricole comune și pentru a asigura o capacitate ridicată de absorbție a acestor fonduri.

Neadoptarea ordonanței de urgență ar conduce la disfuncționalități în procesul de accesare a formelor de sprijin financiar și la implementarea schemelor de plăți în agricultură, în sectoarele vegetal și zootehnic, în conformitate cu mecanismele prevăzute de legislația Uniunii Europene, respectiv regulamentele Parlamentului European și ale Consiliului, obligatoriu de respectat, și la neaccesarea în condiții optime a celor circa 10,85 miliarde euro alocate României pentru perioada 2015-2020, în cadrul pilonului I al politicii agricole comune, cu impact deosebit de grav asupra sectorului agricol al României.

De asemenea, adoptarea prezentei ordonanțe de urgență are rolul de a asigura, ca urmare a intabulării terenurilor agricole din sectoarele cadastrale extravilane, implementarea noilor scheme de plăți, prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 104/2015, cu modificările și completările ulterioare.

Implementarea Programului național în termenul stabilit de Hotărârea Guvernului nr. 294/2015 privind aprobarea Programului național de cadastru și carte funciară 2015-2023 are rolul de a pune în aplicare principiile constituționale referitoare la apărarea proprietății publice și private de către statul român, asigurând înscrierea domeniului public și privat al acestuia și având rolul de a stabili o bază reală de impozitare a imobilelor.

În cadrul negocierilor Acordului de împrumut dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD), aferent celui de-al doilea împrumut pentru dezvoltare de politici (DPL 2), a fost impusă condiționalitatea adoptării unei noi legi în domeniul cadastrului și cărții funciare, cu raționamentul că "Adoptarea noii legi este justificată de faptul că aceasta va reflecta cele mai bune practici europene privind guvernarea corporativă și va prevedea servicii de cadastru profesionale, complete și orientate către clienți.", ceea ce impune în prealabil necesitatea reconfirmării caracterului instituțional unitar al activității de cadastru și publicitate imobiliară din punctul de vedere al normelor referitoare la personal și la reglementările aplicabile desfășurării activității.

În Acordul de parteneriat nr. 2014RO16M8PA001.1.2, semnat de România cu Comisia Europeană în luna august 2014, a fost inclus Obiectivul tematic nr. 11, având ca obiect Creșterea capacității instituționale a autorităților publice și a părților interesate și o administrație publică eficientă, iar printre nevoile de dezvoltare menționate în cadrul obiectivului tematic sunt prevăzute îmbunătățirea serviciilor de înregistrare a terenurilor din mediul rural, integrarea datelor existente și extinderea sistemului de înregistrare sistematică a proprietăților în zonele rurale ale României, fiind stabilită ca prioritate de finanțare: Dezvoltarea unui sistem național de cadastru pentru a oferi certitudine asupra titlului de proprietate, promovarea reformei funciare și consolidarea efectivă a terenurilor, în sprijinul obiectivelor de dezvoltare ale României.

Este obligatorie promovarea urgentă de măsuri legislative și operaționale necesare asigurării obiectivelor de a oferi certitudine asupra titlului de proprietate, de a promova reforma funciară, de a consolida terenurile, în sprijinul obiectivelor de dezvoltare ale României.

În considerarea tuturor acestor angajamente internaționale, coroborată cu analiza practicilor europene, precum și pentru îndeplinirea obiectivului constituțional ca statul să asigure cetățenilor certitudinea dreptului de proprietate, în cazul proprietății private, precum și ocrotirea și inalienabilitatea domeniului public al statului s-a impus identificarea urgentă de soluții legislative de accelerare a înregistrării imobilelor din extravilan în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin:

- reglementarea posibilității utilizării veniturilor proprii ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru asigurarea suportului financiar necesar autorităților administrației publice locale, pentru înregistrarea cu prioritate la nivel de sector cadastral a terenurilor agricole extravilane, precum și a terenurilor intravilane, în situații de excepție, care are rolul de a certifica situația tehnico-juridică a imobilelor, de a asigura o bază corectă de impozitare cu privire la aceste imobile, de a asigura punerea în aplicare a dispozițiilor Legii 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, care prevede termenul imperativ de 1 ianuarie 2017 ca termen de finalizare a aplicării legilor fondului funciar, ceea ce presupune eliberarea de la acea dată a tuturor titlurilor de proprietate la nivel național;

- completarea reglementării existente referitoare la înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra imobilelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, pentru proprietatea publică și privată a statului;

- reglementarea cărții funciare a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, în care se vor înscrie și celelalte drepturi reale constituite asupra imobilelor, o modalitate de înscriere a terenurilor din extravilan în privința cărora se înregistrează minusuri de suprafață la nivel de sector cadastral definit, prin menționarea situației drepturilor din titlurile de proprietate și posibilitatea titularilor de a dispune de acestea, precum și a posibilității deschiderii unor astfel de cărți funciare pentru terenurile înscrise în societăți

agricole sau arendate, cu evidențierea regimului juridic special al acestor terenuri, în ceea ce privește folosința, în aplicarea dispozițiilor Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, cu modificările ulterioare, și a dispozițiilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la arendă și patrimoniu de afecțiune.

Finanțarea din bugetul de venituri proprii al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară a deschiderii cărților funciare conform procedurii înregistrării sistematice, pentru imobilele situate în extravilan și, pe cale de excepție a celor din intravilan, este menită să sprijine procesul de restituire a proprietăților, conform legislației speciale, și să soluționeze situațiile generate de suprapunerile de terenuri, precum și situațiile generate de necesitatea stabilirii unor amplasamente legale și a delimitării terenurilor proprietate a statului.

Stabilirea unei modalități de finanțare a bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale beneficiare, pentru ca acestea să poată derula procedurile de achiziționare a serviciilor de înregistrare sistematică, asigură obiectivul realizării și apărării unui interes public, prin intabularea gratuită a imobilelor pentru cetățeni și stat.

De asemenea, finanțarea realizării cu prioritate a lucrărilor de înregistrare a imobilelor este menită să asigure respectarea principiului constituțional de ocrotire a proprietății statului, în aplicarea prevederilor art. 136 din Constituția României, republicată, precum și a proprietății private, în aplicarea prevederilor art. 44 din Constituție.

Actualele dispoziții ale art. 9 alin. (7) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare, prevăd, în aplicarea pct. 31 lit. ii) din Memorandumul de înțelegere dintre Uniunea Europeană și România, ratificat prin Legea nr. 31/2014, care impune identificarea unor măsuri adecvate pentru o soluționare rapidă a cazurilor de succesiuni nedezbătute, faptul că: "Plata onorariilor și tarifelor în vederea eliberării, de către notarii publici, a certificatului pentru înscrierea. . . a certificatelor de moștenitor, certificate întocmite cu privire la imobile ce au făcut obiectul înregistrării sistematice, se face de către Agenția Națională, din veniturile proprii în aplicarea Programului național de cadastru și carte funciară.", fiind astfel necesară reglementarea în regim de urgență a unei norme la nivel de lege care să prevadă modalitatea de stabilire a cuantumului onorariilor ce se vor achita pentru plata certificatelor de moștenitor, emise în beneficiul moștenitorilor, în acord cu legislația incidentă.

Întrucât agricultura și ocrotirea proprietății publice și private reprezintă prioritățile majore ale Guvernului,

deoarece toate aceste elemente vizează interesul public și constituie situații extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată,

în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. I. - Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 720 din 24 septembrie 2015, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 3, **alineatul (6)** se modifică și va avea următorul cuprins:

" **(6)** În îndeplinirea obligațiilor ce le revin, autoritățile publice centrale și locale, instituțiile publice, instanțele judecătorești, notarii publici, experții judiciari, persoanele autorizate să realizeze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie și fotogrammetrie, precum și executorii judecătorești au acces gratuit, direct, permanent, personal sau prin reprezentant, la platforma și serviciile on-line ale sistemului integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile reglementate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale."

2. La **articolul 3**, după **alineatul (6)** se introduc patru noi alineate, alineatele (6¹)-(6⁴), cu următorul cuprins:

" **(6¹)** Prin ordinul directorului general al Agenției Naționale prevăzut la alin. (6) se acordă și se revocă dreptul de acces pentru orice alte persoane și entități, se stabilesc seturile de date, tariful pe unitatea de timp, modul și termenul de plată. Dreptul de acces poate fi revocat individual în condițiile prevăzute de normele tehnice, fără un aviz prealabil, și expiră odată cu sfârșitul perioadei pentru care a fost achitat tariful.

(6²) Accesul on-line pentru entitățile care au atribuții specifice, prevăzute la alin. (6), este permis în vederea consultării cărții funciare, planului cadastral, obținerii pe cale electronică a datelor cadastrale necesare întocmirii și transmiterii, inclusiv pe cale electronică, a actelor și documentațiilor cadastrale instrumentate, în vederea înscrierii acestora în cartea funciară, precum și în alte situații reglementate prin ordinul prevăzut la alin. (6).

(6³) Agenția Națională va asigura până la data de 31 decembrie 2017 punerea în aplicare a acestor dispoziții.

(6⁴) Procedura comunicării actelor către birourile teritoriale se va stabili prin protocoale de colaborare aprobate prin hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, respectiv prin hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Executorilor Judecătorești, și prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, protocoale care se vor publica în Monitorul Oficial al României, Partea I."

3. La articolul 9, **alineatele (8), (32) și (37)** se modifică și vor avea următorul cuprins:

" **(8)** Procedura de eliberare și termenul de plată a certificatelor prevăzute la alin. (7) se stabilesc prin protocol încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Protocolul se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale și hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

.....
(32) Plata destinată cofinanțării prevăzute la alin. (31) se face de către Agenția Națională, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului cadastral, conform unei proceduri stabilite prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

.....
(37) Specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor pentru lucrări de geodezie, cartografie, fotogrammetrie și aerofotografiere sunt avizate pentru conformitate cu reglementările specifice de către Agenția Națională, înainte de inițierea procedurilor de achiziție publică, sub sancțiunea neacordării avizului de începere a lucrărilor, respectiv a respingerii cererii de recepție."

4. La [articolul 9](#), după [alineatul \(8\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (8¹), cu următorul cuprins:

" (8¹) Cuantumul onorariului notarial achitat de Agenția Națională pentru eliberarea de către notarii publici a certificatelor de moștenitor, a certificatelor de moștenitor suplimentar, a certificatelor de legatar și a certificatelor de vacanță succesorală, întocmite cu privire la imobile ce au făcut obiectul înregistrării sistematice, se stabilește, în condițiile legii, prin ordin comun al ministrului justiției și al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I."

5. La [articolul 9](#), după [alineatul \(13\)](#) se introduc trei noi alineate, alineatele (13¹)-(13³), cu următorul cuprins:

" (13¹) În cazul în care notarii publici nu virează tarifele încasate, în termenul și în condițiile prevăzute la alin. (13), tarifele, inclusiv accesoriile aferente acestora, se stabilesc prin decizia oficiului teritorial, semnată de director și de contabilul-șef, avizată de legalitate. Decizia oficiului teritorial constituie titlu executoriu, iar executarea silită se efectuează cu respectarea prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

(13²) Pentru neachitarea tarifelor încasate de către notarii publici la termenul prevăzut la alin. (13), se aplică dispozițiile Legii nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, pentru creanțele datorate bugetului de stat.

(13³) Tarifele prevăzute de prezenta lege sunt creanțe bugetare asimilate creanțelor fiscale."

6. La [articolul 9](#) alineatul (28), [litera a](#)) se modifică și va avea următorul cuprins:

" a) se organizează în cadrul Agenției Naționale și al unităților subordonate compartimente funcționale de înregistrare sistematică a proprietăților imobiliare, ale căror atribuții se stabilesc prin ordin al directorului general al Agenției Naționale și care urmăresc, în principal, coordonarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul unităților administrativ-teritoriale, precum și la nivel național;"

7. La [articolul 9](#) [alineatul \(28\)](#), după [litera b](#)) se introduc două noi litere, literele c) și d), cu următorul cuprins:

" c) prin fișa postului se stabilesc atribuțiile corespunzătoare nivelului de pregătire profesională a întregului personal angajat în cadrul Agenției Naționale și al unităților subordonate, în vederea îndeplinirii activităților specifice instituției, inclusiv activitățile de recepție și cele corespunzătoare Programului național de cadastru și carte funciară, indiferent de modul de finanțare;

d) personalul angajat pentru implementarea Programului național în condițiile prevăzute la lit. b) beneficiază de toate drepturile de natură salarială stabilite în condițiile legii, în mod similar celor dobândite anterior de personalul angajat pe perioadă nedeterminată, cu încadrarea în prevederile bugetare aprobate cu această destinație."

8. La **articolul 9**, după **alineatul (34)** se introduc douăsprezece noi alineate, alineatele (34¹)-(34¹²), cu următorul cuprins:

" (34¹) 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 sectoarele cadastrale din cadrul unităților administrativ-teritoriale, care cuprind imobile din extravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

(34²) Prin excepție de la prevederile alin. (34¹), în unitățile administrativ-teritoriale în care nu sunt terenuri în extravilan, unitățile administrativ-teritoriale beneficiare prevăzute la alin. (34¹) pot demara lucrările de înregistrare sistematică la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.

(34³) Finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică prevăzute la alin. (34¹) și (34²) se efectuează prin alocarea fiecărei unități administrativ-teritoriale de sume de la bugetul Agenției Naționale, prin bugetele oficiilor teritoriale, în limita bugetului aprobat și a acordului Consiliului de administrație, pe bază de contract de finanțare anual, care va conține inclusiv clauze referitoare la procedura de monitorizare a lucrărilor de către Agenția Națională, prin oficiile teritoriale.

(34⁴) Alocarea sumelor aprobate cu destinația prevăzută la alin. (34¹) și (34²) unităților administrativ-teritoriale beneficiare se realizează ca urmare a aprobării de către Consiliul de administrație, de la o poziție distinctă de transferuri, din bugetul Agenției Naționale, prin bugetele oficiilor teritoriale, și constituie surse de finanțare complementare pentru bugetele acestora. Sumele primite de unitățile administrativ-teritoriale se evidențiază la o poziție distinctă de venituri în bugetele acestora.

(34⁵) Agenția Națională decontează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale în condițiile alin. (34¹) și (34²), în limitele prevăzute la alin. (30) și (31).

(34⁶) Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(34⁷) În vederea asigurării finanțării complementare prevăzute la alin. (34³) și (34⁴), unitățile administrativ-teritoriale care intenționează demararea lucrărilor de înregistrare sistematică a terenurilor la nivel de sector cadastral pentru îndeplinirea obiectivului finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului 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 45 de zile de la intrarea în vigoare a procedurii prevăzute la alin. (34⁶).

(34⁸) La împlinirea a 5 zile de la expirarea termenului prevăzut la alin. (34⁷), oficiile teritoriale vor notifica unitățile administrativ-teritoriale care nu au solicitat încheierea contractului de finanțare, pentru a solicita încheierea contractului în termen de 15 zile de la primirea notificării, sub sancțiunea pierderii finanțării.

(34⁹) Unitățile administrativ-teritoriale care au inițiat lucrări de înregistrare sistematică prin protocoale de colaborare încheiate cu Agenția Națională, precum și unitățile administrativ-teritoriale incluse în Programul național de cadastru și carte funciară, prin proceduri inițiate de Agenția Națională, sunt exceptate de la prevederile alin. (34¹) și (34²).

(34¹⁰) Efectuarea lucrărilor de înregistrare sistematică derulate în condițiile alin. (34¹) și (34²) se face cu respectarea dispozițiilor alin. (7)-(9), precum și a dispozițiilor art. 11 alin. (2)-art. 17.

(34¹¹) Unitățile administrativ-teritoriale beneficiare ale finanțării complementare prevăzute la alin. (34¹) și (34²) au obligația de a respecta legislația în materia achizițiilor publice în vigoare, în ceea ce privește organizarea și derularea procedurilor de atribuire a contractelor de servicii, respectarea obligațiilor din contractele de finanțare, precum și a modului de utilizare a sumelor alocate din bugetul Agenției Naționale prin program, potrivit destinației pentru care au fost alocate.

(34¹²) Unitățile administrativ-teritoriale beneficiare au obligația să transmită Agenției Naționale toate documentele necesare monitorizării și finanțării prin program a obiectivului prevăzut la alin. (34¹) și (34²) și sunt responsabile pentru realitatea, exactitatea și legalitatea datelor prezentate."

9. La articolul 9, **alineatul (36)** se abrogă.

10. La **articolul 9**, după **alineatul (37)** se introduce un nou alineat, alineatul (38), cu următorul cuprins:

" **(38)** Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară sunt stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și conțin, în principal, activitățile aferente etapelor prevăzute la art. 11 alin. (2)."

11. La **articolul 10**, după **alineatul (4)** se introduc șase noi alineate, alineatele (5)-(10), cu următorul cuprins:

" **(5)** În scopul accelerării înregistrării sistematice, precum și al creșterii numărului imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, Agenția Națională, prin oficiile teritoriale, poate deschide cărți funciare din oficiu, la nivelul unității administrativ-teritoriale, prin conversia în format electronic a informațiilor existente în evidențele oficiilor teritoriale referitoare la drepturile reale pentru care au fost îndeplinite formalitățile legale de publicitate, precum și a informațiilor grafice și textuale ale imobilelor.

(6) Ulterior finalizării înregistrării efectuate potrivit alin. (5), se vor afișa opisul alfabetic al proprietarilor, precum și registrul cadastral.

(7) Afișarea documentelor prevăzute la alin. (6) se face conform mijloacelor prevăzute pentru înregistrarea sistematică, respectiv prin publicarea și afișarea, la nivel central, pe pagina de internet special creată de către Agenția

Națională în acest scop, iar contestarea acestora se poate face și electronic, inclusiv pe pagina de internet special creată de către Agenția Națională în acest scop, și se soluționează prin proces-verbal, care se contestă în condițiile art. 14 alin. (4).

(8) Titularii drepturilor asupra imobilelor înscrise în cărțile funciare deschise potrivit prevederilor alin. (5) au la dispoziție un termen de un an de la data deschiderii din oficiu a cărților funciare, în care pot să solicite actualizarea gratuită a acestora.

(9) În cărțile funciare astfel înființate se vor face mențiunile corespunzătoare referitoare la deschiderea acestora din oficiu, prin convertirea informațiilor existente, precum și cu privire la posibilitatea îndreptării erorilor sau actualizării înscrisurilor după caz, în termen de un an de la data deschiderii.

(10) Actualizarea evidențelor astfel convertite se poate efectua și prin deschiderea din oficiu a cărților funciare la finalizarea înregistrării sistematice, prin redarea realității din teren, potrivit dispozițiilor alin. (1), ca urmare a parcurgerii etapelor prevăzute la art. 11 alin. (2)."

12. La [articolul 11](#), după [alineatul \(22\)](#) se introduc unsprezece noi alineate, alineatele (22¹)-(22¹¹), cu următorul cuprins:

" **(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 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 înscriși 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 înscriși 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.

(22⁷) Dispozițiile alin. (22¹)-(22⁶) sunt aplicabile și înregistrării sporadice, caz în care cartea funciară se va deschide la cererea oricărui proprietar din sectorul în care au fost emise titlurile de proprietate, iar detaliile tehnice referitoare la modalitatea de întocmire a documentației cadastrale se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(22⁸) În cazul terenurilor agricole care fac obiectul dispozițiilor Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, cu modificările ulterioare, se înființează cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, cu notarea corespunzătoare în partea a II-a a aportului de folosință a terenului în favoarea entității agricole astfel constituite, în aplicarea dispozițiilor art. 31-33 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

(22⁹) Prevederile alin. (22⁸) sunt aplicabile terenurilor agricole arendate potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, caz în care în cartea funciară se notează arenda asupra imobilului.

(22¹⁰) În cazul imobilelor înscrise în cărți funciare ai căror proprietari au calitate de arendatori sau fac obiectul Legii nr. 36/1991, cu modificările ulterioare, dispozițiile privind deschiderea cărții funciare a titlurilor de proprietate din sector sunt aplicabile în mod corespunzător, arendașul sau entitatea juridică urmând să solicite deschiderea acestei cărți funciare.

(22¹¹) În aplicarea dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la obligativitatea respectării regimului juridic special aplicabil anumitor categorii de bunuri imobile, înstrăinarea imobilelor din cărțile funciare astfel înființate se face cu respectarea limitelor legale instituite de legislația specială, în ceea ce privește respectarea destinației speciale a terenului și dreptului de preempțiune."

13. La articolul 12, alineatul (9) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (9) Persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică și cel puțin un reprezentant al unității administrativ-teritoriale identifică proprietarii, posesorii sau alți deținători și întocmește documentele tehnice."

14. La articolul 12, după alineatul (9) se introduc trei noi alineate, alineatele (9¹)-(9³), cu următorul cuprins:

" (9¹) Activitatea de verificare și recepție a lucrărilor de înregistrare sistematică și a documentelor tehnice prevăzute la alin. (1) se face de către Comisia de la nivelul oficiului teritorial, formată din personal de specialitate, numită prin decizie a directorului oficiului teritorial. Verificarea și recepția se vor putea face și în etape, pe sectoare cadastrale, înainte de finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul unității administrativ-teritoriale.

(9²) Activitatea de verificare și recepție prevăzută la alin. (9¹) poate fi externalizată, prin excepție de la dispozițiile art. 6 alin. (2), prin contractarea în acest sens de servicii specializate în condițiile legii.

(9³) După verificare și recepție, pentru a fi aduse la cunoștința publică, documentele tehnice prevăzute la alin. (1) se integrează în sistem și:

a) sunt transmise de către oficiul teritorial autorității administrației publice locale în vederea afișării publice, în condițiile art. 14 alin. (1), prin publicare pe pagina proprie de internet a acesteia, precum și la sediul consiliului local respectiv. Anunțul privind afișarea publică a documentelor tehnice se publică într-un ziar de largă circulație, într-un ziar local, precum și prin alte mijloace de comunicare;

b) se afișează pe pagina de internet special creată în acest scop de către Agenția Națională, unică la nivel național."

15. La articolul 14, alineatele (2), (5) și (9) se modifică și vor avea următorul cuprins:

" (2) Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează, în termen de 60 de zile de la data afișării, și sunt însoțite de documente doveditoare. Comisia de soluționare a cererilor de rectificare de la nivelul oficiului teritorial, numită prin decizie a directorului oficiului teritorial, soluționează cererile în perioada de afișare publică, dar nu mai târziu de 60 de zile de la finalizarea perioadei de afișare, conform unei proceduri stabilite prin regulament, aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

.....
(5) Înscriserile în noua carte funciară se realizează din oficiu, pe baza documentelor tehnice ale cadastrului integrate în sistem pentru fiecare sector cadastral în parte, potrivit art. 14 alin. (1) și, după caz, rectificate potrivit art. 11 alin. (2) lit. m), conform unui regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Directorul general al Agenției Naționale poate emite instrucțiuni cu privire la modul de lucru în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică.

.....
(9) În perioada de efectuare a înregistrării sistematice, precum și ulterior integrării documentelor tehnice în sistem, până la finalizarea soluționării

cererilor de rectificare, în cuprinsul cărților funciare ale imobilelor situate în unitatea administrativ-teritorială respectivă se va menționa din oficiu faptul că acestea fac obiectul Programului național de cadastru și carte funciară."

16. La [articolul 14](#), după [alineatul \(3\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (3¹), cu următorul cuprins:

" **(3¹)** Situația cadastral-juridică a imobilelor, inclusiv planul cadastral, se actualizează ca urmare a soluționării cererilor de rectificare, în condițiile legii, la cerere sau din oficiu."

17. La [articolul 14](#), după [alineatul \(9\)](#) se introduc patru noi alineate, alineatele (9¹)-(9⁴), cu următorul cuprins:

" **(9¹)** În situația în care, cu prilejul înregistrării sistematice nu se pot identifica codurile numerice personale, respectiv codurile unice de înregistrare ale anumitor titulari de drepturi asupra imobilelor, documentele tehnice se recepționează, iar în partea a II-a a cărții funciare se vor efectua mențiuni cu privire la lipsa codului numeric personal, respectiv lipsa codului unic de înregistrare.

(9²) Ulterior înființării din oficiu a cărților funciare, la întocmirea actelor de dispoziție asupra imobilelor este obligatoriu ca în actul juridic să se menționeze codul numeric personal, respectiv codul unic de înregistrare al titularului dreptului de proprietate.

(9³) Mențiunile referitoare la lipsa codului numeric personal, respectiv a codului unic de înregistrare al titularului dreptului înscris în cartea funciară pot fi actualizate, la cererea persoanei interesate, prin prezentarea înscrisului prevăzut de lege.

(9⁴) Cărțile funciare deschise ca urmare a primei înregistrări sistematice vor indica faptul că au la bază lucrările sistematice, precum și data finalizării acestora, după modelul stabilit prin regulament, aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale."

18. La [articolul 23](#) punctul A, [litera b\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **b)** suprafața imobilului, reieșită din măsurători cadastrale, destinația, adresa administrativă, categoriile de folosință și, după caz, construcțiile. Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire."

19. La [articolul 23](#) punctul B, [litera a\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

" **a)** numele sau denumirea proprietarului și ale titularului dreptului real asupra imobilului, după caz;"

20. La [articolul 34](#), după [alineatul \(2\)](#) se introduc trei noi alineate, alineatele (3)-(5), cu următorul cuprins:

" **(3)** La nivelul oficiilor teritoriale se constituie comisii formate din personal de specialitate, abilitate să procedeze, la cererea persoanei interesate sau din oficiu, la îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia recepțiilor cadastrale și a înscrierilor în cartea funciară, prin efectuarea în acest scop de verificări în teren, și care își desfășoară activitatea conform unui regulament, aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(4) Ulterior efectuării acestor verificări, comisia astfel abilitată încheie un proces verbal care stă la baza actualizării mențiunilor din partea I a cărții funciare, ce au făcut obiectul verificărilor.

(5) Încheierea de carte funciară prin care s-a dispus actualizarea mențiunilor din cartea funciară potrivit dispozițiilor alin. (3) și (4) se comunică părților interesate și este supusă căilor de atac și procedurii prevăzute de art. 31."

21. La [articolul 40](#), după [alineatul \(2\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

"(2¹) Până la deschiderea noilor cărți funciare, în regiunile de carte funciară care au fost supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, cu excepția zonelor care fac obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în vechile cărți funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale prezentei legi. În situația în care aceste cărți nu există, sunt inutilizabile sau nu se identifică în arhiva oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, sunt aplicabile dispozițiile legale în vigoare referitoare la deschiderea unei noi cărți funciare."

22. La [articolul 41](#), [alineatul \(7\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(7) În cazul imobilelor proprietate publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, în lipsa actelor de proprietate sau a extraselor de pe inventarul bunurilor respective, se poate dispune înscrierea provizorie în baza actelor administrative sau normative emise cu privire la imobil."

Art. II. - Dispoziții tranzitorii (1) Contractele privind efectuarea de lucrări de înregistrare sistematică aflate sub incidența Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare, aflate în curs de executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, pot fi modificate, în condițiile legii, prin act adițional.

(2) Ordinele prevăzute la art. 9 [alin. \(8¹\)](#) și [\(34⁶\)](#) și la art. 14 [alin. \(2\)](#) și [\(9⁴\)](#) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare, astfel cum a fost modificată și completată prin prezenta ordonanță de urgență, se emit în termen de cel mult 90 de zile de la data intrării în vigoare a acesteia.

(3) Cererile de rectificare prevăzute la art. 14 [alin. \(2\)](#) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare, astfel cum a fost modificată și completată prin prezenta ordonanță de urgență, aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se soluționează conform normelor în vigoare la data înregistrării cererii.

Art. III. - Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 720 din 24 septembrie 2015, cu modificările ulterioare, precum și cu modificările și completările aduse prin prezenta ordonanță de urgență, se va republica, după aprobarea acesteia prin lege, dându-se textelor o nouă numerotare.

PRIM-MINISTRU
DACIAN JULIEN CIOLOȘ

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
ministrul dezvoltării regionale și
administrației publice,
Vasile Dîncu
Ministrul finanțelor publice,
Anca Dana Dragu
Ministrul agriculturii și dezvoltării rurale,
Achim Irimescu
Ministrul muncii, familiei,
protecției sociale și persoanelor vârstnice,
Dragoș-Nicolae Pîslaru

București, 28 iunie 2016.

Nr. 35.