



Asociația Evaluatorilor Funciari din ROMÂNIA - „AEF” ROMÂNIA  
Județul Timiș, 300771, Timișoara, str. Ion Sârbu nr. 18, cam.2,  
Tel. 0040740247277; e-mail [mihai.racovicean@otniel.ro](mailto:mihai.racovicean@otniel.ro);  
[www.pifca-aei.ro](http://www.pifca-aei.ro); cod operator date 29540  
Cont: IBAN: RO53RZBR0000060008568128; Banca: Raiffeisen BANK Timisoara  
C.I.F. 12558303; ÎC definitivă nr. 9726/09.07.2013/18179/325/2013

Nr. 5/14 martie 2017

Doamnei Prim Viceprim ministru Sevil Shhaideh  
Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene,  
Spre știință: Directorului Radu Codruț Ștefănescu  
Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Mădălina Iancu - Șef Serviciu Comunicare, Studii și Cooperare Internațională

Scrisoare deschisă,

privind Poziția oficială a Consiliului de Conducere „AEF” România cu referire la proiectul de Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind modificarea 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 Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare și a dezbaterii naționale „Cadastrul pe înțelesul tuturor. Nouă chiar ne pasă!”, Oradea 9 martie 2017.

Apreciam că acest demers nu face altceva să abată atenția specialiștilor de la problema prioritară de „grad 0”, înregistrarea sistematică în cadastru și carte funciară a imobilelor. Prin acest proiect de Ordin se intenționează a se introduce constrângeri, discriminări și crează posibilitatea ca prin măsuri administrative indirecte ANCPI/OCPI, să pună în seama persoanelor autorizate nerealizarea Programului Național de Cadastru și Carte funciară.

Câteva din cele mai grave încălcări ale Constituției pe care ANCPI și-a permis să le supună dezbaterii publice sunt: *să participe o dată la 2 (doi) ani la un curs de pregătire profesională organizat de Uniunea Geodezilor din România și cu ANCPI/OCPI, cu excepția persoanelor care au solicitat suspendarea. UGR va notifica ANCPI/OCPI și PFA cu privire la aplicarea sancțiunilor legale.*

**Se impun câteva clarificări oficiale de urgență:**

În ce calitate UGR poate să se pronunțe sau să facă referiri la adresa unor persoane care nu au legătură cu această asociație? Se formează un nou serviciu de informații speciale, care poate decide orice în domeniu? Apreciam că este un abuz și o nouă formă de presiune ca ANCPI, prin promovarea unei astfel de dezbateri, în spațiul public, încalcă prevederile Constituției României, cel puțin din perspectiva următoarelor articole:

*Articolul 9 Sindicatelor, patronatele și asociațiile profesionale se constituie și își desfășoară activitatea potrivit statutelor lor, în condițiile legii. Ele contribuie la apărarea drepturilor și la promovarea intereselor profesionale, economice și sociale ale membrilor lor.*

*Articolul 16 (1) Cetățenii sunt egali în fața legii și a autorităților publice, fără privilegii și fără discriminări.(2) Nimeni nu este mai presus de lege.*

**Articolul 31 (1) Dreptul persoanei de a avea acces la orice informație de interes public nu poate fi îngrădit.**

**Articolul 40 (1) Cetățenii se pot asocia liber în partide politice, în sindicate, în patronate și în alte forme de asociere.**

**Articolul 41 (1) Dreptul la muncă nu poate fi îngrădit. Alegerea profesiei, a meseriei sau a ocupației, precum și a locului de muncă este liberă.**

**Articolul 53 (1) Exercițiul unor drepturi sau al unor libertăți poate fi restrâns numai prin lege și numai dacă se impune, după caz, pentru: apărarea securității naționale, a ordinii, a sănătății ori a moralei publice, a drepturilor și a libertăților cetățenilor; desfășurarea instrucției penale; prevenirea consecințelor unei calamități naturale, ale unui dezastru ori ale unui sinistru deosebit de grav. (2) Restrângerea poate fi dispusă numai dacă este necesară într-o societate democratică. Măsura trebuie să fie proporțională cu situația care a determinat-o, să fie aplicată în mod nediscriminatoriu și fără a aduce atingere existenței dreptului sau a libertății.**

**Deci un drept câștigat nu poate fi retras decât în condițiile precizate de Constituția României și nici de cum la propunerea UGR.**

Apreciem că promovarea spre dezbatere publică a unui astfel de Ordin, **aduce mari deservicii Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, întregului sistem unic**, pe care ne place să declarăm că îl construim.

Persoana și cei care au propus documentul spre dezbatere publică pentru a **dovedi transparența decizională**, nu cunosc sau doresc să ignore prevederile Constituției României și se pare că urmăresc doar interese de grup.

Ne întrebăm dacă este vorba de o dezbatere publică sau **se dorește ca lumea să vadă ce îi așteaptă**, chiar dacă propunerea nu respectă prevederile Constituției României și nici urgențele pe care domeniul le așteaptă privind: **cartea albă a cadastrului** (cu tot ce reprezintă o astfel de carte), **urgentarea aplicării cofinașării în cazul înregistrării sistematice**, fluidizarea activității și **aplecarea spre nevoile cetățeanului din partea** autorității în ansamblul ei.

Este timpul credem, că trebuie să fie pus la dispoziția publicului larg, modul în care ANCPI a rezolvat sau cum va rezolva, problemele cu care se confruntă sistemul și cuprinse în : **Strategia Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară 2013 –2017, respectiv punctul 8.Analiza SWOT (punct tari și puncte slabe)**, probleme cum sunt:

- Lipsa standardelor tehnice;
- Atragerea insuficientă a finanșărilor interne și externe pentru realizarea cadastrului sistematic;
- Absența unui program național de informare publică cu privire la necesitatea și importanța înregistrării proprietăților imobiliare în sistemul de cadastru și carte funciară;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 are o structură ineficientă, este greoaie;
- Insuficienta promovare a instituției pe plan intern și internațional;
- Rezistența la schimbare manifestată uneori de personalul angajat;
- Modificări organizatorice frecvente produse în structura ANCPI sau a instituțiilor subordonate și în subordonarea ANCPI organelor administrației publice centrale;
- Insuficienta dezvoltare a capacității de management prin proiecte care să permită o mai bună valorificare a oportunităților interne și internaționale de atragere de fonduri de finanțare disponibile;
- Insuficienta acoperire cu resurse umane, financiare și materiale a direcțiilor de acțiune și a obiectivelor asumate la nivel național și european;
- Insuficiența numărului de posturi necesare pentru realizarea atribuțiilor stabilite prin lege și a obiectivelor;
- Insuficienta deschidere a sistemelor informaționale către societate;



- *Adaptabilitate reglementativă redusă la concepte și tehnologii moderne specifice domeniului, chiar și la propria experiență acumulată;*
- *Nu s-a realizat sistemul standardelor ocupaționale;*
- *Formarea profesională continuă nu răspunde, pe deplin, unor nevoi rigurose determinate;*
- *Personal nemotivat corespunzător din cauza sistemului salarial din administrația publică;*
- *Dinamica pieței muncii și concurența (tehnică și financiară) a firmelor private;*
- *Spații insuficiente pentru desfășurarea activității și pentru organizarea arhivelor;*
- *Imposibilitatea ANCPI de a se autofinanța și implicit strategice pe termen scurt și mediu;*
- *Costurile ridicate ale unor servicii determină cetățenii să încheie acte de transfer sub semnătură privată, fiind pusă astfel în pericol siguranța circuitului civil;*
- *Lipsa accesului pe bază de semnătură electronică la diverse informații publice, conduc la creșterea vulnerabilității la corupție;*
- *Imposibilitatea furnizării de date privind prețul de tranzacționare al imobilelor necesar la realizarea unitară a impozitării proprietăților – componenta economică a cadastrului*

sursa: [http://www.ancpi.ro/images/Strategia\\_ANCPI\\_2013\\_2017.pdf](http://www.ancpi.ro/images/Strategia_ANCPI_2013_2017.pdf)

Aproape suntem la finale primului trimestru al anului 2017 și ne trezim cu un proiect de regulament care nu ține cont de extrem de multe articole din Constituția României, care se află postat pe site-ul [www.ancpi.ro](http://www.ancpi.ro), pentru a dovedi **transparența decizională**.

Pe această cale Consiliul de Conducere „AEF” **România**, solicită ANCPI, să aducă la cunoștința publicului care este **prioritatea zero a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară**:

Implementarea „**Programului Național de Cadastru și Carte Funciară**”, unde este nevoie ca specialiștii să aibă la dispoziție o legislație (specificații tehnice unice) simplă și clară, nemodificabilă pe toată durata aplicării programului.

sau

**Autorizarea, reautorizarea persoanelor ce derulează activități în domeniul cadastrului?**

**Solicităm ca acest proiect să fie retras, să fie elaborate standardelor tehnice, sistemul standardelor ocupaționale, Cartea albă a cadastrului și numai după acestea sunt în vigoare, să fie promovată o Lege care să reglementeze profesia noastră.**

**Nu poți autoriza ceva mai ales când mereu schimbi. Acest mod de lucru nu este normal și trebuie curmat.**

La dezbateră publică: „**Cadastrul pe înțelesul tuturor.Nouă chiar ne pasă!**”, de la Oradea din 9 martie 2017, s-a emis o propunere în ceea ce privește pregătirea continuă. S-a semnat extinderea parteneritului care susține „**Proclamația de la Timișoara, cadastru domeniu de importanță națională**”, unde art. 1, alin. 8, s-a modificat și are următoarea formă:

**„Instituirea formării profesionale continue, anuale sau ori de câte ori se impune, care să răspundă nevoilor rigurose determinate și care să se adreseze întregului personal din domeniu, de la Agenția de Cadastru și Publicitate Imobiliară, până la persoanele autorizate sau cele din administrația publică, care interferează cu domeniul. Programele se vor derula prin intermediul Universităților din România care au în derulare specializarea măsurători terestre și cadastru, pe baza unor programe propuse de asociațiile profesionale din domeniu și a Agenției de Cadastru și Publicitate Imobiliară”**

De asemenea s-a solicitat ca ANCPI, atunci când precizează în adrese destinate celor interesați, că potrivit prevederilor Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, ca exemplu adresa nr. 15970/1 septembrie 2016, precizează: „În ceea ce privește cofinanțarea stabilită conform dispozițiilor art.9, alin. 29, din Lega nr. 7/1996, lucrările de înregistrare sistematică pot fi desfășurate atât pe sectoare cadastrale din intravilan, cât și pe cele din extravilan, neexistând restricții referitoare la numărul imobilelor. De asemenea bugetul achiziției serviciilor de înregistrare sistematică este stabilit de UAT, putând depăși astfel suma de 60 lei/carte funciară, dar, potrivit dispozițiilor art. 9 alin. 31, din Legea nr.



7/1996, ANCPI va deconta suma fixă de 60 de lei, după recepția lucrării și deschiderii cărților funciar” , să facă toate demersurile necesare în așa fel încât aceste precizări să nu rămână doar simple declarații iar cei care îndrăznesc să solicite aplicarea acestei proceduri, să nu simtă repercursiuni, cum de altfel, le putem evidenția dacă este cazul.

Tot legat de înregistrarea sistematică a imobilelor în cadastru și carte funciară, solicităm ca ANCPI să facă precizările de rigoare că și în cazul înregistrării sistematice pe sectoare cadastrale procedurile prealabile, trebuie derulate aceleași etape ca în cazul înregistrării pe întreg UAT-ul și anume: definirea limitelor de hotar dintre comune, delimitate limitele din intravilanul localităților și stabilirea pe UAT, a tuturor sectoarelor componente.

Numai după parcurgerea acestor pași se pot alege sectoarele care urmează să fie aplicată procedura de înregistrare sistematică, **procedura fiind una complementară** și nu exclusivistă iar prin ea nu se pot face abateri de la atingerea calității produsului final, care trebuie să fie aceleași indiferent de procedura aplicată.

Aceste proceduri, derulare pe un UAT sau pe sectoare cadastrale, nu se exclud, ci trebuie aplicate doar cu responsabilitate, calitate și eficiență.

Numai așa vom putea apropia România de țintele dorite.

Atragem atenția că teoria promovată de către unii participanți la dezbaterile naționale „Cadastrul pe înțelesul tuturor. Nouă chiar ne pasă!”, unde AEF România este coorganizatoare , nu numai că **nu are susținere științifică**, ci este o dovadă că **este o metodă de propagandă**, a celor care **nu urmăresc binele României în problema rezolvării problemei cadastrului**, și se pare că sunt tot mai mulți, mai mult apreciem că reprezintă doar interese de grup, chiar interese străine de importanța națională pe care trebuie să o asigure cadastrul pentru România.

Atenție mare! Timpul numai așteaptă să ne hotărâm, el curge dar în defavoarea noastră, iar refuzul AGENȚEI să rezolve problemele constatate de ea ca fiind deficiente, și aprecim că nu pe bani puțini:

- Lipsa standardelor tehnice;
- Rezistența la schimbare manifestată uneori de personalul angajat;
- Insuficiența dezvoltare a capacității de management prin proiecte care să permită o mai bună valorificare a oportunităților interne și internaționale de atragere de fonduri de finanțare disponibile;
- Insuficiența deschidere a sistemelor informaționale către societate;
- Adaptabilitate reglementativă redusă la concepte și tehnologii moderne specifice domeniului, chiar și la propria experiență acumulată;
- Nu s-a realizat sistemul standardelor ocupaționale;
- Formarea profesională continuă nu răspunde, pe deplin, unor nevoi rigurose determinate;

trebuie să-și găsească soluția, de urgență, în așa fel, încât, să numai consumăm energia pentru a motiva neputința.

După dezbaterile naționale de la ORADEA din 9 martie 2017, Consiliul de Conducere „AEF” România, în ședința extraordinară din 14 martie 2017 a adoptat cu 10 voturi pentru din cei 11 membrii, poziția oficială pe care o pune la dispoziția tuturor celor interesați.

Consiliul de Conducere „AEF” România

1. Dr. ing. dipl. Mihai RACOVICAN - Președinte - Sunt de acord cu poziția oficială AEF
2. Prof. univ.dr. Ing. Victor DOANDEȘ - Primvicepreședinte - Sunt de acord cu poziția oficială AEF
3. Prof. univ.dr. Ing. Dorin ȚĂRĂU - Secretar - Sunt de acord cu poziția oficială AEF
4. Ec. Viorel TÎRZIU -Trezorier - Sunt de acord cu poziția oficială AEF
5. Ing. Gheorghe DĂMĂCUȘ - Vicepreședinte - Sunt de acord cu poziția oficială AEF
6. Ing. Darius Otniel RACOVICAN - Vicepreședinte - Sunt de acord cu poziția oficială AEF
7. Ing. Constantin Claudiu Lucin DĂRPEȘ - Vicepreședinte - Sunt de acord cu poziția oficială AEF
8. Drd. ing. Mihai BĂLBĂ- Vicepreședinte - Un document echilibrat și la subiect
9. Ing. Ioan Daniel INDREIU- Vicepreședinte - Sunt de acord cu poziția oficială AEF
10. Ing. Dumitru EFTIMIE- Vicepreședinte - Sunt de acord cu poziția oficială AEF
11. Prof. univ.dr. Ing. Cornel PĂUNESCU- Vicepreședinte - Nu a votat

PREȘEDINTE  
Dr. ing. dipl. Mihai RACOVICAN

