

**Către: Radio România Antena Satelor**  
**În atenția: Domnului Ion Dan VOICU**  
**Domnului Mihai RACOVICAN**

**Referitor la: Adresa înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu nr. 24071/19.09.2018**

Stimați domni,

Având în vedere adresa dumneavoastră înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) cu nr. 24071/19.09.2018, vă comunicăm următoarele:

**1. Conform dispozițiilor legale aplicabile, vechile evidențe de cadastru și carte funciară, inclusiv vechile cărți funciare, se închid concomitent cu deschiderea noilor cărți funciare.**

Astfel, potrivit prevederilor art. 15 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 7/1996), **„de la data deschiderii cărților funciare din oficiu, registrele de transcriptiuni și inscripțiuni, cărțile funciare și orice alte evidențe de cadastru și publicitate imobiliară se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul cadastral și noile cărți funciare. Vechile evidențe se păstrează în arhiva biroului teritorial și pot fi consultate pentru istoric. Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate emise în baza legilor fondului funciar sau alte acte de proprietate, planuri și alte evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării cadastrului și deschiderii noilor cărți funciare își pierd valabilitatea.”.**

Precizăm faptul că, tocmai pentru a facilita identificarea evidențelor privitoare la imobilele care fac obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică, art. 14 alin. (9) din Legea nr. 7/1996 stabilește obligația menționării din oficiu în cuprinsul cărților funciare, până la finalizarea soluționării cererilor de rectificare, a faptului că aceste imobile fac obiectul Programului național de cadastru și carte funciară.

Totodată, conform prevederilor art. 11 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 7/1996, **finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale (UAT), prin deschiderea noilor cărți funciare, se aduce la cunoștință publică prin ordin al directorului general al ANCPI, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.**

2. Având în vedere faptul că înregistrarea tuturor proprietăților imobiliare la nivel național este o prioritate pentru dezvoltarea durabilă și integrată a României, ANCPI, în calitate de autoritate centrală în domeniul cadastrului, a implementat o serie de proiecte care să contribuie la dezvoltarea sistemului unitar de cadastru și carte funciară.

În perioada 2009–2013, ANCPI a derulat Proiectul privind completarea sprijinului financiar acordat de Uniunea Europeană pentru restructurarea agriculturii – CESAR, în baza Acordului de împrumut dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare.

În cadrul acestui proiect pilot au fost contractate lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor în 50 de UAT- uri situate în zone rurale. În 33 de comune lucrările sunt finalizate, iar în celelalte 17 UAT- uri contractele sunt în derulare, lucrările fiind în diferite stadii de finalizare.

Astfel, primele specificații tehnice de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică au fost aprobate de Banca Mondială, fiind utilizate în cadrul procedurilor de licitație organizate pentru atribuirea contractelor de servicii.

Ținând cont de cele mai sus precizate, **pentru lucrările sistematice de cadastru contractate prin Proiectul CESAR și aflate în derulare la acest moment, singurele specificații tehnice ce pot fi utilizate sunt cele incluse în caietele de sarcini, cu precizarea că, în cazul unor dispoziții legale contrare, se vor aplica acestea din urmă.**

Având în vedere experiența în derularea Proiectului CESAR, ANCPI a demarat implementarea, începând cu anul 2015, a Programului național de cadastru și carte funciară (PNCCF), în scopul înregistrării gratuite a tuturor imobilelor din România în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, până în anul 2023.

La această dată se află în desfășurare prima etapă a „*Serviciilor de înregistrare sistematică a imobilelor în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară în cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară*”, ce are ca obiect 147 de UAT- uri din zone rurale.

Modificările aduse procesului de înregistrare sistematică a proprietăților promovate prin actele normative din perioada anterioară demarării PNCCF a relevat necesitatea armonizării, cu noul cadru legal, a normelor tehnice incluse în documentațiile de atribuire a contractelor de achiziție publică încheiate în cadrul programului.

Specificațiile tehnice au fost întocmite pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică atât la nivel de UAT, cât și pe sectoare cadastrale, fiind publicate în Monitorul Oficial al României astfel încât să poată fi utilizate și de către Primăriile care intenționau să demareze astfel de lucrări din fonduri proprii, cu posibilitatea cofinanțării din fondurile ANCPI.

Ulterior publicării în Monitorul Oficial al României a ordinului de aprobare a specificațiilor mai sus menționate, legislația aplicabilă din domeniul cadastrului și al publicității imobiliare a suferit numeroase modificări care au produs efecte în ceea ce privește modalitatea de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor.

Prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 35/28.06.2016 au fost aduse modificări și completări Legii nr. 7/1996 care au creat, începând cu anul 2016, cadrul legal necesar

finanțării de către ANCPI a lucrărilor de înregistrare sistematică demarate de unitățile administrativ-teritoriale la nivel de sector cadastral. De asemenea, modificările introduse prin acest act normativ au cuprins și reglementări menite să îmbunătățească procesul înregistrării sistematice, precum și să soluționeze anumite probleme sesizate ca urmare a monitorizării lucrărilor desfășurate.

Ținând cont de necesitatea realizării cu prioritate a înregistrării sistematice a imobilelor situate în extravilan, astfel încât România să beneficieze de importante alocări financiare de la Uniunea Europeană, **s-a impus luarea tuturor măsurilor necesare pentru asigurarea derulării cu celeritate a lucrărilor pentru aceste zone, inclusiv stabilirea unor specificații tehnice speciale, care simplifică desfășurarea înregistrării sistematice la nivel de sector cadastral.**

Totodată, **s-a impus elaborarea unor norme tehnice aplicabile exclusiv lucrărilor de înregistrare sistematică realizate la nivel de unitate administrativ-teritorială și care să cuprindă reglementările survenite ulterior** aprobării specificațiilor tehnice utilizate în desfășurarea lucrărilor din prima etapă din PNCCF. Aceste specificații tehnice includ și modificări necesare în vederea simplificării modalității de desfășurare a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și a procesului de recepție a documentelor tehnice ale cadastrului.

În concluzie, având în vedere necesitatea asigurării înscrierii accelerate a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, ANCPI, în calitate de autoritate centrală în domeniul cadastrului și al publicității imobiliare, realizează în mod constant o monitorizare a derulării lucrărilor de înregistrare sistematică la nivel național, fiind implicată în mod activ, atât prin asigurarea corelării prevederilor specificațiilor tehnice cu cele ale cadrului legal existent, pentru evitarea unor neclarități sau erori în aplicarea acestor reglementări, precum și prin implementarea măsurilor de îmbunătățire și simplificare a procesului de înregistrare sistematică.

Precizăm faptul că, potrivit prevederilor legale în vigoare în domeniul achizițiilor publice, în spiritul respectării principiilor care stau la baza atribuirii contractelor, autoritatea contractantă nu poate aduce modificări documentației tehnice ulterior încheierii contractelor. Astfel, în scopul de a asigura accesul la o piață imparțială și deschisă competiției, pe parcursul derulării contractelor de achiziție publică, părțile pot modifica clauzele contractuale numai în măsura în care acestea nu vizează elemente care au stat la baza întocmirii caietului de sarcini.

Prin urmare, **toate lucrările de înregistrare sistematică aflate în desfășurare, indiferent de modalitatea de finanțare** (contracte încheiate în mod direct de ANCPI sau contracte încheiate de Primărie cu finanțare/cofinanțare din fondurile ANCPI), **se realizează cu respectarea specificațiilor tehnice, care fac parte integrantă din contractul de achiziție publică de servicii, precum și a dispozițiilor procedurale cuprinse în legislația aplicabilă în domeniul cadastrului și al publicității imobiliare.**

Menționăm faptul că, **specificațiile tehnice în vigoare la momentul actual, utilizate la încheierea de noi contracte de achiziție publică** de servicii sunt:

- *Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, aprobate prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 1427/2017, pentru lucrările de înregistrare sistematică a imobilelor desfășurate la nivel de sector cadastral cu finanțare/cofinanțare din fondurile ANCPI;*
- *Specificațiile tehnice pentru lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară, realizate la nivel de unitate administrativ-teritorială, aprobate prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 357/2018, pentru lucrările de înregistrare sistematică a tuturor imobilelor din UAT.*

Cu deosebită considerație,

**Vasile Marcel GRIGORE**  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**



**Victor Adrian GRIGORESCU**  
**DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ**