

Cadastrul, între vorbe și fapte

DR. ING. DIPL. MIHAI RACOVICAN



„Cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării”, se arată în Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată art. 1 alin. 1.

Pentru a înțelege „Interesul și Importanța Națională”, ne putem apropia de „Strategia de securitate a României”, care are rolul de a defini interesele naționale, adică „acele stări și procese, bazate pe valorile asumate și promovate de societatea românească, prin care se asigură prosperitatea, protecția și securitatea membrilor ei, stabilitatea și continuitatea statului. Edificarea unei Românie democratice, stabilă politic și prosperă economic și social, capabilă să participe eficient la dinamica vieții internaționale, impune ca, în deplină concordanță cu evoluția proceselor de integrare europeană și euro-atlantică, să fie afirmate, realizate și protejate următoarele interese naționale:

- Menținerea integrității, unității, suveranității și independenței statului român;
- Garantarea drepturilor și libertăților democratice fundamentale, asigurarea bunăstării, siguranței și protecției cetățenilor României;
- Dezvoltarea economică și socială a țării, în pas cu

dezvoltarea contemporană. Reducerea susținută a marilor decalaje care despart România de țările dezvoltate europene;

- Realizarea condițiilor pentru integrarea României ca membru al NATO și UE. România trebuie să devină componentă, cu obligații și drepturi depline, a celor două organizații, singurele în măsură să îi garanteze un statut de independență și suveranitate și să îi permită o dezvoltare economică, politică și socială similară țărilor democratice;

- Afirmarea identității naționale și promovarea acesteia ca parte a comunității de valori democratice; valorificarea și dezvoltarea patrimoniului cultural național și a capacității de creație a poporului român;
- Protecția mediului înconjurător, a resurselor naturale, a calității factorilor de mediu, la nivelul standardelor internaționale.”

(Strategia de securitate națională a României, 2001 - document adoptat prin Hotărârea nr. 36 a Ședinței comune a Senatului și Camerei Deputaților din 18 decembrie 2001, publicată în Monitorul Oficial nr. 822 din 20 decembrie 2001, p. 8-9.)

Sunt doar câteva dintre dezideratele pe care o autoritate care răspunde de un domeniu atât de important ar trebui să le promoveze și să le aibă în vedere pentru țara noastră.

Din păcate, în cazul pronunțatului fenomen de secetă cu care ne confruntăm în ultima vreme, nu s-au luat măsuri necesare diminuării efectelor. De aceea, cei responsabili nu au dreptul să se fie mândri că sunt componenții unui domeniu de importanță națională.



Principalele idei care stau la baza Programului Național de Cadastru și Carte Funciară

Am să încerc să extrag, din Nota de fundamentare a Hotărârii de Guvern pentru aprobarea programului, câteva idei principale care stau la baza Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, prevăzut a se derula în perioada 2014 – 2023.

▪ Impactul macroeconomic

Prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciară se asigură condițiile pentru creșterea gradului de acoperire geografică a proprietăților înregistrate în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară. Terenurile și clădirile reprezintă între jumătate și trei pătrimi din avuția națională a majorității statelor (Banca Mondială, 2006). Administrarea teritorială și sistemele de înregistrare a proprietății imobiliare joacă un rol



macro-economic crucial în colectarea, managementul și diseminarea informațiilor privind proprietatea asupra imobilelor, utilizarea și valoarea acestora.

Un sistem funcțional de cadastru și carte funciară duce la asigurarea dreptului de proprietate, prin înregistrări precise, care înseamnă hărți precise ale imobilului și cărții funciare (planul cadastral digital și deschiderea cărților funciare), contribuind, în consecință, la dezvoltarea rapidă și sigură a numeroase elemente de infrastructură naționale și, în cele din urmă, ar funcționa ca și condiție prealabilă pentru dezvoltarea macroeconomică.

Un sistem complet și unitar de management al proprietăților imobiliare este de interes național, deoarece: costul de tranzacționare este scăzut; piața imobiliară este mai dinamică; dezvoltarea investițiilor publice sau private este mai rapidă; investițiile străine cresc; activitățile economice se diversifică. Astfel, se creează premisele dezvoltării durabile a economiei, în special prin stimularea proiectelor de infrastructură, creșterea capacității de accesare a fondurilor structurale și stimularea investițiilor, creșterea gradului de utilizare a terenurilor agricole, creșterea locurilor de muncă cu efecte în reducerea șomajului în rândul tinerilor, reducerea diferențelor dintre sat și oraș, crearea facilităților de acces la educație și cultură.

▪ Impactul asupra mediului de afaceri

Efectul propunerii legislative preconizate vizează stimularea mediului de afaceri prin:

- creșterea capacității investiționale;
- un mediu de afaceri concurențial prin atragerea investitorilor străini;
- dezvoltarea pieței imobiliare prin creșterea numărului de tranzacții;
- dezvoltarea și implementarea proiectelor de infrastructură la nivel local și regional;
- dinamizarea pieței creditului ipotecar;
- dezvoltarea industriei de prelucrare a produselor agricole;
- crearea premiselor pentru dezvoltarea exploatațiilor agricole de mare capacitate și eficiență, prin comasarea terenurilor și introducerea terenurilor nelucrate în circuitul productiv;
- creșterea gradului de absorbție a fondurilor europene;
- creșterea numărului locurilor de muncă și reducerea șomajului.

▪ Impactul social

Realizarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară va avea ca efecte:

- Garantarea atributelor referitoare la drepturile reale asupra proprietăților prin înscrierea acestora în cartea funciară;
- Valorificarea proprietăților, prin facilitarea obținerii de fonduri nerambursabile și subvenții agricole;
- Gratuitate totală la înregistrarea proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, de care beneficiază toate clasele sociale, inclusiv cele defavorizate;
- Sprijinirea comunităților locale de rromi, care trăiesc în așezări

AgriPlanta - RomAgroTec

• Expoziție în câmp • Loturi demonstrative • Demonstrații cu mașini agricole

19 - 22 Mai 2016

Fundulea, jud. Călărași



Organizator

InterMarketing

www.agriplanta.ro

facebook.com/agriplanta

Save the date!

informale și dețin terenuri și construcții fără acte de proprietate, în vederea clarificării situației juridice referitoare la imobil, precum și în vederea obținerii actelor de identitate;

- Asigurarea înscrierii corecte a drepturilor deținute de grupurile vulnerabile, constând în persoane cu dezabilități, persoane în vârstă care nu se pot deplasa ori cu alte deficiențe datorate vârstei, analfabeți, minori, văduve, minorități etnice care nu cunosc limba română, comunități de romi etc, prin monitorizarea socială și asigurarea participării în condiții de egalitate și echitate a acestora la activitățile de înregistrare sistematică;
- Creșterea veniturilor locuitorilor din mediul rural ca urmare a implementării proiectelor de dezvoltare locală și regională.

Impactul asupra mediului

Prin înregistrarea sistematică a tuturor imobilelor se creează premisele pentru înscrierea:

- ariilor naturale protejate Natura 2000;
- zonelor de protecție și de siguranță aferente infrastructurii;
- calității de monument istoric a imobilelor;
- zonelor de risc seismic.

Și totuși mai există speranță

Planificarea realizării înregistrării sistematice a cadastrului, lansată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice - MDRAP, este o proiecție care din start pare sortită eșecului. Ne putem întreba: „Pe ce studiu s-a bazat o astfel de predicție?” Ar fi extraordinar ca aceia care au făcut aceste propuneri să primească salariu pe realizările de până acum, cum de altfel ar fi normal.

Astăzi, în luna februarie a anului 2016, la aproximativ un an de la demararea programului nu s-au început lucrările la nicio UAT (Unitate Administrativ-Teritorială). Nu cred că se poate justifica o astfel de situație. Ce se întâmplă oare? Se fac lucruri pe ascuns, cum s-au derulat la ANRP, cu despăgubirile? De ce nu se comunică cu cetățenii? Sau ei nu trebuie să știe? Sunt întrebări care încă nu au răspunsuri, atât pentru țaranul român care așteaptă să primească subvențiile, sau orice proprietar care așteaptă soluții în acest domeniu de importanță națională, cât și pentru cei care lucrează în domeniu, care nu mai știu ce să înțeleagă. Conform declarației primului ministru al României din data de 19 ianuarie 2016, preluată de pe site-ul Agerpres, „Avem fonduri europene pentru circa 700 de localități care ar putea fi finanțate în

următorii doi-trei ani, pentru a finaliza cadastrul, însă am constatat în discuția de astăzi (n.r. - cu conducerea MDRAP) că problema nu e atât lipsa finanțării, cât modul de organizare a Agenției de Cadastru, dar mai ales voința la nivel local a autorităților locale la nivelul comunelor de a se implica în acest efort de cadastrare.” Ce bine că s-a aflat de acest subiect! Dar ce se face în continuare și cum? Sau rămânem la capitolul constatări și cu banii pierduți?

Din anul 2020 nu se vor mai primi subvenții, dacă nu ai cadastrul rezolvat. Acest an se apropie cu pași repezi. A continua să lucrezi sporadic nu face altceva decât să continui haosul existent, în mai toate părțile în cadastru și să faci servicii doar pentru cercuri de interese, țaranul român ajungând din nou să fie umilit și să plătească pentru incapacitatea celor care promit și nu fac nimic. Cine îi va răspunde simplului cetățean în anul de grație 2020? Am avut bani, am încercat, am făcut strategii, dar și de data aceasta ne-a înfrânt sistemul.

Despre cadastru se vorbește din anul 1991, când în loc ca Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, să fie cuplată cu cea a cadastrului, acestea au fost separate și iată unde s-a ajuns.

Mă întreb cine este totuși responsabil de acest domeniu? Cine se află la butoane?

În intenția unor oameni care și-au dorit să miște cadastrul a fost o cofinanțare de 60 lei/imobil fix, care era destinată aceluia ce îndrăzneau să demareze înregistrarea sistematică a cadastrului

pe sectoare cadastrale. Însă, din Parlament a ieșit altceva: „Plata destinată cofinanțării prevăzute la alin. (125) se face de către Agenția Națională, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizării înregistrării sistematice la nivelul unității administrativ-teritoriale” - Legea nr. 150/2015 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, art. 9, alin 126. Ar fi interesant de știut cine a avut această intervenție. Poate atunci vom putea constata cine se ascunde în spatele unor decizii de importanță națională, însă destinate doar unor segmente din cetățenii României.

Ca parte a societății civile, apreciem că avem dreptul să fim informați. De ce se refuză dialogul? Cum se garantează drepturile și libertățile democratice fundamentale, asigurarea bunăstării, siguranței și protecției cetățenilor României?

Dragi responsabili din domeniu, a iubi țara nu este o rușine, ci o datorie, mai ales când ai ajuns să decizi soarta conștienților tăi. Nu poți să lansezi o reformă atât de mare pe țară și apoi să constăți că nu ai normele tehnice de aplicare. Unde sunt specialiștii? De ce nu sunt băgați în seamă? Sunt prea mari interesele? Mă întreb unde este manualul calității, fundamentat pe procedurile ce trebuie să conducă la realizarea sistemului integrat de cadastru și carte funciară?

Există un sistem informatic la nivel național, care de bine de rău funcționează, de ce nu se dorește uniformizarea sistemului? Nu are cine să-și asume responsabilitatea? S-au terminat oamenii de stat și de bine din România? Ori la români nu se poate și doriți să dovedeți acest lucru?

Într-o întâlnire pe un subiect legat de un proiect de cercetare în domeniu, un înalt funcționar public, atunci când i-am atras atenția că domnia sa este reprezentantul Guvernului României și răspunde de programele de interes național, pe lângă refuzul primit, m-a acuzat că eu am dorit să demonstrez că și la români se poate. Oare asta este o problemă? A fost un șoc și mi-am dat seama că este departe ținta pe care doresc să o ating eu și concetățenii mei.

Și totuși în România mai există speranță. Există oameni mici care pot să facă lucruri mari, iar ceasul istoriei va marca faptul că în anul Domnului 2016, în România mai este de lucru, la caracter, la responsabilitate, la calitate și eficiență.

Și pentru că speranța moare ultima, ne propunem să demonstrăm că tinerii studenți din România, care studiază cadastrul, au obligația să schimbe lucrurile și sperăm ca oamenii de bine, formatorii de opinie și orice alți oameni de bună credință vor sprijini acest demers, așa încât Programul Național de Cadastru și Carte Funciară să fie învățat și aplicat în România.



Înregistrarea sistematică 2015-2023										
nr. UAT-uri = 3.181										
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
UAT-uri finalizate										7
Programul național 2.381 UAT-uri	144	140	160	240	270	300	330	370	427	2.381
Fonduri europene POR MDRAP 793 UAT-uri	0	0	40	80	100	140	160	140	133	793
TOTAL	144	140	200	320	370	440	490	510	560	3.181

Înregistrarea sistematică 2015	
15 ianuarie 2015 ▲ ANCPPI a lansat prima licitație electronică în SEAP	UAT-uri din zona rurală = 147
11 mai 2015 ▲ Data de deschidere a ofertelor	Buget cu TVA = 158.743.188 lei
	Suprafață = 853.458 ha

Sursa www.anecpi.ro