



Parlamentul României

Senat

Lege

privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative

Senatul adoptă prezentul proiect de lege

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 și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 3, alineatele (2), (2¹) și (2²) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(2) La nivelul fiecărui județ și în municipiul București funcționează oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare oficii teritoriale, ca instituții cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, conduse de directori, care au calitatea de ordonatori terțieri de credite.

(2¹) În aplicarea prezentei legi, directorul oficiului teritorial este numit și revocat din funcție, dintre angajații Agenției Naționale sau instituțiilor subordonate, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, contractul individual de muncă al acestuia fiind încheiat pe perioadă nedeterminată.

(2²) Revocarea din funcție a directorului oficiului teritorial, dispusă prin ordinul prevăzut la alin.(2¹), reprezintă un caz de încetare de drept a contractului individual de muncă. Fac excepție persoanele încadrate prin concurs pe un post în cadrul oficiului teritorial, anterior preluării la Agenția Națională, care pot opta

pentru încadrarea pe o funcție de execuție vacantă în cadrul oficiului teritorial, dacă persoana îndeplinește condițiile prevăzute de lege pentru ocuparea respectivei funcții.”

2. La articolul 3, după alineatul (2²) se introduc două noi alineate, alin.(2³) și (2⁴), cu următorul cuprins:

„(2³) În cazul în care în funcția de director al oficiului teritorial este numit un angajat din cadrul instituțiilor subordonate sau Agenției Naționale, contractul individual de muncă încheiat cu aceste instituții se suspendă pe perioada exercitării funcției de director.

(2⁴) Exercițarea cu caracter temporar a funcției vacante sau temporar vacante de șef serviciu cadastru, șef serviciu publicitate imobiliară sau șef serviciu/birou economic se poate face prin detașarea pe această funcție a unei persoane din cadrul oficiului teritorial care îndeplinește condițiile prevăzute de lege pentru ocuparea respectivei funcții de conducere și care nu a fost sancționată disciplinar.”

3. La articolul 3, după alineatul (11¹) se introduce un nou alineat, alin.(11²), cu următorul cuprins:

„(11²) Până la finalizarea Programului național de cadastru și carte funciară, orice măsură de suspendare a ocupării prin concurs sau examen a posturilor vacante sau temporar vacante, indiferent de data vacantării acestora, precum și orice obligație de reducere a cheltuielilor sau plăților pentru bunurile și serviciile aferente întreținerii și funcționării instituției, instituite prin măsuri fiscal-bugetare, nu este aplicabilă Agenției Naționale și instituțiilor subordonate.”

4. La articolul 4, litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:

„d) autorizează persoanele fizice care pot executa lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, pe teritoriul României, în condițiile stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale;”

5. La articolul 4, după litera r) se introduce o nouă literă, lit.r¹), cu următorul cuprins:

„r¹) execută, prin personalul desemnat al instituțiilor subordonate, lucrări de specialitate în domeniile cadastrului, topografiei, geodeziei și publicității imobiliare, la nivelul întregii țări, în scopul înregistrării sporadice, pentru imobile care fac obiectul unor proiecte de interes național ori imobile din domeniul public

sau privat al statului, precum și lucrări de înregistrare sistematică, identificate ca fiind necesare și urgente și aprobate ca atare prin ordin al directorului general. Executarea acestor lucrări se va efectua în conformitate cu prevederile regulamentului menționat la art.20.”

6. La articolul 9, alineatele (6) și (7) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(6) Tarifele și încasările prevăzute la alin.(3) nu sunt purtătoare de TVA, în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Plata onorariilor și tarifelor în vederea eliberării de către notarii publici 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, chiar și ulterior finalizării înregistrării sistematice, sub condiția respectării termenelor maximale prevăzute la alin.(9), cu respectarea prevederilor Legii nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la plata TVA.”

7. La articolul 9, după alineatul (7) se introduce un nou alineat, alin.(7¹), cu următorul cuprins:

„(7¹) Sumelor achitate de Agenția Națională pentru plata certificatelor de moștenitor prevăzute la alin.(7) li se adaugă taxa pe valoare adăugată, dispoziție aplicabilă tuturor certificatelor de moștenitor întocmite cu privire la imobile ce au făcut obiectul înregistrării sistematice, de către notarii publici, care întrunesc condițiile prevăzute de Legea nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.”

8. La articolul 9, alineatele (10) și (29) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(10) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică nu se datorează impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare, prin derogare de la dispozițiile art.111 alin.(1) și (3) din Legea nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare. Prevederile art.111 alin.(6) din Legea nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cadrul procesului de înregistrare sistematică.

.....
 (29) În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se cofinanțează și lucrările de înregistrare sistematică inițiate ca urmare a contractării

acestora de către unitățile administrativ-teritoriale, valoarea cofinanțării fiind în cuantumul prevăzut la alin.(34⁵).”

9. La articolul 9, după alineatul (29) se introduce un nou alineat, alin.(29¹), cu următorul cuprins:

„(29¹) Fac obiectul cofinanțării prevăzute la alin.(29) și alin.(30)-(34) sectoarele cadastrale cu lucrări de înregistrare sistematică recepționate de oficiile teritoriale după data de 28 iunie 2015, data intrării în vigoare a Legii nr.150/2015 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, indiferent de data contractării acestor lucrări de către unitățile administrativ-teritoriale. ”

10. La articolul 9, alineatul (30) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(30) De la data intrării în vigoare a prezentei legi, la sumele prevăzute la alin.(29) și alin.(34⁵), ce se decontează de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru cofinanțarea sau finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică contractate de unitățile administrativ-teritoriale, se adaugă taxa pe valoare adăugată.”

11. La articolul 9, alineatul (31) se abrogă.

12. La articolul 13, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Dispozițiile alin.(1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr.115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.95 din 27 aprilie 1938, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesorii imobilelor din zonele foste necooperativizate, imobilelor din zonele foste cooperativizate pentru care s-a finalizat procesul de retrocedare prin emiterea titlurilor de proprietate, precum și imobilelor situate în intravilanul localităților care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare.”

13. La articolul 13, după alineatul (14) se introduc două noi alineate, alin.(14¹) și (14²), cu următorul cuprins:

„(14¹) Dispozițiile alin.(14) nu sunt aplicabile în cazul în care cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate pe vechile amplasamente potrivit legilor de restituire a proprietăților funciare, fără efectuarea măsurătorilor de către comisia locală, recunoașterea reciprocă a limitelor proprietății de către vecini și în lipsa planurilor parcelare, conform art.27 alin.(2) din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dacă se constată diferențe de suprafață în plus sau în minus între suprafața înscrisă în titlul de proprietate și suprafața măsurată a vechiului amplasament, caz în care în documentele tehnice ale cadastrului și în cărțile funciare care se vor deschide în baza acestora se va înscrie suprafața rezultată din măsurători.

(14²) Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor pe vechile amplasamente în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate și primarului în calitate de președinte al comisiei locale de restituire a proprietăților funciare.”

14. La articolul 22, alineatul (10) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(10) Angajaților Agenției Naționale și ai instituțiilor subordonate le este interzis să execute, în calitate de persoane fizice autorizate sau de experți judiciari, lucrări de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei, cartografiei și publicității imobiliare, cu excepția personalului desemnat să execute lucrările prevăzute la art.4 lit.r¹). Personalului prevăzut la art.4 lit.r¹) îi este interzis să înscrie, să recepționeze sau să avizeze lucrările executate ca urmare a identificării acestora ca fiind necesare și urgente și aprobate ca atare prin ordin al directorului general ori să exercite atribuțiile prevăzute la art.4 lit.l) cu privire la aceste imobile.”

15. La articolul 24, alineatele (5)-(7) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(5) Intabularea în cartea funciară a transmisiunii drepturilor reale imobiliare ce operează prin efectul fuziunii/divizării se efectuează pe baza unei documentații cuprinzând:

a) hotărârea instanței de judecată referitoare la proiectul de fuziune/divizare a persoanei/persoanelor juridice supusă reorganizării;

b) actul de înființare prin care se constituie persoana/persoanele juridice nou-înființată;

c) actul de modificare al actului constitutiv al persoanei/persoanelor juridice supusă reorganizării sau, după caz, contractul încheiat între persoanele juridice, prin care se constată modificările privind capitalul social și/sau patrimoniul acesteia;

d) hotărârea AGA/decizia asociatului unic privind modul de reorganizare a persoanei/persoanelor juridice;

e) certificatul de înmatriculare emis de registrul comerțului pentru persoana/persoanele juridice nou-create și/sau, după caz, dovada de înregistrare a mențiunii formei de reorganizare suportate de cea/cele existentă.

(6) Înscrisurile prevăzute la alin.(5) lit.b)-d) se încheie în formă autentică, iar în cuprinsul lor imobilele se identifică prin număr cadastral și de carte funciară.

(7) Pentru încheierea în formă autentică a înscrisurilor prevăzute la alin.(5) lit.b)-d), notarul public poate folosi un singur extras de carte funciară pentru autentificare, dacă toate se încheie în perioada de valabilitate a acestuia.”

16. La articolul 29, alineatul (5) se abrogă.

17. La articolul 35, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.35.- (1) Notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a actului respectiv, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul. Despre exercitarea acestei obligații se va face mențiune expresă în cuprinsul actului sau, după caz, al certificatului de moștenitor. Mențiunea se va face în cazul în care pentru bunurile din masa succesorală s-a deschis carte funciară sau există documentație cadastrală. La autentificarea actelor notariale prin care se transmite, se modifică sau se constituie un drept real imobiliar, notarul public va solicita un extras de carte funciară pentru autentificare, care este valabil timp de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, sau, după caz, un certificat de sarcini. La autentificarea actelor notariale prin care se stinge un drept real imobiliar, precum și în cadrul procedurii succesorale, pentru imobilele înscrise în cartea funciară se va utiliza un extras de carte funciară pentru informare eliberat notarului

public sau oricărei alte persoane sau din oficiu, cu condiția ca situația juridică a imobilului înscrisă în cartea funciară să fi rămas neschimbată.”

18. La articolul 37, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alin.(3¹), cu următorul cuprins:

„(3¹) Radierea construcțiilor din cartea funciară se efectuează în baza autorizației de desființare și a procesului-verbal de recepție sau, în lipsa acestora, a actului administrativ emis de autoritatea locală competentă prin care se confirmă desființarea construcției, precum și a documentației cadastrale.”

19. La articolul 40, după alineatul (4) se introduc opt noi alineate, alin.(5)-(12), cu următorul cuprins:

„(5) Reprezentarea amplasamentelor imobilelor din planurile parcelare întocmite de către comisiile locale de restituire a proprietăților funciare în vederea înscrierii din oficiu a titlurilor de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare în conformitate cu art.40 alin.(4) constituie o modalitate de punere în concordanță a amplasamentelor imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrisi în titlurile de proprietate. În caz de discrepanță, prevalează situația identificată în urma măsurătorilor efectuate și nu se impune rectificarea identificatorilor, respectiv a numărului de tarla sau parcelă a amplasamentelor imobilelor înscrise eronat în titlurile de proprietate sau documentele care au stat la baza eliberării acestora. De la data înființării din oficiu a cărților funciare orice evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării planurilor parcelare își pierd valabilitatea.

(6) Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor planurilor parcelare și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate și primarului în calitate de președinte al comisiei locale de restituire a proprietăților funciare.

(7) După recepționarea de către oficiul teritorial a documentelor planurilor parcelare pentru publicare, primarul unității administrativ-teritoriale va publica, în scop de informare publică, cu cel puțin 5 zile înainte de afișare un anunț prealabil privind afișarea publică a planului parcelar și a tabelului parcelar, într-un ziar județean, la sediul consiliului local și pe pagina de internet a administrației publice locale.

(8) Prin grija primarului unității administrativ-teritoriale planul parcelar și tabelul parcelar se publică și se afișează la sediul consiliului local sau într-un alt loc stabilit în acest scop de către primarul unității administrativ-teritoriale și pe pagina de internet a autorității administrației publice locale, pentru o perioadă de 60 de zile. Cererile de rectificare a documentelor planurilor parcelare se formulează în termen de 60 de zile de la data afișării și sunt însoțite de documente doveditoare. Comisia locală de fond funciar soluționează cererile în perioada de afișare publică, dar nu mai târziu de 30 de zile de la finalizarea perioadei de afișare.

(9) În urma soluționării cererilor de rectificare a documentelor planurilor parcelare se emite hotărârea comisiei locale de fond funciar, care se va comunica în condițiile Legii nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(10) Situația cadastral-juridică a imobilelor, inclusiv planul parcelar, se actualizează ca urmare a soluționării cererilor de rectificare, în condițiile legii.

(11) Hotărârea comisiei locale de fond funciar prevăzută la alin.(9) poate fi contestată cu plângere la judecătoria din raza teritorială de situare a imobilului, în termen de 15 zile de la comunicare.

(12) După modificarea conținutului documentelor planurilor parcelare, în urma soluționării cererilor de rectificare, și actualizarea evidenței conform lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cerere, în perioada de afișare oficiul teritorial recepționează documentele planurilor parcelare finale și deschide cărțile funciare.”

20. La articolul 41, literele b) și c) ale alineatului (3) și alineatul (9) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„b) dacă suprafața din măsurători este mai mare în proporție de până la 15% inclusiv, în cazul terenurilor din intravilan, și de până la 5% în cazul terenurilor din extravilan, atunci suprafața din măsurători se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a declarației proprietarului;

c) dacă suprafața din măsurători este mai mare decât procentul stabilit la lit.b), la cerere, se va putea nota posesia asupra diferenței de teren, deținută fără act de proprietate, în baza următoarelor documente:

(i) procesul-verbal de vecinătate;

(ii) istoricul de rol fiscal;

(iii) certificatul de atestare fiscală în care să fie indicată suprafața rezultată din măsurătorile cadastrale.

.....

(9) În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară potrivit prezentului articol, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în condițiile art.13 alin.(7).”

21. La articolul 45, alineatul (2) se abrogă.

Art.II.- (1) Începând cu data intrării în vigoare a prezentei legi, finanțarea lucrărilor prevăzute la art.2 alin.(6)-(12) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se efectuează pe întreaga perioadă a Programului național de cadastru și carte funciară. Administratorii imobilelor din domeniul public sau privat al statului, pot solicita încheierea contractelor de finanțare multianuale cu Agenția Națională în termenii și condițiile prevăzute prin lege și procedura aprobată prin ordin comun al directorului Agenției Naționale cu ministrul de resort, ce stabilește modalitatea de alocare și decontare a sumelor pe hectar, precum și toate celelalte drepturi și obligații ce revin părților.

(2) Pentru punerea în aplicare a dispozițiilor alin.(1), Ministerul Finanțelor Publice va introduce modificările corespunzătoare în bugetele administratorilor domeniului public, în termen de maximum 90 de zile de la încheierea contractelor de finanțare cu Agenția Națională, administratorilor revenindu-le responsabilitatea de a efectua de îndată toate demersurile ce se impun pe lângă Ministerul Finanțelor Publice cu privire la modificarea bugetelor.”

Art.III.-Legea nr.185/2018 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.31/2018 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.638 din 23 iulie 2018, se modifică după cum urmează:

1. La articolul I, punctul 16 se abrogă.

2. La articolul II, alineatele (2)-(4) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(2) Evaluarea registratorilor șefi, inginerilor șefi și contabililor șefi, se efectuează de către o comisie care își desfășoară activitatea pe baza regulamentului intern, aprobat prin ordinul directorului general al Agenției Naționale. Din componența comisiei vor face parte cel puțin directorul general adjunct și directorul direcției de specialitate în subordinea căroră se află personalul astfel evaluat.

(3) În situația în care rezultatul evaluării prevăzute la alin.(2) este nesatisfăcător, personalul cu funcție de conducere astfel evaluat va fi destituit din funcție, în cazul care nu va opta pentru o funcție de execuție vacantă în cadrul oficiului teritorial în care își are locul muncii, compatibilă cu pregătirea sa profesională.

(4) În situația în care rezultatul evaluării de către comisia prevăzută la alin.(2) din ultimul an este satisfăcător, personalul astfel evaluat va fi retrogradat pe o perioadă de 60 de zile.”

3. Articolul III se abrogă.

Art.IV.- La articolul 18 din Legea-cadru nr.153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.492 din 28 iunie 2017, cu modificările și completările ulterioare, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.18.- (1) Începând cu 1 decembrie 2018, ordonatorii de credite acordă obligatoriu, lunar, indemnizații de hrană reprezentând a 12-a parte din două salarii de bază minime brute pe țară garantate în plată, cu excepția personalului Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Justiției - Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Protecție și Pază și Serviciului de Telecomunicații Speciale, precum și a personalului poliției locale care, potrivit legii, beneficiază de drepturi de hrană în temeiul Ordonanței Guvernului nr.26/1994 privind drepturile de hrană, în timp de pace, ale personalului din sectorul de apărare națională, ordine publică și siguranță națională, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Excepția este aplicabilă și personalului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiilor sale subordonate, care beneficiază în continuare de drepturi de hrană, în conformitate cu dispozițiile art.36 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.90/2017 privind unele măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene.”

Acest proiect de lege a fost adoptat de Senat, în ședința 25 martie 2019, cu respectarea prevederilor articolului 76 alineatul (1) din Constituția României, republicată.

p. PREȘEDINTELE SENATULUI

Iulian-Claudiu Manda

