



Ministerul Dezvoltării,  
Lucrărilor Publice și Administrației

33166

Nr. 4989 / DRP  
DATA 20.05.2024

Cabinet ministru  
Bd. Libertății nr. 16,  
Latura Nord, sector 5  
București, cod poștal 050706

Tel :  
Fax :  
www.mdpa.ro

Nr. 101985/20.05.2024

SG:2566/23.05

Către: DOAMNA SENATOR SILVIA-MONICA DINICĂ  
PARLAMENTUL ROMÂNIEI - SENAT

Stimată doamnă senator,

23.04

Ca urmare a interpelării dumneavoastră, având ca obiect "Stadiul proiectului de investiții „Situația Programului Național de Cadastru și Carte Funciară”, vă facem cunoscute, punctual, următoarele informații:

**1. "Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară are o strategie cu privire la desfășurarea lucrărilor de înregistrare în următoarea perioadă? În ce termen se preconizează că lucrările vor fi finalizate în proporție de cel puțin 20%?"**

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție aflată în subordinea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, implementează Programul național de cadastru și carte funciară, instituit în temeiul Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Guvernului nr. 294/2015 privind aprobarea Programului național de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 9 alin. (23) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, Programul național de cadastru și carte funciară (PNCCF) a fost instituit în scopul înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și deschiderii cărților funciare la nivelul tuturor unităților administrativ-teritoriale (UAT).

La data de 09.05.2024, numărul imobilelor înregistrate în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară (SICCF) gestionat de ANCPPI este de 23.436.218, din totalul estimat de 40.000.000 de imobile la nivel național, reprezentând 56,25%. Acest număr include atât imobilele situate în intravilan, cât și în extravilan, care au fost înscrise ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică dar și a înregistrărilor efectuate la cererea persoanelor interesate.

Prin derularea PNCCF, din totalul de 3.181 UAT-uri din România, până la data de 30.04.2024 au fost finalizate lucrări de înregistrare sistematică în 239 UAT-uri (din care în 209 UAT-uri în integralitate și în 30 UAT-uri parțial), precum și în sectoare cadastrale, cu o suprafață totală de 5.522.385 ha, ceea ce reprezintă un procent de 23,17% din suprafața totală a României.

Precizăm că la data de 30.04.2024, numărul total de unități administrativ-teritoriale în care sunt în derulare lucrări de înregistrare sistematică, atât la nivelul întregului UAT cât și la nivel de sector cadastral era de 2.301 UAT-uri, cu o suprafață estimată de 6.272.435 ha, ceea ce reprezintă un procent de 26,31% din suprafața totală a României.

În considerarea îndeplinirii obiectivului principal al ANCPPI de a realiza cadastrarea tuturor proprietăților din România, estimarea finalizării lucrărilor de cadastru derulate prin PNCCF,

este în corelare directă cu gradul de implicare efectivă și responsabilă a participanților de la nivel național, județean și local în procesul de înregistrare a proprietăților, respectiv: *primăriile, executanții lucrărilor, autoritățile și instituțiile publice ce dețin imobile în UAT-urile care fac obiectul înregistrării sistematice și nu în ultimul rând a cetățenilor, care prin implicare și colaborare cu instituțiile menționate anterior pot avea o contribuție majoră la finalizarea procesului.*

Măsurile întreprinse de ANCPI pentru accelerarea procesului de înregistrare a imobilelor în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară au fost următoarele:

- extinderea perioadei de implementare a PNCCF, care a fost prelungită prin Hotărârea Guvernului nr. 836/2022 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 294/2015 privind aprobarea Programului național de cadastru și carte funciară 2015-2023, până la finalizarea înregistrării sistematice la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale;
- simplificarea procedurii de înregistrare sistematică, prin excluderea anumitor etape;
- optimizarea procesului de verificare și recepție a lucrărilor de înregistrare sistematică;
- continuarea procesului de digitalizare a activității instituției;
- optimizarea sistemului informatic de cadastru și carte funciară e-Terra și dezvoltarea componentelor de interoperabilitate care să faciliteze schimbul de date între sistemele informatice proprii și cele externe;
- continuarea cofinanțării primăriilor care derulează lucrări de înregistrare sistematică la nivel de UAT, inclusiv în mediul urban, finanțarea administratorilor domeniului public ce dețin terenuri ce fac obiectul finanțării pentru efectuarea cadastrului, potrivit legislației speciale, precum și finanțarea și cofinanțarea realizării planurilor parcelare de către UAT-uri;
- accelerarea lucrărilor de înregistrare sistematică contractate prin Proiectul major „Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România”;
- extinderea domeniului de aplicare prioritară a finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale și altor categorii de imobile din domeniul public/privat al statului, precum: înregistrarea pădurilor, terenurilor administrate de Agenția Domeniilor Statului, deținute de alți administratori etc;
- continuarea finanțării lucrărilor de cadastru pe sectoare cadastrale, ce vor fi contractate de UAT-uri, care au fost încurajate în acest sens, prin majorarea sumei alocată fiecărei primării pentru realizarea cadastrului gratuit.

Precizăm faptul că, prin raportare la amploarea și actorii implicați în realizarea PNCCF (cetățeni, autorități ale administrației publice centrale și locale etc.), s-a anticipat existența riscului ca termenul estimat inițial pentru realizarea programului să necesite prelungire, fapt care a impus revizuirea normelor, procedurilor și strategiilor de implementare, precum și luarea măsurilor financiare și operaționale suplimentare care să asigure implementarea acestuia.

Din experiența dobândită în implementarea PNCCF, evidențiem că înregistrarea sistematică constituie un proces complex, etapizat, de durată și orice deficiență apărută în funcționarea lui normală determină blocaje și întâzieri. Acest proces are un caracter complex și multidisciplinar și implică interacțiunea și colaborarea a numeroși factori (primării, oficii teritoriale, executanți ai lucrărilor, cetățeni, autorități și instituții publice), iar realizarea lui cu succes impune implicarea conștientă, totală și responsabilă a tuturor părților implicate.

Cadastrarea tuturor proprietăților din România, prin Programul național de cadastru și carte funciară, fără costuri pentru cetățeni, este absolut necesar să continue, întrucât acesta răspunde nevoilor concrete de dezvoltare economică, urbanistică și socială ale României, o



proprietate fără cadastru neputând fi valorificată, deoarece sistemul de evidență a proprietății este un motor al economiei, în a cărei absență nu este posibilă dezvoltarea proiectelor de infrastructură, accesarea fondurilor în agricultură sau dezvoltarea proiectelor urbanistice, înregistrarea proprietăților contribuind totodată în mod decisiv la creșterea gradului de absorbție a fondurilor europene în agricultură și nu numai și la reducerea termenelor de implementare a proiectelor de infrastructură strategică națională.

**2. "Care sunt companiile care au câștigat cele mai multe contracte referitoare la lucrările de cadastru la nivelul țării?"**

Ca urmare a derulării a 9 proceduri de achiziție de servicii de înregistrare sistematică în perioada 2019-2023, cele mai multe contracte au fost câștigate de S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L., S.C. GEOAGRI CADASTRU S.R.L., S.C. TEAM TOPOGRAFIC S.R.L. și Asocieria S.C. A&C TOPO PROIECT S.R.L./ S.C. BC ADVISOR TEAM S.R.L.

**3. "Care sunt măsurile pe care le ia ANCPI pentru promovarea Programului și combaterea dezinformării?"**

În sprijinul implementării PNCCF, se continuă derularea campaniilor de informare și conștientizare la nivel local și național care au ca scop aducerea la cunoștința deținătorilor imobilelor a începerii lucrărilor de înregistrare sistematică, modul în care aceștia sunt implicați în desfășurarea lucrărilor, precum și cu privire la procedura de realizare, beneficiile, drepturile și obligațiile ce le revin cetățenilor pe parcursul derulării lucrărilor de înregistrare sistematică, asigurând astfel informarea pentru importanța realizării lucrărilor sistematice de cadastru și a înregistrării corecte a proprietăților în evidențele de cadastru și carte funciară.

Astfel, pentru corecta informare publică privind lucrările de înregistrare sistematică, ANCPI a creat pagina de internet destinată special PNCCF: <http://www.ancpi.ro/pnccf/>, unde se pot obține informații detaliate și actualizate periodic privind lucrările de înregistrare sistematică finalizate, precum și cele aflate în curs de executare.

Pentru a veni în sprijinul cetățenilor care doresc să obțină informații privind începerea lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și cu privire la procedura de realizare, beneficiile, drepturile și obligațiile ce le revin pe parcursul derulării lucrărilor de înregistrare sistematică a proprietăților, ANCPI a realizat și a actualizat permanent Ghidul Cetățeanului, ghid ce poate fi consultat accesând link-ul: <http://www.ancpi.ro/pnccf/ghidul-cetateanului.html>.

**4. "Care sunt cauzele pentru care anumiți cetățeni au avut alte terenuri înregistrate decât cele pe care le au în proprietate? Care sunt măsurile pe care ANCPI le ia pentru prevenirea cazurilor de pierdere a terenurilor deținute de cetățeni ca urmare a efectuării lucrărilor de înregistrare sistematică?"**

Procesul de înregistrare sistematică a fost conceput pentru realizarea înregistrării masive a proprietăților într-o perioadă relativ limitată de timp, printr-un ansamblu de activități care se desfășoară etapizat și care implică interacțiunea mai multor părți: cetățeni, autorități locale, administratori ai domeniului public și privat al statului, prestatori, reprezentanți ai oficiilor teritoriale. Într-o prezentare succintă, etapele înregistrării sistematice implică următoarele:

- realizarea campaniei de informare desfășurată la nivel local de prestatorul serviciilor, cu sprijinul primăriei;
- executarea măsurătorilor la teren și colectarea actelor de proprietate de la proprietari și posesori;

- integrarea datelor culese din teren cu cele existente în bazele de date ale oficiilor teritoriale și primăriilor și întocmirea documentelor tehnice ale cadastrului (planul cadastral, opisul alfabetic al deținătorilor, registrul cadastral al imobilelor);
- afișarea publică a rezultatelor cadastrului și soluționarea cererilor de rectificare primite de la cetățeni;
- actualizarea documentelor tehnice conform soluțiilor date în rezolvarea contestațiilor;
- deschiderea cărților funciare și închiderea vechilor evidențe.

Din practica lucrărilor de înregistrare sistematică referitor la cauzele care au generat înregistrarea incompletă ori incorectă a informațiilor aferente proprietăților și proprietarilor au fost identificate:

- lipsa de participare a deținătorilor la lucrări, mulți proprietari fiind plecați din țară, ori cu domiciliul în alte zone, identificarea acestora și colectarea actelor de proprietate fiind dificilă;
- nedepunerea de către deținători a actelor de proprietate în timpul lucrărilor, ceea ce duce la înscrierea unor date incorecte/incomplete referitoare la imobile și proprietari;
- stabilirea greșită a amplasamentelor imobilelor, situație generată în special de neparticiparea cetățenilor la măsurători, ori incapacitatea lor de identificare a limitelor imobilelor;
- preluarea informațiilor neactualizate din cărțile funciare deschise prin înregistrarea la cerere (sporadică), ceea ce conduce la înscrieri incomplete ori incorecte; situația se regăsește cu precădere în zonele de aplicare a Decretului-Lege nr. 115/1938;
- lipsa planurilor parcelare în zonele cooperativizate, gradul redus de finalizare a legilor proprietății și în consecință lipsa titlurilor de proprietate, care determină erori în identificarea imobilelor, stabilirea deținătorilor și efectuarea măsurătorilor;
- lipsa documentelor necesare înregistrării posesorilor de fapt, drept urmare înregistrarea acestor imobile a fost efectuată provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. Această situație este specifică în general zonelor necooperativizate.

În contextul complexității lucrărilor, numărului mare de participanți, timpului limitat de realizare a lucrărilor, afișarea publică a rezultatelor este considerată cea mai importantă etapă a procesului de înregistrare sistematică. În această etapă se pot face verificări ale informațiilor aferente proprietăților de către titulari și se pot formula cereri de rectificare a erorilor constatate.

Lipsa de diligență a cetățenilor prin neparticiparea la această etapă, a condus la înregistrarea unor date incomplete/incorecte a imobilelor, constatarea acestor erori a avut loc după deschiderea cărților funciare. Pentru aceste situații Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 asigură corectarea erorilor de înscriere identificate după finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică și deschiderea cărților funciare, prin solicitări formulate la cerere, fără plata vreunui tarif pentru cetățeni, ori din oficiu, în condițiile prevederilor art. 14 alin. (7), care prevăd că:

*“(7) Înscrierile din cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice pot fi modificate din oficiu sau la cerere, fără plata unui tarif, până la data primei înscrieri subsecvente efectuate în condițiile alin. (8). Prin modificarea înscrierilor din cartea funciară se înțelege oricare dintre următoarele operațiuni:*

*a) actualizarea, îndreptarea sau rectificarea informațiilor grafice și textuale despre imobil;*

b) înscrierea actelor care nu au fost prezentate până la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică;

c) îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică;

d) orice alte înscrieri sau radieri care au drept scop punerea în concordanță a situației de carte funciară cu situația juridică reală.”

5. *”Care sunt procedurile și standardele pe care ANCPI le recomandă furnizorilor în ceea ce privește efectuarea efectivă a măsurătorilor de terenuri în vederea înregistrării sistematice?”*

Lucrările de înregistrare sistematică sunt realizate de către prestatori persoane fizice sau juridice autorizate, pe baza cadrului legislativ reprezentat de Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de Regulamentul privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 1/2020 care cuprinde Specificațiile tehnice pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației își exprimă, și pe această cale, totala deschidere față de solicitările formulate de către membrii Parlamentului României, ca importantă resursă pentru optimizarea politicilor sale.

Cu stimă,

p. MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI,  
SUBSECRETAR DE STAT  
IOAN CRISTIAN HAJDUC