

Expunere de motive

Deși rolul inițial al cadastrului a fost acela de a ține evidența moștenitorilor, de a inventaria întinderea terenurilor în vederea stabilirii consecințelor fiscale, funcționând în Ardeal de peste 100 de ani, în prezent, cadastrul constituie sistemul unitar de evidență tehnică, economică și juridică a tuturor imobilelor, și furnizează date reale despre imobile cum ar fi întinderea, proprietarul, folosința, poziția acestora, factori obiectivi esențiali din punctul de vedere al economiei, al tranzacțiilor, al fiscalității ș.a.m.d.

După cum se știe, prin acest sistem se realizează, printre altele, măsurarea și reprezentarea imobilelor pe hărți și planuri cadastrale. Problema principală constă în faptul că, deși cadastrul presupune poziționare exactă, obiectivitate și o relatare exactă a realităților de pe teren, în mediul rural această încadrare a terenurilor se lasă la latitudinea proprietarilor terenurilor, respectiv pe abilitățile acestora de orientare, de talent planimetric și desen. Deși s-a hotărât încă din anul 2007 realizarea unui cadastru general, iar în anumite zone izolate ale țării se derulează proiecte-pilot de intabulare gratuită a imobilelor, realizarea unui cadastru general exact întâmpină greutăți de mai mulți ani, atragând după sine apariția litigiilor, abuzurilor, stoparea tranzacțiilor imobiliare.

Într-un stat de drept, în care evidența cadastrală și cartea funciară constituie temeiul garantării proprietății, prin această modalitate nu se poate realiza identificarea și înregistrarea corectă și exactă a imobilelor și a proprietarilor. Totodată, aceste neclarități ale cadastrului cauzează întârzierea semnificativă a plăților și subvențiilor în agricultură.

De aceea, prezenta propunere legislativă are scopul de a realiza cadastru general în mediul rural, în acele unități administrativ teritoriale în care atât autoritățile, cât și persoanele fizice și juridice, proprietari de terenuri, sunt dezavantajați în mod vădit de lipsa unui cadastru corect realizat. Identificarea proprietăților și înscrierea drepturilor în cartea funciară creează avantaje atât pentru cetățeni, cât și pentru statul român. Pe de o parte, se realizează astfel garantarea și asigurarea dreptului de proprietate, înscrierea gratuită a imobilelor în sistemul de publicitate imobiliare, creșterea tranzacțiilor, pe de altă parte asigură crearea unei baze reale de impozitare, reducerea litigiilor, îmbunătățiri funciare, subvenții în agricultură, chiar și activități de protecție a mediului, statistică și protejarea domeniului public și privat al statului.