



Parlamentul României
Senat

Comisia pentru administrație publică

Nr. XXX/15/01.03.2022

AVIZ

asupra Propunerii legislative privind modificarea și completarea Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996

Comisia pentru administrație publică, prin adresa nr. **L60/2022** din data de **07.02.2022**, a fost sesizată în vederea întocmirii avizului **asupra Propunerii legislative privind modificarea și completarea Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996**, inițiată de: **Császár Károly-Zsolt - senator UDMR**

În ședința din **01.03.2022**, Comisia pentru administrație publică a analizat propunerea legislativă și a hotărât, cu **majoritatea** voturilor membrilor prezenți, să adopte **aviz favorabil cu amendamente admise** cuprinse în anexa la prezentul aviz.

Președinte,
senator CSÁSZÁR Károly Zsolt



Secretar,
senator POPA Maricel



Doamnei senator SCÂNTEI Laura-Iuliana
Președintele Comisiei juridice, de numiri, disciplină, imunități și validări

Întocmit : consilier Andreea Apetri

Comisia Pentru Administratie Publică

Anexă

la AVIZ Nr. XXX/15/01.03.2022

AMENDAMENTE ADMISE

la

Propunerea legislativă privind modificarea și completarea Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996
(L60/2022)

Nr. Crt.	Proiectul de lege (L60/2022)	Amendament propus	Motivare
1.	1. După alineatul (23) al articolului 9 se introduce alineatul (23 ¹), cu următorul cuprins: (23 ¹) Programul național cadastru și carte funciară, finanțat în condițiile prezentei legi și gestionat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, se derulează până la finalizarea înregistrării sistematice a imobilelor la nivelul întregii țări	Punctul 1 al Art. I. se modifică și va avea următorul cuprins: 1. La articolul 9, după alineatul (23) se introduce un nou alineat, alin. (23¹), cu următorul cuprins: (23 ¹) Programul național de cadastru și carte funciară, finanțat în condițiile prezentei legi și gestionat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, se derulează pe perioada prevăzută la alin.(2 ²).	-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ
2.		Punctul 2 al Art. I. se modifică și va avea	-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ

	<p>2. Litera b) de la alineatul (28) ai art. 9 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>b) Agenția Națională și instituțiile subordonate pot angaja personal cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, cu finanțare din venituri proprii. Personalul încadrat anterior cu contract de muncă pe perioadă determinată în vederea realizării Programului național de cadastru și carte funciară, va fi reîncadrat pe perioadă nedeterminată.</p>	<p>următorul cuprins:</p> <p>2. La articolul 9 alineatul (28), litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>b) Agenția Națională și instituțiile subordonate pot angaja personal cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, cu finanțare din venituri proprii. Salarizarea personalului angajat cu contract de muncă pe perioadă determinată se face la nivelul de salarizare în plată pentru funcțiile similare din Agenția Națională sau unitățile subordonate, după caz.</p>	
3.	<p>3. După litera b) a alineatului (28) al articolului 9 se introduce litera b¹ cu următorul cuprins:</p> <p>b¹) In aplicarea dispozițiilor lit. b), se va proceda la încheierea de acte adiționale la contractul individual de muncă.</p>	<p>Punctul 3 al Art. I. se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>3. La articolul 9 alineatul (28), după litera b) se introduce o nouă literă, lit.b¹) cu următorul cuprins:</p> <p>b¹) Contractele de muncă pe perioadă determinată a personalului deja încadrat în vederea realizării Programului național de cadastru și carte funciară se prelungesc pe perioadă nedeterminată pentru realizarea</p>	<p>-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ</p>

		Programului, prin încheierea unor acte adiționale la contractele individuale de muncă, respectând prevederile legii nr. 53/2003 privind Codul muncii, cu modificările și completările ulterioare.	
4.	<p>4. După litera e) de la alineatul (28) al art. 9 se introduce o literă nouă f), cu următorul cuprins:</p> <p>f) Personalul de specialitate cadastru și carte funciară al oficiilor teritoriale care îndeplinește activități specifice, inclusiv activitățile de recepție și alte activități corespunzătoare Programului național de cadastru și carte funciară, beneficiază de asistență juridică din partea angajatorului în fața organelor de urmărire penală și a instanțelor judecătorești.</p>	<p>Punctul 4 al Art. I. se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>4. La articolul 9 alineatul (28), după litera e) se introduce o nouă literă, lit.f), cu următorul cuprins:</p> <p>f) Personalul de specialitate cadastru și carte funciară al oficiilor teritoriale care îndeplinește activități specifice, inclusiv activitățile de recepție și alte activități corespunzătoare Programului național de cadastru și carte funciară, beneficiază din partea angajatorului de decontarea serviciilor de asistență juridică in fata organelor de urmarire penala si a instantelor judecatoresti, în situațiile rezultând din activitatea sa ca angajat dacă se dovedește nevinovăția sa.</p>	-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ
5.		Punctul 5 al Art. I. se modifică și va avea	-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ

	<p>5. Alineatul (32) al articolului 9 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(32) Plata destinată cofinanțării prevăzute la alin. (29) se face de către Agenția Națională, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului cadastral sau lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare la nivel de tarla, conform unei proceduri stabilite prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, sumele decontate neputând depăși valoarea totală a contractelor de prestări servicii.</p>	<p>următorul cuprins:</p> <p>5. La articolul 9, alineatul (32) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(32) Plata destinată cofinanțării prevăzute la alin. (29) se face de către Agenția Națională, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului cadastral sau lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare la nivel de tarla, conform unei proceduri stabilite prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, sumele decontate neputând depăși valoarea totală a contractelor de prestări servicii pentru lucrările de înregistrare sistematică, precum și pentru lucrările de întocmire a planurilor parcelare.</p>	
6.		<p>După punctul 4 al Art. I. se introduce un nou punct, punctul 4¹, care va avea următorul cuprins:</p> <p>4¹. La articolul 46 alineatul (2), după litera n) se introduce o nouă literă, lit. o), cu următorul cuprins:</p>	<p>-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ</p>

		o) refuzul acordării decontării prevăzute la art.9 alin.(28) lit.f).	
7.		<p>După punctul 4 al Art. I. se introduce un nou punct, punctul 4² , care va avea următorul cuprins:</p> <p>4². La articolul 46, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(3) Faptele prevăzute la alin. (2) lit. a) și b) se sancționează cu amendă de la 400 lei la 1.000 lei, iar cele prevăzute la alin. (2) lit. c) -o) cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei și/sau suspendarea ori retragerea autorizației de a desfășura lucrări de specialitate.</p>	-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ
8.	6. Litera f) a alineatului (2) al articolului 11 se modifică și se completează după cum urmează: f) identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor, precum și preluarea, în cazul în care înscrisul nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației publice locale ori a	<p>Punctul 6 al Art. I. se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>6. La articolul 11 alineatul (2), litera f) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>f) identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor, precum și preluarea, în cazul în care înscrisul nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației publice locale ori a emitentului acestora, de către</p>	-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ

	emitentului acestora, de către persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică, a copiei înscrisului justificativ pe care îl certifică pentru conformitate	persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică, a copiei înscrisului justificativ pe care îl certifică pentru conformitate cu originalul.	
9.		<p>După punctul 6 al Art. I. se introduce un nou punct, punctul 6¹, care va avea următorul cuprins:</p> <p>6¹. La articolul 12, alineatul (11) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(11) Persoana autorizata care efectueaza lucrarea de cadastru, care consta in identificarea si masurarea imobilelor, preia o copie a documentelor pe care o certifica pentru conformitate cu originalul, prelucreaza datele obtinute si intocmeste documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral in parte. Copiile se certifica pentru conformitate cu originalul doar in cazul in care nu exista in arhiva oficiului teritorial sau a autoritatii administratiei publice locale ori a emitentului acestora. Aceste entitati au obligatia eliberarii gratuite a documentelor sau a copiilor certificate de pe acestea in termen de cel mult 30 de zile lucratoare de la data inregistrarii cererii persoanei autorizate.</p>	-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ
10.		Punctul 8 al Art. I. se modifică și va avea	-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ

	<p>8. Alineatul (16) al articolului 12 se modifică după cum urmează:</p> <p>(16) Construcțiile se vor înscrie în cartea funciară fie în baza actelor de proprietate, fie a situației tehnico-juridice reflectate de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate conform art. 11 alin. (2) lit. f) și necontestate în perioada de afișare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă. Situația reflectată de documentele tehnice se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară</p>	<p>următorul cuprins:</p> <p>8. La articolul 12, alineatul (16) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(16) Construcțiile se vor înscrie în cartea funciară fie în baza actelor de proprietate, certificate pentru conformitate cu originalul de catre persoana autorizata, fie a situației tehnico-juridice reflectate de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate conform art. 11 alin. (2) lit. f) și necontestate în perioada de afișare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă. Situația reflectată de documentele tehnice se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară.</p>	
<p>11.</p>	<p>11. Alineatul (15) al articolului 13 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(15) în cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art.918 din Codul civil, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin.(1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de</p>	<p>Punctul 11 al Art. I. se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>11. La articolul 13, alineatul (15) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(15) în cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art.918 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa</p>	<p>-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ</p>

<p>proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. În acest caz, persoanele interesate vor putea solicita ulterior, fie justificarea înscrierii provizorii prin intabularea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar și radierea înscrierii provizorii, în baza înscrisurilor justificative, fie notarea posesiei, cu respectarea următoarelor condiții:</p> <p>a) în cazul intabulării dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale prin justificarea înscrierii provizorii se va prezenta hotărârea de consiliu local prin care se atestă apartenența imobilului la domeniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale.</p> <p>b) În cazul înscrierii adevăratului proprietar și radierea înscrierii provizorii se vor prezenta:</p> <p>i) certificatul care să ateste identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan și faptul că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil;</p> <p>ii) actul care atestă dreptul de proprietate.</p>	<p>documentelor prevăzute la alin.(1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. În acest caz, persoanele interesate vor putea solicita ulterior, fie justificarea înscrierii provizorii prin intabularea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar și radierea înscrierii provizorii, în baza înscrisurilor justificative, fie notarea posesiei, cu respectarea următoarelor condiții:</p> <p>a) în cazul intabulării dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale prin justificarea înscrierii provizorii se va prezenta hotărârea de consiliu local prin care se atestă apartenența imobilului la domeniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale.</p> <p>b) În cazul înscrierii adevăratului proprietar și radierea înscrierii provizorii se vor prezenta certificatul care să ateste identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan și faptul că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil și actul care atestă</p>	
--	--	--

	<p>b) în cazul solicitării notării posesiei asupra imobilului se va prezenta certificatul prevăzut la litera b) punctul i) și înscrisurile prevăzute de art. 41 alin. (8') lit. b), d), e) și f).</p>	<p>dreptul de proprietate.</p> <p>c) în cazul solicitării notării posesiei asupra imobilului se va prezenta certificatul care atestă identificarea imobilului în planul cadastral, prevăzut în prima parte a lit.b), și înscrisurile prevăzute de art. 41 alin. (8¹) lit. b), d), e) și f).</p>	
12.	<p>12. Alineatul (16) al articolului 13 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(16) în situația în care au fost emise procese-verbale de punere în posesie, conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea persoanelor îndreptățite în baza procesului - verbal de punere în posesie și a hotărârii comisiei județene de fond funciar privind validarea dreptului de proprietate, emise în condițiile legii, iar intabularea dreptului de proprietate urmează a se efectua ulterior în condițiile legii. în cazul imobilelor cu privire la care s-au emis titluri de proprietate și a fost identificat un posesor, se va putea nota posesia în favoarea acestora, fără a mai fi înscris titlul.</p>	<p>Punctul 12 al Art. I. se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>12. La articolul 13, alineatul (16) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(16) în situația în care au fost emise procese-verbale de punere în posesie, conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea persoanelor îndreptățite în baza procesului - verbal de punere în posesie și a hotărârii comisiei județene de fond funciar privind validarea dreptului de proprietate, emise în condițiile legii, iar intabularea dreptului de proprietate urmează a se efectua ulterior în condițiile legii. În cazul imobilelor cu privire la care au fost emise titluri de proprietate și a fost identificat un posesor, se va putea nota posesia în favoarea acestora, fără a mai fi înscris titlul, cu mențiunea corespunzătoare, la rubrica observații a</p>	<p>-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ</p>

		<p>existenței unui titlu de proprietate cu privire la acel imobil, al cărui proprietar nu a fost identificat cu prilejul efectuării lucrărilor, mențiune asupra căreia nu se poate interveni.</p>	
13.	<p>14. După alineatul (1) al articolului 22 se introduce alineatul (1¹) cu următorul cuprins:</p> <p>(1¹) Salarizarea asistenților registratori încadrați la oficiile teritoriale, care și-au exercitat anterior anului 2004 activitatea la birourile de carte funciară din cadrul judecătoriilor, va fi efectuată corespunzător funcției de asistent registrator principal gradul IA, prevăzută la pct. 2.4 lit. b, cap. II din Anexa nr. VIII a Legii-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.</p>	<p>Punctul 14 al Art. I. se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>14. La articolul 22, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (1¹) cu următorul cuprins:</p> <p>(1¹) Salarizarea asistenților registratori încadrați la oficiile teritoriale, care și-au exercitat anterior anului 2004 activitatea la birourile de carte funciară din cadrul judecătoriilor, va fi efectuată corespunzător funcției de asistent registrator principal gradul IA, prevăzută în anexa nr.VIII, capitolul II, lit.A, pct.I, pct.2,4, lit.b) la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.</p>	<p>-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ</p>
14.	<p>15. Alineatul (7) al articolului 22 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(7) Registratorul de carte funciară desfășoară o activitate profesională independentă cu privire la soluționarea</p>	<p>Punctul 15 al Art. I. se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>15. La articolul 22, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(7) Registratorul de carte funciară este subordonat din punct de vedere profesional</p>	<p>-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ</p>

	<p>prin încheiere a cererilor de înscriere în cartea funciară, fiind subordonat profesional registratorului - șef în ceea ce privește respectarea reglementărilor speciale în materie de cadastru și publicitate imobiliară, precum și asigurarea practicii unitare la nivelul oficiului teritorial.</p>	<p>registratorului – șef, în ceea ce privește respectarea reglementărilor speciale în materie de cadastru și publicitate imobiliară, și asigurarea practicii unitare la nivelul oficiului teritorial; dar își desfășoară activitatea profesională independent, încheierile de carte funciară emise de acesta fiind supuse procedurii de reexaminare prevăzută de art. 31 alin. (2).</p>	
15.	<p>16. Alineatul (2) al art 37 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(2) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se intabulează, în baza certificatului de atestare fiscală, care cuprinde suprafața reală a construcției și a terenului aferent, emis de autoritatea administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale întocmită conform procedurilor specifice în materie de cadastru și publicitate imobiliară.</p>	<p>Punctul 16 al Art. I. se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>16. La articolul 37, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(2) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor realizate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 453/2001 privind modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se intabulează, în baza certificatului de atestare fiscală, care cuprinde suprafața reală a construcției și a terenului aferent, emis de autoritatea administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale întocmită cu acest prilej.</p>	<p>-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ</p>
16.		<p>Punctul 17 al Art. I. se modifică și va avea următorul cuprins:</p>	<p>-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ</p>

	<p>17. Literele a) și c) ale alineatului (8¹) ale articolului 41 se modifică după cum urmează:</p> <p>a) documentația cadastrală recepționată de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, cu excepția situațiilor prevăzute la lit. c), d) și e);</p> <p>c) proces-verbal de vecinătate, cu semnăturile tuturor proprietarilor imobilelor învecinate cu excepția situațiilor prevăzute la lit. c), d) și e);</p>	<p>17. La articolul 41 alineatul (8¹), literele a) și c) se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>a) documentația cadastrală recepționată de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, cu excepția documentelor prevăzute la alin.(8) lit. c), d) și e);</p> <p>c) proces-verbal de vecinătate, cu semnăturile tuturor proprietarilor imobilelor învecinate cu excepția documentelor prevăzute la alin.(8) lit. c), d) și e);</p>		
17.		<p>Se introduce un nou articol, art. III care va avea următorul cuprins:</p> <p>Art. III - 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, precum și cu cele aduse prin prezenta lege, va fi republicată în Monitorul Oficial al României, Partea 1, dându-se textelor o nouă numerotare.</p> <p>Autor: Grupurile: PSD, PNL, UDMR, AUR</p>	-pentru corelare cu observațiile Consiliului Legislativ	