



ROMANIA

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

Camera Deputaților 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, după alineatul (2⁴) se introduce un nou alineat, alin. (2⁵), cu următorul cuprins:

„(2⁵) Prevederile alin. (2¹) se aplică în mod corespunzător și persoanelor care ocupă funcțiile de director general adjunct în cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.”

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

„l) avizează tehnic expertizele efectuate de către experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru cu privire la informațiile utilizate din seturile de date administrate on-line și/sau analogic de oficiul teritorial. Avizele menționate mai sus se eliberează și prin aplicația informatică de cadastru și carte funciară, conform regulamentului elaborat de Agenția Națională și aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.”

3. La articolul 9, după alineatul (23) se introduce un nou alineat, alin. (23¹), cu următorul cuprins:

„(23¹) 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. (2²).”

4. La articolul 9 alineatul (28), litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

„b) Agenția Națională și instituțiile subordonate pot angaja personal cu contract de muncă pe perioadă determinată, 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.”

5. La articolul 9 alineatul (28), după litera b) se introduce o nouă literă, lit. b¹), cu următorul cuprins:

„b¹) Contractele individuale de muncă pe perioadă determinată ale personalului încadrat până la data intrării în vigoare a prezentei legi pot fi modificate în contracte individuale de muncă pe durată nedeterminată, prin încheierea unor acte adiționale, în condițiile Legii nr. 53/2003 privind Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

6. La articolul 9 alineatul (28), după litera e) se introduce o nouă literă, lit. f), cu următorul cuprins:

„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 cheltuielilor necesare asigurării asistenței juridice, în cazul în care împotriva sa au fost formulate sesizări de către organele de cercetare penală sau acțiuni în justiție cu privire la modul de exercitare a atribuțiilor de serviciu, dacă se constată nevinovăția sa. Condițiile și plafoanele de decontare a cheltuielilor necesare asigurării asistenței juridice se stabilesc prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, în limita bugetului aprobat.”

7. La articolul 9, alineatul (32) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(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.”

8. La articolul 11, alineatul (15) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(15) Operațiunea de rectificare prevăzută la alin. (14) se realizează de către oficiul teritorial, pe baza măsurătorilor la teren pentru a se identifica și constata erorile de integrare a limitelor și doar în situația în care tronsoanele de limită sunt clar identificate în teren. În situația în care tronsoanele nu sunt clar identificate, se procedează la actualizarea limitelor, conform procedurii reglementate la alin. (11)-(13).”

9. La articolul 12, alineatul (16) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(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.”

10. 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, imobilelor situate în intravilanul localităților care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare, precum și imobilelor pentru care au fost emise procesele-verbale de punere în posesie și/sau titluri de proprietate.”

11. La articolul 13, alineatul (14) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(14) În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurătorilor cadastrale cu privire la imobile situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, se constată că suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actele de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va intabula dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale cu mențiunea: *rezerva comisiei locale de fond funciar.*”

12. La articolul 13, alineatele (15) și (16) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(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 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:

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;

b) în cazul înscrierii adevăratului proprietar și pentru 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, precum și actul care atestă dreptul de proprietate;

c) în cazul solicitării notării posesiei asupra imobilului se va prezenta certificatul care atestă identificarea imobilului în planul cadastral, prevăzut la lit. b) și înscrisurile prevăzute la art. 41 alin. (8¹) lit. b) și d)-f).

(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.”

13. La articolul 13, după alineatul (16) se introduce un nou alineat, alin. (17), cu următorul cuprins:

„(17) În cazul imobilelor cu privire la care au fost emise titluri de proprietate și a fost identificat un posesor, se va nota posesia asupra acestora, cu înscrierea prealabilă a titlului de proprietate în partea a II-a a cărții funciare.”

14. La articolul 14, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(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.”

15. La articolul 22, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (1¹), cu următorul cuprins:

„(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 anexa nr. VIII, cap. 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.”

16. La articolul 22, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(7) Registratorul răspunde pentru activitatea sa, în condițiile legii și este subordonat profesional registratorului-șef. Registratorul de carte funciară are obligația să respecte reglementările speciale în materie de cadastru și publicitate imobiliară și practica unitară stabilită la nivel național și, după caz, la nivelul oficiului teritorial, precum și orice alte decizii cu caracter obligatoriu emise potrivit alin. (12).”

17. La articolul 22, după alineatul (7) se introduce un nou alineat, alin. (7¹), cu următorul cuprins:

„(7¹) În soluționarea unei încheieri de carte funciară, registratorul de carte funciară nu poate fi supus influențelor, presiunilor, constrângerilor sau intimidărilor din partea niciunei persoane fizice sau juridice.”

18. La articolul 37, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(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 întocmite în acest scop.”

19. La articolul 41 alineatul (8¹), literele a) și c) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„a) documentația cadastrală recepționată de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, cu excepția situațiilor prevăzute la alin. (8) lit. c)-e);

.....
c) proces-verbal de vecinătate, cu semnăturile tuturor proprietarilor imobilelor învecinate, cu excepția situațiilor prevăzute la alin. (8) lit. c)-e);”

20. La articolul 41, alineatul (10) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(10) Terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, se înscriu în cartea funciară, conform cu dispozițiile art.8 din Decretul-Lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărănimii, cu modificările și completările ulterioare, în lipsa actelor de proprietate și se intabulează dreptul de proprietate asupra acestora în favoarea actualilor deținători ai construcțiilor, în baza certificatului prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, eliberat de unitatea administrativ-teritorială în raza căreia este amplasat imobilul și a documentației cadastrale.”

Art. II. - Începând cu luna următoare celei în care intră în vigoare prezenta lege, salariile de bază de care beneficiază personalul din cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și a instituțiilor sale subordonate se stabilesc prin înmulțirea coeficienților corespunzători încadrării, prevăzuți în anexele la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată în vigoare.

Art. III. – (1) În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, se elaborează regulamentul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu consultarea asociațiilor profesionale ale experților tehnici judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru, prevăzut la art. 4 lit. 1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta lege, care se aprobă prin ordin al președintelui Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) Până la intrarea în vigoare a regulamentului prevăzut la alin. (1), avizarea tehnică a expertizelor efectuate de către experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru se efectuează în continuare în baza regulamentului comun, elaborat de Agenția Națională și Ministerul Justiției.

Art. IV. - 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, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

Acest proiect de lege a fost adoptat de Camera Deputaților în ședința din 13 aprilie 2022, cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

ION-MARCEL CIOLACU