

## Expunere de motive

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

Cadrul normativ privind cadastrul și publicitatea imobiliară necesită o continuă schimbare, pentru a răspunde necesităților rezultate din activitatea curentă de cadastru și publicitate imobiliară și pentru a permite implementarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF) al cărui obiectiv, stabilit prin lege, constă în deschiderea, gratuit pentru cetățeni, a cărților funciare pentru toate imobilele din România, dată fiind amploarea acestui program național și actorii implicați în realizarea sa (cetățeni, autorități ale administrației publice centrale și locale), precum și a modalitățile de finanțare și implementare a programului, ce constă inclusiv în finanțare din fonduri externe nerambursabile prin proiectul major "*Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România*".

Deși legiuitorul a fost preocupat permanent de îmbunătățirea acestei materii, totuși normele specifice necesită corelări și armonizări cu actele normative incidente, care să asigure eficiența legislației speciale, precum și reglementarea tuturor aspectelor necesare bunei funcționări a sistemului integrat de cadastru și carte funciară și asigurării principiilor publicității imobiliare, conform prevederilor art.876 Cod civil, potrivit cărora: *„Cartea funciară descrie imobilele și arată drepturile reale ce au ca obiect aceste bunuri. În cazurile prevăzute de lege pot fi înscrise în cartea funciară și alte drepturi, fapte sau raporturi juridice, dacă au legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară(...)Drepturile reale imobiliare înscrise în cartea funciară sunt drepturi tabulare. Ele se dobândesc, se modifică și se sting numai cu respectarea regulilor de carte funciară.”*

Sistemul integrat de cadastru și de carte funciară este un sistem de importanță națională, de evidență a proprietăților imobiliare de pe întreg teritoriul țării, care asigură circuitul civil al imobilelor și furnizarea de date instituțiilor publice, fiind necesare reglementări care să fie în deplină concordanță cu normele în materia legilor proprietății, cu legislația națională în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții, cu modificările fundamentale ale mediului economic și social, care în contextul pandemic din ultimii doi ani a cunoscut transformări majore, fiind necesară eficientizarea aparatului administrativ și creșterea calității serviciilor publice.

Aceasta întrucât actuala perioadă a generat dificultati în activitatea autorităților publice, precum și nevoia de schimbare în toate domeniile de activitate impunându-se a fi eliminate

sincopele înregistrate în desfășurarea principalelor procese administrative care deserveșc direct sau indirect serviciile publice.

Din aceste considerente, proiectul de act normativ prevede:

- Norme care să asigure implementarea și finalizarea înregistrării sistematice a imobilelor în România, prin **statuarea faptului că Programul Național de Cadastru și Carte Funciară se va derula până la acoperirea integrală a teritoriului național** cu lucrări de înregistrare sistematică a proprietăților imobiliare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, acest program național, gratuit pentru cetățeni, asigurând înregistrarea tuturor imobilelor din România în registrul unic la nivel național care le va asigura securitatea și totodată, răspunzând nevoilor concrete de dezvoltare economică, urbanistică și socială ale României, întrucât o proprietate fără cadastru nu poate fi valorificată;
- Norme care să asigure **consistența, aplicabilitatea și definirea sferei reglementărilor referitoare la înscrierea posesiei în cartea funciară**, care s-a dovedit a fi soluția optimă pentru realizarea înregistrării sistematice, proces care impune asigurarea înregistrării tuturor imobilelor din România în registrul public, și reflectarea situației reale a acestora, inclusiv în ceea ce-i privește pe posesori, în virtutea principiului de bază al înregistrării sistematice, care constă în redarea realității din teren;
- Norme care să asigure atingerea unor standarde de calitate în realizarea serviciilor de cadastru și de carte funciară, **stabilitatea personalului de specialitate din cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiilor subordonate**, precum și clarificarea statutului și sferei de competență a registratorului de carte funciară;
- Norme care să asigure **cetățenilor gratuitate absolută în procedura de înregistrare sistematică** și respectarea cerințelor ce se vor aplica începând cu 1 ianuarie 2021, prin Legea nr. 267/2021, care instituie interdicția, în sarcina instituțiilor publice și organelor de specialitate ale administrației publice centrale de a solicita persoanelor fizice sau persoanelor juridice, în vederea soluționării cererilor, copii de pe avize sau alte documente care au fost emise de către instituții publice sau organe de specialitate ale administrației publice centrale, motiv pentru care legalizarea copiilor actelor în procedura de înregistrare sistematică s-a înlocuit cu certificare acestora de către persoana autorizată care efectuează lucrările;
- Norme care să **clarifice și să completeze anumite proceduri de lucru/înscrieri care sunt impuse de procedura de înregistrare sistematică**, prin care au fost înregistrate gratuit peste 4,67 milioane de imobile înregistrate până în prezent, de-a lungul procesului de înregistrare sistematică, fiind înregistrate și erori a căror modalitate de corectare de către personalul ANCPI este necesar a fi detaliată, de exemplu prin definirea noțiunii de modificare a înscrierilor din cartea funciară, pentru a se asigura aplicabilitatea acesteia și scutirea cetățenilor de neajunsurile generate de astfel de erori;

- Norme care să asigure punerea în aplicare a principiului egalității de tratament față de toți salariații Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiilor subordonate, inclusiv în privința salarizării acestora;
- Norme care să asigure corelarea procedurilor de înscriere a imobilelor inclusiv a construcțiilor, cu legislația fiscală, cu legislația în materia urbanismului și construcțiilor, precum și cu legislația în materia restituirii proprietăților imobiliare.

**În numele inițiatorilor:**

**Császár Károly-Zsolt, senator UDMR**

**Tabel cu semnatarii Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii  
cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996**

Nr.crt.	Nume, Prenume, Grup parlamentar	Semnătură
1.	Császár Károly-Zsolt, senator UDMR	
2.	NOVAK CSABA-ZOLTAN	
3.	TUROS LORAND	
4.	KOVACS IRINA ELISABETA UDMR	
5.	DENES IOHN	
6.	CRISTESU IOHEL DAMUT	
7.	MATES CAVIN GHEORGHE	
8.	LA'SZLO ATTILA	
9.	DOMU FEMECHIU	
10.	Tupu Ladu Idm	
11.	MARIU LIVIU LOCIAN	
12.	CRISTIAN CHITES	
13.	Pandea Ciprian	
14.	Gliga Dumitru	

**Tabel cu semnatarii Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii  
cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996**

Nr.crt.	Nume, Prenume, Grup parlamentar	Semnătură
15.	ROȘIN LUCIAN	
16.	Popa Haricel	
17.	Vela Ion Marcel	
18.	LAJTHI LÁSZLÓ - ZSÓKA	
19.	MAGYAR LÓRÁND - BALINT	
20.	Hilón Zoltán	
21.	KÖHCEI SZABÓ UDME	
22.	KOLCSÁR KÁROLY JÓZSEF	
23.	Pompa Botond	
24.	STABÓ ÖBÖN	
25.	Berecki Zoltán	
26.		
27.		
28.		

6  
v

<b>SENAT</b>
<b>BIROUL PERMANENT</b>
Nr. <u>324</u>
Data. <u>3 Martie 2022</u>



**PARLAMENTUL ROMÂNIEI**

**SENATUL**

<b>SENATUL ROMÂNIEI</b>
<b>GRUPUL P.N.L.</b>
Nr. înreg. XIV / <u>0491/0303</u> <u>2022</u>

**Către Biroul Permanent al Senatului**

Catalin Daniel Fenechiu, senator ales in circumscriptia nr. 4 Bacau si Cristian Augustin Niculescu Tagarlas, senator ales in circumscriptia nr.26 Maramures, prin prezenta va rugam sa aprobatii solicitarea de a deveni coiniciatori ai propunerii legislative L60/2022 privind modificarea și completarea Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996.

Senator,

Senator,

Cristian Augustin NICULESCU TAGARLAS

Catalin Daniel FENECHIU

Data

03.03.2022