



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 31/2018 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I. – Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 31 din 18 aprilie 2018 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 353 din 23 aprilie 2018, cu următoarele modificări și completări:

1. La articolul I, înaintea punctului 1 se introduc două noi puncte, cu următorul cuprins:

„- La articolul 2, după alineatul (5) se introduc șapte noi alineate, alin. (6) – (12), cu următorul cuprins:

«(6) Pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a terenurilor agricole din domeniul public și/sau privat al statului, situate în extravilan, a suprafețelor terestre și acvatice, inclusiv terenurile aflate permanent sub apă și plajelor din Rezervația Biosferei „Delta Dunării”, responsabilitate ce revine, conform legii, administratorilor bunurilor din domeniul public sau privat al statului, instituții publice centrale ce dețin în administrare astfel de terenuri în temeiul legislației

speciale, aceștia pot contracta lucrări de înregistrare sistematică pentru sectoarele cadastrale care includ astfel de imobile.

(7) Măsura prevăzută la alin. (6) este aplicabilă și imobilelor supuse procedurilor necesare trecerii terenurilor proprietate publică a statului, în proprietatea privată a statului pentru a fi afectate restituirii în natură, ce fac obiectul Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Lucrările prevăzute la alin. (6) și (7) sunt incluse în Programul național de cadastru și carte funciară și constituie pentru administratorii domeniului public și/sau privat al statului, instituții publice centrale ce dețin în administrare astfel de terenuri în temeiul legislației speciale, indiferent de sistemul de finanțare, acțiuni urgente, pentru a căror îndeplinire este necesar a se solicita, de către aceștia, Agenției Naționale, finanțare.

(9) Sumele necesare finanțării activității de înregistrare sistematică contractată de administratorii domeniului public și/sau privat al statului, se aprobă de către Consiliul de administrație al Agenției Naționale, în limita bugetului aprobat, de la o poziție distinctă de transferuri și constituie sursa de finanțare a acestei activități, ce urmează a fi evidențiată la o poziție distinctă de venituri în bugetul administratorilor, în temeiul prezentei legi, și utilizate potrivit acestei destinații.

(10) Agenția Națională, prin oficiile teritoriale, realizează, conform procedurilor legale în vigoare, înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor aferente sectoarelor cadastrale ce au făcut obiectul înregistrării sistematice, pe baza solicitărilor administratorilor bunurilor din domeniul public sau privat al statului prevăzuți la alin. (6) și (7).

(11) Fondurile aferente acestor lucrări se virează de către Agenția Națională în contul administratorilor domeniului public și/sau privat al statului, după înființarea cărților funciare pentru toate imobilele din sectorul cadastral contractat.

(12) Efectuarea lucrărilor de înregistrare sistematică derulate în condițiile alin. (6) și (7), se face cu respectarea dispozițiilor art. 9 alin. (7) – (9), precum și a dispozițiilor art. 11 alin. (2) și art. 17.»

- La articolul 3, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alineatele (2¹) – (2²), cu următorul cuprins:

«(2¹) Instituțiile subordonate Agenției Naționale sunt conduse de directori, care au calitatea de ordonatori terțiari de credite, numiți și eliberați din funcție prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(2²) În cazul în care aplicarea normelor de la alin. (2¹) de numire și revocare din funcție a directorilor instituțiilor subordonate Agenției Naționale are ca și consecință încetarea de drept a contractelor individuale de muncă ale persoanelor încadrate anterior în aceste funcții, acestea pot opta pentru o funcție de execuție vacantă la nivelul instituției pentru care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege, în caz contrar urmând a se proceda la eliberarea din funcție.»

2. La articolul I, după punctul 1 se introduc două noi puncte, pct. 1¹ și 1², cu următorul cuprins:

„1¹. La articolul 3, după alineatul (9) se introduce un nou alineat, alin. (9¹), cu următorul cuprins:

«(9¹) Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară are rang de secretar de stat.»

1². La articolul 3, după alineatul (11) se introduce un nou alineat, alin. (11¹), cu următorul cuprins:

«(11¹) Structura organizatorică, precum și, prin derogare de la art. 29 alin. (4) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, numărul de personal al Agenției Naționale și instituțiilor subordonate se stabilește, cu aprobarea Consiliului de administrație și cu încadrare în cheltuielile de personal aprobate, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.»

3. La articolul I, după punctul 3 se introduce un nou punct, pct. 3¹, cu următorul cuprins:

„3¹. La articolul 9, alineatele (7) și (11) se modifică și vor avea următorul cuprins:

«(7) Plata onorariilor și tarifelor în vederea eliberării, de către notarii publici a certificatelor de moștenitor, certificate întocmite cu privire la imobile ce au făcut obiectul înregistrării sistematice, se face de către Agenția Națională din veniturile proprii în aplicarea Programului național de cadastru și carte funciară, chiar și ulterior finalizării

înregistrării sistematice, sub condiția respectării termenelor maxime prevăzute la alin. (9).

.....
 (11) Prin derogare de la prevederile Codului fiscal, actele notariale prin care operează transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia constatate prin certificat de moștenitor, certificat de moștenitor suplimentar sau certificat de legatar, eliberate la solicitarea oficiului teritorial sau a secretarului unității administrativ-teritoriale în vederea realizării înregistrării sistematice, nu sunt supuse impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare.»”

4. La articolul I, după punctul 4 se introduce un nou punct, pct. 4¹, cu următorul cuprins:

„4¹. La articolul 9, alineatul (25) se modifică și va avea următorul cuprins:

«(25) În aplicarea prevederilor alin. (23) și (24), ca urmare a sesizării camerei notarilor publici, potrivit dispozițiilor art. 11 alin. (2) lit. g) și ale art. 12 alin. (4), notarii publici eliberează certificatele de moștenitor pentru succesiunile nedezbătute.»”

5. La articolul I, punctul 6 se abrogă.

6. La articolul I, punctul 7 se modifică și va avea următorul cuprins:

„7. La articolul 11 alineatul (2), litera p) se modifică și va avea următorul cuprins:

«p) informarea publică, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, cu privire la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;»”

7. La articolul I, după punctul 7 se introduc trei noi puncte, pct. 7¹ – 7³, cu următorul cuprins:

„7¹. La articolul 11 alineatul (2), litera s) se abrogă.

7². La articolul 13, alineatul (2) și partea introductivă a alineatului (7) se modifică și vor 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, precum și imobilelor situate în intravilanul localităților care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare. În aceste cazuri, posesia poate fi notată doar până la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică din respectiva unitate administrativ-teritorială.

.....
 (7) În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiții:»

7³. La articolul 13, alineatele (8), (9) și (10) se abrogă.»

8. La articolul I, după punctul 9 se introduc trei noi puncte, pct. 9¹ – 9³, cu următorul cuprins:

„9¹. La articolul 14, după alineatul (6) se introduce un nou alineat, alin. (6¹), cu următorul cuprins:

«(6¹) În situația în care, cu prilejul înregistrării sistematice, sunt identificați mai mulți proprietari asupra aceluiași imobil, care au dobândit dreptul de proprietate în baza unor acte juridice diferite, se deschide o singură carte funciară în care se notează în partea a II-a existența acestei situații juridice, fără a fi întabulat dreptul de proprietate. Ulterior, întabularea dreptului de proprietate se va efectua în baza hotărârii judecătorești definitive, concomitent cu radierea din oficiu a notării.»

9². 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).»

9³. La articolul 22, alineatul (13) se modifică și va avea următorul cuprins:

«(13) În baza protocolului de colaborare privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în vederea unificării procedurilor de lucru, Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România organizează ședințe de lucru periodice ale căror soluții, consemnate în minutele de ședință, sunt obligatorii pentru notarii publici și personalul de specialitate din oficiile teritoriale, de la data comunicării lor, cu privire la modul de soluționare a situației juridice analizate și sunt urmate concomitent de emiterea deciziilor prevăzute la alin. (12).»”

9. La articolul I punctul 10, alineatul (1) al articolului 22¹ se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 22¹. – (1) Prelucrarea de către Agenția Națională și instituțiile sale subordonate a datelor cu caracter personal în temeiul prezentei legi, a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și a altor acte normative incidente, se face cu respectarea prevederilor cu caracter general ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), într-o măsură necesară și proporțională cu scopul prelucrării, astfel încât exercitarea drepturilor de către persoanele vizate să nu facă imposibilă sau să nu afecteze în mod grav desfășurarea activității specifice ce are ca scop ocrotirea interesului public.”

10. La articolul I, după punctul 10 se introduc șase noi puncte, pct. 10¹ – 10⁶, cu următorul cuprins:

„10¹. La articolul 24, după alineatul (4) se introduc trei noi alineate, alin. (5) – (7), cu având următorul cuprins:

«(5) Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil, ca urmare a reorganizării persoanei juridice, se vor înscrie în cartea funciară pe baza unui certificat de constatare a transferului prin reorganizare ca urmare a fuziunii sau absorbției, denumit certificat de reorganizare, încheiat de un notar public în funcție în România, prin care se constată transmisiunea bunului imobil în temeiul hotărârii adunării generale a acționarilor/deciziei asociatului unic prin care se aprobă fuziunea/divizarea, a hotărârii instanței de judecată care se pronunță

asupra legalității acestei operațiuni, precum și a dovezii de înregistrare la registrul comerțului a fuziunii/divizării.

(6) Certificatul de reorganizare va cuprinde constatările notarului public cu privire la persoana juridică reorganizată, bunurile care se transferă din patrimoniul persoanei reorganizate, persoana juridică în patrimoniul căreia se transferă bunurile.

(7) Pentru eliberarea certificatului de reorganizare, notarul public va solicita extras de carte funciară pentru autentificare. În situația în care, ulterior emiterii certificatului de reorganizare, se constată că în patrimoniul persoanei juridice reorganizate mai există și alte bunuri, notarul public va putea emite un certificat suplimentar în care se vor menționa aceste bunuri. Competența de emiterie a certificatului de reorganizare aparține notarului public de la sediul persoanei/persoanelor juridice.»

10². La articolul 26, alineatele (3) – (6) se abrogă.

10³. La articolul 31, alineatul (6) se modifică și va avea următorul cuprins:

«(6) Hotărârea judecătorească definitivă ce poartă mențiunea „conform cu originalul”, pronunțată în dosarul ce are ca obiect plângerea împotriva încheierii de carte funciară, se comunică de îndată, din oficiu, biroului teritorial de către instanța de fond, în vederea efectuării înscrierilor dispuse de către instanță.»

10⁴. La articolul 35, alineatele (5) și (6) se modifică și vor avea următorul cuprins:

«(5) Hotărârea judecătorească definitivă prin care se constituie sau se transmite un drept real imobiliar, ce poartă mențiunea „conform cu originalul”, se comunică de îndată, din oficiu, biroului teritorial de către instanța de fond, în vederea notării în cartea funciară sau în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, după caz.

(6) Notarea prevăzută la alin. (5) se radiază concomitent cu efectuarea, la cerere, a înscrierilor dispuse prin hotărârea judecătorească definitivă.»

10⁵. La articolul 35, după alineatul (6) se introduce un nou alineat, alin.(7), cu următorul cuprins:

«(7) Hotărârea judecătorească definitivă cu privire la imobilele înscrise în cartea funciară și la actele care au stat la baza operațiunilor de

carte funciară, ce poartă mențiunea „conform cu originalul”, se comunică de îndată, din oficiu, biroului teritorial de către instanța de fond, în vederea notării în cartea funciară sau în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, după caz. Această notare se radiază concomitent cu efectuarea, la cerere, a rectificării înscrierii din cartea funciară.»

10⁶. La articolul 37, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

«(5) Ipoteca constituită asupra unui bun viitor se poate intabula în condițiile legii privind creditul ipotecar pentru investițiile imobiliare, dacă în prealabil a fost notată existența autorizației de construire.»

11. La articolul I punctul 11, alineatul (1) al articolul 41 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 41. – (1) Prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate realiza și în baza certificatului de moștenitor, indiferent de data deschiderii procedurii succesoriale notariale, a actului de partaj voluntar încheiat în formă autentică sau a actului de partaj judiciar, indiferent de data acestora, precum și a documentației cadastrale.”

12. La articolul I, după punctul 11 se introduc două noi puncte, pct. 11¹ și 11², cu următorul cuprins:

„11¹. La articolul 41, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (1¹), cu următorul cuprins:

«(1¹) Dacă din actele înfățișate de părți rezultă că imobilul este în coproprietatea a două sau mai multe persoane, fără a se putea îndeplini condițiile prevăzute la art. 29 în vederea înscrierii tuturor coproprietarilor în cartea funciară, aceasta se va deschide pe cote-părți în favoarea titularilor dreptului de proprietate cunoscuți. Cu privire la celelalte cote-părți din dreptul de proprietate se face mențiunea „proprietar neidentificat”. Înscrierea în cartea funciară se poate face ulterior, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.»

11². La articolul 41 alineatul (3), litera d) se abrogă.”

13. La articolul I, după punctul 13 se introduce un nou punct, pct. 14, cu următorul cuprins:

„14. La articolul 41, alineatele (8) și (9) se modifică și vor avea următorul cuprins:

«(8) În cazul proprietății private, în lipsa actelor de proprietate asupra imobilelor neînscrise în cartea funciară sau înscrise în cartea funciară deschisă în baza Decretului-lege nr. 115/1938, în care nu s-au efectuat înscrieri în ultimii 30 de ani anteriori intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, persoana interesată poate solicita notarea posesiei, în baza următoarelor documente:

a) documentației cadastrale recepționate de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;

b) adevărului eliberate de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:

(i) posesorul a plătit taxele și impozitele locale ca un adevărat proprietar;

(ii) imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;

c) procesului-verbal de vecinătate, cu semnăturile tuturor proprietarilor imobilelor învecinate;

d) declarației pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

(i) posedă imobilul ca un adevărat proprietar;

(ii) este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;

(iii) nu a înstrăinat sau grevat imobilul;

(iv) imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;

(v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;

(vi) imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;

e) înscrisului doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;

f) copii de pe actele de identitate și stare civilă;

g) extrasului de carte funciară pentru informare, după caz.

(9) În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară potrivit alin. (8), dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în condițiile art. 13 alin. (7) lit. a) și b).»”

14. Articolul II se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. II. – Termenele procedurale prevăzute la art. 14 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum au fost modificate prin prezenta ordonanță de urgență, sunt aplicabile inclusiv pentru lucrările de înregistrare sistematică aflate în derulare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.”

15. Articolul III se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. III. – Normele prevăzute la art. 9 alin. (34⁵) și (34⁷) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum au fost modificate prin prezenta ordonanță de urgență, referitoare la quantumul finanțării de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a lucrărilor de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, respectiv la termenele procedurale privind încheierea contractelor la nivel de sectoare cadastrale, sunt aplicabile contractelor de finanțare, precum și contractelor de prestări servicii încheiate de unitățile administrativ-teritoriale după intrarea în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență.”

16. După articolul III se introduce un nou articol, art. IV, cu următorul cuprins:

„Art. IV. – Se autorizează Ministerul Finanțelor Publice ca, în termen de maximum 90 de zile de la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență, să efectueze modificările ce decurg din aplicarea sa, în bugetele administratorilor domeniului public al statului care au solicitat finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică prevăzute la art. 2 alin. (6) – (12) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

Art. II. – (1) Începând cu data intrării în vigoare a prezentei legi, directorii instituțiilor subordonate, șefii serviciilor cadastru, șefii serviciilor publicitate imobiliară și șefii serviciilor/birourilor/compartimentelor economic sunt angajați ai Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare *Agenția Națională*, cu locul de muncă la oficiile teritoriale în cadrul cărora își desfășoară activitatea și păstrarea tuturor drepturilor dobândite.

(2) Evaluarea personalului de conducere preluat de la oficiile teritoriale conform alin. (1) se efectuează de către o comisie care își desfășoară activitatea pe baza unui regulament intern ce cuprinde obiectivele și indicatorii de performanță, modalitatea de evaluare, organizarea și funcționarea comisiei de evaluare, care se aprobă prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(3) În situația în care rezultatul evaluării anuale, efectuată de către comisia prevăzută la alin. (2), care este formată din personal de conducere de la nivelul Agenției Naționale, este nesatisfăcător, personalul cu funcție de conducere astfel evaluat va fi destituit din funcție, în cazul care nu va opta pentru o funcție de execuție vacantă la nivelul instituției în cadrul căreia își are locul de muncă, compatibilă cu pregătirea sa profesională, în condițiile legii.

(4) În situația în care rezultatul evaluării anuale de către comisia prevăzută la alin. (2) din ultimul an este satisfăcător, personalul astfel evaluat va fi retrogradat pe o perioadă de 60 de zile, prin decizie a directorului oficiului teritorial.

Art. III. – (1) Administratorii domeniului public și/sau privat al statului, respectiv instituțiile publice centrale, prevăzuți la art. 2 alin. (8) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificată și completată prin prezenta lege, vor solicita finanțarea în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(2) În termen de 30 de zile de la expirarea termenului prevăzut la alin. (1), Agenția Națională comunică administratorilor domeniului public și/sau privat care solicită finanțarea, posibilitatea alocării sumelor necesare finanțării acestor acțiuni, ce vor face obiectul contractelor de finanțare multianuale, pe baza unei proceduri aprobată prin ordin comun al directorului general al Agenției Naționale și al ministrului de resort, care stabilește modalitatea de alocare și de decontare a sumelor pe hectar, precum și toate celelalte drepturi și obligații ce revin părților.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

p. PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR



FLORIN IORDACHE

PREȘEDINTELE
SENATULUI



CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU

București, 18 IULIE 2018
Nr. 185