



București, 5.10.2006  
București, 11.11.2006  
București, 11.11.2006

## AVIZ

**referitor la propunerea legislativă pentru stabilirea criteriilor de bază a taxelor și tarifelor aferente elaborării, analizei și verificării documentațiilor cadastrale pentru înscrierea în Cartea Funciară a terenurilor agricole deținute în baza titlurilor de proprietate sau a oricăror alte titluri valabile încheiate în formă autentică și pentru scoaterea terenurilor extravilane din circuitul agricol**

Analizând propunerea legislativă pentru stabilirea criteriilor de bază a taxelor și tarifelor aferente elaborării, analizei și verificării documentațiilor cadastrale pentru înscrierea în Cartea Funciară a terenurilor agricole deținute în baza titlurilor de proprietate sau a oricăror alte titluri valabile încheiate în formă autentică și pentru scoaterea terenurilor extravilane din circuitul agricol, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B531 din 5.10.2006,

## CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

**Avizează favorabil propunerea legislativă**, cu următoarele observații și propuneri:

### **I. Observații generale**

1. Propunerea legislativă are ca obiect stabilirea în quantum de maxim 10% din valoarea de piață a terenurilor, a taxelor și tarifelor aferente analizei și verificării documentațiilor cadastrale, pentru înscrierea în cartea funciară a terenurilor agricole deținute în baza

titlurilor de proprietate sau a actelor translativ de proprietate, încheiate în formă autentică, precum și pentru scoaterea terenurilor extravilane din circuitul agricol.

Proiectul face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Cu privire la probleme de fond ridicate, se rețin următoarele:

Potrivit doctrinei, taxele de caracterizează printr-o serie de trăsături specifice și anume:

-Reprezintă plata **neechivalentă** pentru servicii sau lucrări efectuate de organe sau instituțiile care primesc, întocmesc sau eliberează diferite acte, prestează servicii și rezolvă alte interese legitime ale persoanelor fizice sau juridice.

Plata serviciilor sau lucrărilor este neechivalentă, deoarece aceasta poate fi mai mare sau mai mică, comparativ cu valoarea prestațiilor efectuate de organe sau instituții de stat. Aceasta reprezintă o contribuție de acoperire a cheltuielilor necesare serviciilor necesitate de diferite persoane, spre **deosebire de impozite** care se întrebunțează la acoperirea cheltuielilor generale ale societății.

-Fiind întrebunțate în scopuri fiscale, de realizare a unor venituri la bugetul de stat, cuantumul taxelor nu se stabilește pornind de la costul, prețul și valoarea serviciilor prestate, ci independent de criteriile de ordin economic.

-Sub acest aspect, taxele se deosebesc radical **de tarifele** serviciilor executate de operatorii economici sau de liberii profesioniști autorizați.

În acest sens, în Expunerea de motive sunt amalgamate unele noțiuni, ceea ce îngreunează mecanismul de înțelegere. Astfel, se motivează că „tarifele care se plătesc pentru scoaterea terenurilor din circuitul agricol **nu sunt taxe** datorate conform prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, ci **sunt onorarii**”.

Această aserțiune este înlăturată însă de prevederile Hotărârii Guvernului nr.876/1994 privind constituirea și utilizarea Fondului de ameliorare a fondului funciar aflat la dispoziția Ministerului Agriculturii și Alimentației (astăzi Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale) care prin art.1 alin.(2) stabilește că acesta se constituie „din **taxele** pentru scoaterea din circuit a terenurilor agricole.

În continuare relevăm și alte acte normative care au incidență asupra domeniului. Urmare intrării în vigoare a Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, în realizarea lucrărilor cadastrale preconizate, Ordonanța Guvernului nr.10/2000 privind desfășurarea activității de realizare și de verificare a lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei de către persoanele fizice și juridice autorizate pe teritoriul României, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.795/2001 stabilește prin art.13 alin.(4) că „**onorariile** prevăzute la alin.(3) vor rezulta **din negocieri** și se vor încadra între **limitele minime respectiv, maxime** ale tarifelor de onorarii stabilite periodic în funcție de indicele ratei inflației, prin ordin comun al președintelui Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și al ministrului justiției, cu avizul Oficiului Concurenței.

Ca urmare a modificării unor competențe în administrația centrală, Ministrul Administrației Publice și Ministerul Justiției au emis Ordinul nr.58/574/2002 pentru aprobarea **onorariilor minime și maxime** corespunzătoare activităților de specialitate desfășurate de persoane fizice și juridice autorizate în scopul efectuării înscrierilor cu caracter nedefinitiv în cărțile funciare.

Un alt act care trebuie luat în considerare este Ordinul Ministrului Administrației și Internelor pentru aprobarea **tarifelor** privind activitățile desfășurate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate nr.456/2004, în care **unitatea de măsură este lucrarea**, fără a exista o diferențiere în raport de suprafață, cu excepția documentației pentru inventarierea unor bunuri imobile sau într-un domeniu special (forestier, industrial, zone național protejate, etc.).

În plus, este de amintit și Ordonanța Guvernului nr.20/2006, cu modificările și completările aduse prin Legea nr.156/2006, privind acordarea de facilități producătorilor agricoli și crescătorilor de animale organizați în ferme familiale cu caracter comercial, în perioada de preaderare la Uniunea Europeană.

Acest act normativ, în art.5 alin.(1) lit.a-d) cuprinde dispoziții importante privind tarifele unice pentru activități specifice, onorariile corespunzătoare activităților de specialitate, scutiri de plata taxelor de timbru și a timbrului judiciar, cum și de plata taxelor/tarifelor pentru eliberarea unor avize.

Amintim de asemenea și Ordinul comun al Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale și Ministerul Administrației și Internelor nr.212/1282 publicat în Monitorul Oficial nr.388 din 5 mai 2006 privind aprobarea tarifului unic pentru activitățile specifice desfășurate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și de instituțiile sale subordonate perceput pentru terenurile agricole.

Ori, față de cadrul juridic prezentat, afirmația din Expunerea de motive „că s-a comis o greșeală atunci când Guvernul a stabilit doar nivelul minim **al tarifelor cadastrale**, dar nu a avut în vedere și plafonarea maximală a acestor tarife”, nu are substanță întrucât în realitate se are în vedere **onorariile** solicitate de specialiștii atestați, pentru care există evidențiate și limite maxime.

În aceste condiții, sugerăm reanalizarea și reformularea **titlului** deoarece referirea la **stabilirea criteriilor de bază a taxelor și tarifelor aferente elaborării, analizei și verificării documentațiilor cadastrale pentru înscrierea în cartea funciară a terenurilor agricole**, nu se regăsește în cuprinsul proiectului, iar potrivit normelor de tehnică legislativă, titlul trebuie să exprime sintetic obiectul reglementării.

## **II. Observații de redactare și de tehnică legislativă**

1. Pentru claritate în exprimare, propunem înlocuirea sintagmei „a oricăror alte titluri valabile încheiate în formă autentică”, prin sintagma „a actelor translativă de proprietate încheiate în formă autentică”.

2. La **art.1**, sintagma „Hotărâre de Guvern” trebuie înlocuită prin sintagma „hotărâre a Guvernului”, iar pentru respectarea regulilor de ortografie, cuvintele din sintagma „Birourilor notariale”, trebuie scrise cu inițială mică.

La **alin.(1)**, propunem o îmbunătățire pe plan redacțional, prin înlocuirea sintagmei „prin aplicarea unui procent de maxim 10%” din valoarea de piață a terenurilor, valoare stabilită în urma expertizelor efectuate conform legii și aflate în posesia Birourilor Notariale”, din finalul textului, prin sintagma „**în cuantum de maxim 10% din valoarea de piață a terenurilor agricole, stabilită conform expertizelor efectuate potrivit legii, deținute de birourile notariale**”.

La **alin.(2)**, în sintagma „fondul de ameliorare”, substantivul „fondul”, trebuie scris cu inițială mare așa cum este redat în Hotărârea

Guvernului nr. 876/1994 privind constituirea și utilizarea Fondului de ameliorare a fondului funciar aflat la dispoziția Ministerului ~~Agriculturii și Alimentației, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.363 din 28 decembrie 1994.~~

Totodată, la alin.(2), propunem înlocuirea sintagmei „prin aplicarea unui procent maxim 10% din valoarea de piață a terenurilor, valoare stabilită în urma expertizelor efectuate conform legii și aflate în posesia Birourilor Naționale.”, din finalul textului, prin sintagma **„în cuantum de maxim 10% din valoarea de piață a acestora, stabilită conform expertizelor prevăzute la alin. (1).”**

3. Cu privire la art.3, propunem reanalizarea și reformularea textului, întrucât potrivit prevederilor art.57 alin.(2) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, pentru exprimarea normativă a intenției de modificare a unui act normativ trebuie nominalizat expres textul vizat cu toate elementele de identificare necesare.

PREȘEDINTE

  
dr. Dragoș ILIESCU

București

Nr. 1466/ 31.10.2006.