

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1	
Titlul proiectului de act normativ:	
Lege pentru aprobarea ordonanței de urgență privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996	
Secțiunea a 2-a	
Motivul emiterii proiectului de act normativ	
1. Descrierea situației actuale	Prin legi succesive de retrocedare a proprietății, Statul Român și-a asumat obligația repunerii în posesie a vechilor proprietari, atât din punct de vedere factic, cât și juridic. Neasigurarea posibilității de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenurilor retrocedate reprezintă o neîndeplinire a acestui deziderat, care a fost exprimat odată cu consacrarea principiului repunerii în situația anterioară naționalizărilor. În acest sens, trebuie învederat faptul că vechii proprietari se bucurau de atributul opozabilității față de terți a dreptului de proprietate, în condițiile în care drepturile reale erau înscrise la data naționalizării în formele de publicitate imobiliară existente la acea vreme. Din aceste considerente, autoritățile statului au obligația de a asigura mijloacele tehnice și financiare necesare realizării demersurilor de intabulare a proprietăților imobiliare. Neintabularea terenurilor creează probleme deosebite pentru piața financiară și celor care doresc să elaboreze și să implementeze proiecte de dezvoltare și modernizarea a exploatațiilor agricole. Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară este instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Ministerului Administrației și Internelor, unică autoritate în domeniul cadastrului și publicității imobiliare. Înregistrarea în evidența de cadastru și cartea funciară se realizează prin intermediul unei aplicații informatice, gestionată de la nivel central și implementată la nivel național. Agenciei Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară îi revin responsabilități deosebit de importante în realizarea infrastructurii de date spațiale a României, fiind instituția cheie la nivel național, ca urmare a transpunerii Directivei INSPIRE prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010. În prezent, fondurile sunt insuficiente pentru realizarea geoportalului INSPIRE, pentru desfășurarea activităților specifice Consiliului INIS (structură interinstituțională de coordonare a procesului de realizare a infrastructurii). România a ratificat un acord de împrumut încheiat cu Banca Mondială prin Legea nr. 14/2009, document prin care Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară are obligația realizării lucrărilor de înregistrare sistematică în sistemul integrat de cadastru și cartea funciară în 12 județe; Nerealizarea proiectelor menționate mai sus afectează obiectul de activitate al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și conduce, în mod implicit, la imposibilitatea realizării direcțiilor de acțiune care revin acestora din Programul de Guvernare 2009-2012, respectiv:

	A. Direcții de acțiune, Capitolul 15, Agricultură și dezvoltare rurală: 1. introducerea cadastrului, unitar, pe cheltuiala statului, 2. intabularea tuturor suprafețelor agricole și forestiere, 3. sprijinirea consiliilor locale pentru întocmirea registrelor parcelare a terenurilor. B. Direcții de acțiune, Capitolul 19, Reforma administrației publice: 1. clarificarea regimului proprietății. Finalizarea cât mai rapidă a procesului de retrocedare a proprietăților, 2. elaborarea și implementarea unui program național de realizare a CADASTRULUI GENERAL, inclusiv a cadastrului imobiliar-edilitar, 3. înscrierea corectă a proprietății în CARTEA FUNCİARĂ, sub aspect tehnic și juridic, în baza realității din teren, 4. clarificarea legislației în domeniile cadastrului, cărții funciare, exproprierii pentru cauză de utilitate publică, urbanismului și amenajării teritoriului, 5. realizarea Infrastructurii de Date Spațiale (SDI – Spatial Data Infrastructure), în vederea asigurării suportului informațional necesar adoptării unor decizii fundamentate, cu privire la limitele unităților administrativ-teritoriale.
2. Schimbări preconizate	Se instituie Programul național de înregistrare a proprietăților imobiliare care se realizează pe baza planului multianual propus de Agenția Națională și aprobat de Guvern, prin care se creează premisele alocării fondurilor necesare, în vederea realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor. Lucrările tehnice de cadastru impun o planificare multianuală, având în vedere complexitatea acestora precum și imposibilitatea finalizării lor în limita anului calendaristic sau fiscal. Simplificarea procedurilor de înregistrare a proprietăților, pe sectoare cadastrale, cu înscrierea situației faptice constatate la teren, având ca efect îmbunătățirea administrării terenurilor din România. Crearea posibilității înscrierii dreptului de proprietate asupra construcțiilor pe stadii de execuție, care instituie premisele intrării acestora în circuitul civil imobiliar și accesarea de credite ipotecare. Intrarea în vigoare a prezentului act normativ va crea premisele pentru a se putea proceda la intabularea din oficiu a titlurilor de proprietate emise în temeiul legilor de restituire a proprietăților funciare, pe baza planurilor parcelare recepționate de oficiile teritoriale, lucrările de înregistrare sistematică în sistemul integrat de cadastru și cartea funciară urmând a se realiza pe sectoare cadastrale. Proiectul de act normativ prevede faptul că odată cu deschiderea cărților funciare din oficiu, registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, cărțile funciare și orice alte evidențe de cadastru și publicitate imobiliară se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul cadastral și noile cărți funciare. Vechile evidențe se păstrează în arhiva biroului teritorial și pot fi consultate pentru istoric. S-a stabilit o procedură administrativă în vederea identificării proprietarilor și a posesorilor. S-a stabilit componența comisiei care va

	desfășura în teren lucrările privind înregistrarea sistematică, astfel încât, în momentul finalizării acesteia, să poată fi înregistrate în cadastru inclusiv acele imobile pentru care proprietarii acestora nu dețin acte juridice. În vederea reducerii numărului litigiilor înregistrate pe rolul instanțelor de judecată, proiectul de act normativ introduce o procedură administrativă de soluționare a plângerilor împotriva încheierilor de carte funciară. S-a corelat proiectul de act normativ cu Proiectul pentru Dezvoltarea Cunoștințelor de Administrare a Terenurilor - LAKI (Land Administration Knowledge Improvement), finanțat de la bugetul de stat în cadrul Mecanismului financiar Spațiul Economic European (SEE), care prevede înființarea Centrului de Pregătire Profesională al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Stabilirea competenței registratorului de carte funciară cu privire la controlul de legalitate al actelor juridice supuse intabulării, concomitent cu responsabilizarea asistentului registrator în vederea degrevării registratorului de carte funciară de soluționarea unor cereri de înscriere de o complexitate scăzută.
--	--

Secțiunea a 3-a

Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ

1. Impactul macroeconomic	Prin adoptarea proiectului ordonanței de urgență privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare se asigură siguranța tranzacțiilor imobiliare și accesul rapid la informație, care creează premisele dezvoltării pieței imobiliare și a creditului ipotecar, având ca efect dezvoltarea investițiilor în mediul urban și rural și, implicit, creștere economică.
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Efectul modificărilor legislative preconizate vizează dezvoltarea pieței imobiliare și a creditului ipotecar.
3. Impactul social	Creșterea încrederii populației în exactitatea înregistrărilor efectuate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.
4. Impactul asupra mediului	Proiectul actului normativ nu produce efecte asupra mediului.

Secțiunea a 4 – a

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

- mii lei -

Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
1. Modificări ale veniturilor bugetare plus/minus, din care:	nu	nu	nu	nu	nu	nu
a) buget de stat din care:						
(i) impozit pe profit						
(ii) impozit pe venit						
b) bugete locale:						
(i) impozit pe profit						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat:						
(i) contribuții de asigurări						
2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din	nu	nu	nu	nu	nu	nu

care: a) buget de stat din care: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii b) bugete locale: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii						
3. Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat b) bugete locale	nu	nu	nu	nu	nu	nu
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare	nu	nu	nu	nu		nu
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	nu	nu	nu	nu	nu	nu
7. Alte informații						
Secțiunea a 5-a						
Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare						
1. Proiecte de acte normative suplimentare	Modificarea și completarea Hotărârii Guvernului României nr. 1210/2004.					
2. Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în materie	Nu este cazul.					
3. Decizii ale Curții Europene de Justiție și alte documente	Nu este cazul.					
4. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Nu este cazul.					
Secțiunea a 6-a						
Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ						
1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, instituții de cercetare și alte organisme implicate	A fost consultată Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, iar propunerile și observațiile formulate au fost analizate și luate în considerare.					
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul proiectului de act normativ	Consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România s-a făcut având în vedere interacțiunea dintre activitatea notarială și atribuțiile specifice Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiilor sale subordonate.					
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației	S-a desfășurat procedura de consultare cu structurile asociative, în termenul legal de consultare a răspuns doar Asociația Națională a Comunelor din România, iar propunerile și observațiile formulate au fost analizate, o parte din ele fiind luate în considerare. Modul în care au fost preluate observațiile și propunerile					

publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative.	primite este menționat în tabelul centralizator pe care îl anexăm prezentei note de fundamentare.
4. Consultările desfășurate în cadrul comisiilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea comisiilor interministeriale permanente	Nu este cazul.
5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	Nu este cazul.
Secțiunea a 7-a	
Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ	
1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ.	Proiectul de act normativ a fost afișat, pentru dezbateră publică, pe site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. În urma desfășurării acestei proceduri nu au fost primite propuneri sau observații.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice.	Nu produce efecte asupra mediului sau sănătății cetățenilor.
Secțiunea a 8-a	
Măsurile de implementare	
1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale - înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente	Se va asigura formarea și specializarea personalului de specialitate prin intermediul Centrului de Pregătire Profesională al Agenției Naționale, care se va înființa în structura Agenției Naționale.



Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de lege anexat, în vederea aprobării Ordonanței de urgență a Guvernului privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

