



CONSILIUL LEGISLATIV

Director permanent al Senatului

Sp. 381 : 68 225

AVIZ

referitor la propunerea legislativă privind modificarea art. 23
pct. B lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare
nr. 7/1996 republicată și privind modificarea art. 3 alin. 1 lit. a) din
Ordonanța Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol

L 398 : 13.10.2025

Analizând propunerea legislativă privind modificarea art. 23
pct. B lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare
nr. 7/1996 republicată și privind modificarea art. 3 alin. 1 lit. a) din
Ordonanța Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol
(b381/03.09.2025), transmisă de Secretarul General al Senatului cu
adresa nr. XXXV/4949/08.09.2025 și înregistrată la Consiliul
Legislativ cu nr. D724/10.09.2025,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 73/1993, republicată,
și al art. 29 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a
Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele
observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea art. 23
pct. B lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare
nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
precum și modificarea art. 3 alin. (1) lit. a) din Ordonanța Guvernului
nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și
completări prin Legea nr. 98/2009 privind registrul agricol, cu
modificările și completările ulterioare.

Potrivit *Expunerii de motive*, demersul legislativ vizează
„Crearea unei baze de date oficiale, centralizate și actualizate
permanent privind structura drepturilor reale funciare din România,
instrument indispensabil pentru fundamentarea științifică a deciziilor de

politică publică în domenii strategice precum agricultura, dezvoltarea rurală, amenajarea teritoriului, protecția mediului, politica de coeziune și dezvoltarea economică regională”.

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

3. Precizăm că, prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ nu se pronunță asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

4. La **titlu**, pentru rigoarea redactării, propunem reformularea enunțului, astfel:

„Lege privind modificarea art. 23 pct. B lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și a art. 3 alin. 1 lit. a) din Ordonanța Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol”.

5. În acord cu uzanțele de redactare a actelor normative, partea dispozitivă a **art. I** trebuie reformulată, astfel:

„Art. I. - La articolul 23 din 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, punctul B litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:”.

Pe cale de consecință, se va elimina enunțul marcat ca **pct. 1**, având formularea „1. Articolul 23 punctul B litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:”.

6. La **art. I**, referitor la textul propus pentru **art. 23 pct. B lit. a)**, referitor la soluția legislativă care vizează instituirea obligativității colectării și publicării unor date precum cetățenia și rezidența fiscală a beneficiarilor reali, recomandăm revederea enunțului, astfel încât să se asigure compatibilitatea cu Regulamentul (UE) 2016/679¹ al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 119 din 4 mai 2016, precum și cu Legea nr. 180/2018 privind măsurile de punere în aplicare a respectivului act juridic european.

Pe de altă parte, în ceea ce privește datele de identificare ale proprietarului și ale titularului dreptului real asupra imobilului care se înscriu în Cartea funciară, menționăm că, aceste aspecte sunt detaliate în Regulamentului de recepție și înscriere în evidentele de cadastru și carte funciară aprobate prin Ordinul nr. 600/2023 directorului general al

¹ Regulamentul general privind protecția datelor.

Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, elaborat în temeiul legii anterior menționate.

Potrivit art. 6 alin. (4) din acest ordin „Ori de câte ori înscrierea efectuată în partea a II-a și a III-a a cărții funciare privește un drept, se va indica și **titularul dreptului, prin indicarea numelui complet al persoanei fizice sau a denumirii complete a persoanei juridice care are această calitate, precum și a datelor de identificare ale acestora: codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, dacă este atribuit, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare, după caz. Datele cu caracter personal se vor înscrie în baza de date și nu vor fi vizibile în rapoartele generate de sistemul informatic.**”.

Având în vedere că precizarea elementelor de detaliu cu privire la datele de identificare ale titularului dreptului se realizează la nivelul Ordinului nr. 600/2023 al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, pentru asigurarea coerenței și a caracterului unitar al dispozițiilor ce privesc un anumit domeniu, toate aspectele care privesc identificarea titularului dreptului ar trebui să facă obiectul aceleiași norme.

În ceea ce privește precizarea tuturor elementelor de identificare ale titularului dreptului în cadrul aceleiași dispoziții normative, reiterăm observația, în mod corespunzător și pentru **art. II.**

Referitor la sintagma „*inclusiv administratorii fondurilor de investiții*”, întrucât textul vizează toate categoriile de persoane juridice, este de analizat utilitatea precizării în mod distinct a acestora.

7. În acord cu uzanțele de redactarea a actelor normative, partea dispozitivă a **art. II** trebuie reformulată, astfel:

„Art. II. - La articolul 3 din Ordonanța Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 628 din 29 august 2008, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările și completările ulterioare, alineatul (1) litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:”.

Pe cale de consecință, se va elimina actualul enunț marcat ca **pct. 1**, având formularea „1. Articolul 3 alineatul (1) litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:”.

8. În prima parte a textului propus pentru **art. III alin. (2)** sunt reiterate dispozițiile art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „*Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta*”.

Însă, în ceea ce privește „obligăția de a transmite, la momentul înscrierii în Cartea funciară a drepturilor reale asupra terenurilor către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) următoarele informații”, textul nu este clar deoarece, din actuala redactare, nu se înțelege care este modalitatea în care se va asigura accesul la aceste informații, cum va putea fi certificată validitatea acestora și cum se va realiza transmiterea lor.

Totodată, precizăm că, potrivit uzanței normative, nu este recomandată folosirea parantezelor, putând fi utilizată în locul acesteia sintagma „denumită în continuare”.

De asemenea, pentru corectitudinea redactării, sintagma „statul în care rezidență” va fi redată sub forma „statul în care **au** rezidență”.

La **alin. (4)**, utilizarea sintagmei „*intrarea în vigoare a legii*” nu răspunde cerințelor de claritate și predictibilitate ale textului normativ, fiind necesare precizări suplimentare, în acord cu intenția de reglementare.

La **alin. (5)**, soluția legislativă potrivit căreia „Informațiile prevăzute la alin. (2) sunt informații de interes public, astfel încât ANCPI și primarii comunelor, orașelor, municipiilor și ai sectoarelor municipiului București pe raza cărora este situat terenul se vor asigura că pot pune la dispoziția oricărei persoane aceste informații în format electronic” trebuie corelată cu dispozițiile art. 22¹ din actul normativ de bază, potrivit căruia „*Prelucrarea de către Agenția Națională și instituțiile sale subordonate a datelor cu caracter personal în temeiul prezentei legi, al Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și al 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.*”.

PREȘEDINTE

Florin IORDACHE



București
Nr. 721/03.10.2025