

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ (O.C.P.I.) BISTRIȚA - NĂSĂUD

RAPORT DE ACTIVITATE

~ 2019~

I. Despre noi

Prezentare generală

II. Programul Național de Cadastru și Carte Funciară

- Experiența dobândită în cadrul proiectelor din PNCCF
- Contracte de finanțare încheiate între OCPI Bistrița-Năsăud și UAT-uri la nivel de sectoare cadastrale
- Contracte de prestări servicii încheiate din BUGET UAT pe întreg UAT-ul
- Contracte de finanțare ale ANCPI din fonduri europene - POR

III. Noutăți legislative

I.

ACTE NORMATIVE DE ÎNFIINȚARE , ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE:

- **Legea 7/1996** a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **H.G.1288/2012** pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a ANCPI, cu modificările și completările ulterioare;
- **ODG al ANCPI nr.1445 din 2016** privind aprobarea organigramei oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, a CNC, precum și a regulamentelor de organizare și funcționare ale acestora, cu modificările și completările ulterioare.

O.C.P.I. Bistrița - Năsăud funcționează ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea ANCPI, cu un număr de 61 de posturi finanțate din venituri proprii.

În subordinea oficiului funcționează 3 (trei) BCPI-uri, la nivelul celor 3 (trei) circumscripții judecătorești de pe raza județului nostru, respectiv:

- BCPI Bistrița, care funcționează în locația oficiului teritorial,
- BCPI Beclean
- BCPI Năsăud

II.

PROGRAMUL NAȚIONAL DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ

- Prin H.G. nr.294/2015 s-a aprobat PNCCF 2015-2023, având ca scop înregistrarea sistematică a imobilelor, cu sau fără construcții, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară la nivelul întregii țări și implicit:
 - Realizarea unui registru cadastral complet al imobilelor
 - Înscrierea domeniului public și privat al UAT-urilor și al Statului Român în evidențele de cadastru și carte funciară
 - Crearea unei evidențe reale a imobilelor cu beneficii asupra finalizării legilor de restituire a proprietăților și a bazei de impozitare a proprietăților
 - Atragerea investitorilor și facilitarea tranzacționării imobilelor

II.

Experiența dobândită în cadrul proiectelor din PNCCF

- campania de informare bine făcută asigură obținerea de informații corecte și complete
- interacțiunea cu cetățenii este determinantă pentru organizarea și desfășurarea lucrărilor
- verificările în teren - esențiale pentru un rezultat bun
- colaborarea între OCPI, executant și reprezentanții primăriilor – esențială pentru eficiența procesului (încadrarea în termenele de livrare)

Contracte de finanțare încheiate între OCPI Bistrița-Năsăud și UAT-uri
la nivel de sectoare cadastrale

FINANȚAREA 1 - contracte încheiate în anul 2016, finalizate în anul 2017

16 UAT-uri: 83 sectoare cadastrale cu 3140 imobile și o suprafață de 1785 ha

FINANȚAREA 2 - contracte încheiate în anul 2017, în derulare – termen finalizare 31 dec.2019

Nr Crt	U.A.T.	Nr.sect. cad. estimat	Numar imobile estimat	Supraf. estimată	Nr.sect. finalizate	Nr. imobile cf dechise	Observații
1	GALATII BISTRITEI	6	215	136	1	120	
2	LIVEZILE	7	700	124	7	381	- Finalizat -
3	MAIERU	8	493	89	8	676	- Finalizat -
4	MARISELU	4	700	109	3	186	
5	MONOR	4	152	31			1 sect/104 imob.în contestații
6	REBRISOARA	8	260	231			8 sect/293 imob.în contestații
7	RUNCU SALVEI	1	105	100	1	105	- Finalizat -
8	SIEU	29	2196	1804	29	2886	- Finalizat -
9	SIEUT	8	2194	763	6	1438	
10	ZAGRA	45	1785	555	12	347	
	TOTAL ETAPA II	200	11403	5986	67	6139	

Din cele 9 sectoare cadastrale cu 397 imobile aflate în perioada de contestare, doar un număr de 16 imobile au fost contestate (6 imobile din UAT Monor și 10 imobile din UAT Rebrîșoara).

FINANȚAREA 3 - 33 contracte încheiate în 2018, în derulare – 25, cu termen de finalizare martie 2020

Nr Crt	U.A.T.	Nr.sect. cad. estimat	Nr.imobile estimat	Supraf. estimată	Nr.sect. finalizate	Număr imobile	Observații
1	Beclean	35	1854	666			
2	Bistrița Bîrgăului	8	1100	851			
3	Braniștea	7	310	105			1 sect./14 imob.în lucru
4	Cetate	50	1904	963			8 sect./491 imob.în lucru și 14 sect./343 sect.în contestații
5	Ciceu Mihăiești	46	1915	1175			5 sect./103 imob.la afișare și 2sect./88 imob.în lucru
6	Dumitrița	9	1200	253			
7	Leșu	21	1266	1190	6	176	1 sect./20 imob.la afișare și 10 sect./591 imob.în lucru
8	Livezile	8	960	325			2 sect./66 imob.în lucru
9	Maieru	10	848	258			6 sect./785 imob.în lucru
10	Matei	9	430	265			
11	Miceștii de Cîmpie	33	1093	895			2 sect./29 imob.la afișare
12	Milaș	50	1913	1600			1 sect./26 imob.în lucru
13	Nușeni	19	650	187			
14	Rebra	15	1275	473			

FINANȚAREA 3 - 33 contracte încheiate în 2018, în derulare – 25, cu termen de finalizare martie 2020

Nr. Crt	U.A.T.	Nr.sect. cad. estimat	Nr.imobile estimat	Supraf. estimată	Nr.sect. finalizate	Număr imobile	Observații
15	Rodna	3	1000	370			
16	Runcu Salvei	47	1502	1914			11 sect./256 imob.în lucru
17	Salva	10	1542	720			3 sect./569 imob.în contestație
18	Sîngeorz Băi	9	1174	695			
19	Sînmihaiu de Cîmpie	54	1913	1743			6 sect./250 imob.în lucru
20	Spermezeu	29	1459	791	13	542	6 sect./90 imob.la afișare și 3 sect./174 imob.în lucru
21	Șanț	16	1174	289			2 sect./111 imob.la afișare
22	Șieu	23	1635	1061			
23	Șieu Odorhei	19	721	315			10 sect./372 imob.în lucru
24	Șieuț	25	1913	510			1 sect./358 imob.la afișare și 5 sect./165 imob.în lucru
25	Tîrlișua	33	1519	2965			
	TOTAL FINANȚARE III	588	32270	20579	19	718	

Din cele 17 sectoare cad.cu 912 imobile aflate în perioada de contestare, doar un număr de 63 imobile au fost contestate (19 imobile din UAT Cetate și 44 imobile din UAT Salva.

FINANȚAREA 4 - contracte încheiate în anul 2018 în derulare – termen de finalizare martie 2020

Nr. Crt.	U.A.T.	Nr.sectoare cadastrale	Nr.imobile	Suprafață
1	Căianu Mic	29	1900	564
2	Chiochiș	11	500	322
3	Dumitra	14	465	332
4	Mărișelu	2	1500	719
5	Runcu Salvei	1	72	22
	TOTAL FINANȚARE IV	57	4437	1959

Din cele 5 UAT-uri, doar Căianu Mic a depus și se află în lucru cu un număr de 4 sectoare cu 82 imobile

• FINANȚAREA 5 - termen de finalizare 2020

Contractele de finanțare sunt încheiate în anul 2019 cu un număr de 27 de UAT-uri, contractele de prestări servicii aflându-se în derulare.

Sunt estimate un număr de 372 sectoare cadastrale cu 24.156 imobile.

Se află în lucru UAT-ul Budacu de Jos cu 2 sectoare cadastrale cu 41 imobile.

Pentru etapa a VI-a de finanțare

au depus solicitări de finanțare un număr de 45 de UAT-uri, suma solicitată fiind în valoare de 7.119.956 lei (maxim 160.000 lei cu TVA inclus pentru un UAT)

CONTRACTE de prestări servicii încheiate din BUGET UAT

Nr. Crt.	U.A.T.	Nr.sectoare cadastrale	Nr.imobile	Suprafață	număr sect.finalizate	nr. imobile – cf deschise
1	BISTRITA	936	32000	14582	211	5431
2	ILVA MARE	133	4000	6726	69	1482
3	ILVA MICA	117	4200	5363	38	1384
4	LUNCA ILVEI	149	5481	11008	137	5270
5	MAGURA ILVEI	124	3350	2704	119	3337
6	TELCIU	169	15870	28537	75	1539
7	POIANA ILVEI	67	3500	2315	4	336
	TOTAL UAT	1695	68401	71235	653	18779

În cursul acestui an a fost finalizată și procedura de licitație pentru servicii de lucrări de înregistrare sistematică organizată de UAT Prundu Bârgăului pentru un număr de 6.064 imobile

ANCPI are în derulare proiecte de finanțare la nivel național, județul nostru având:

- ❖ 2 UAT-uri incluse în lotul 10

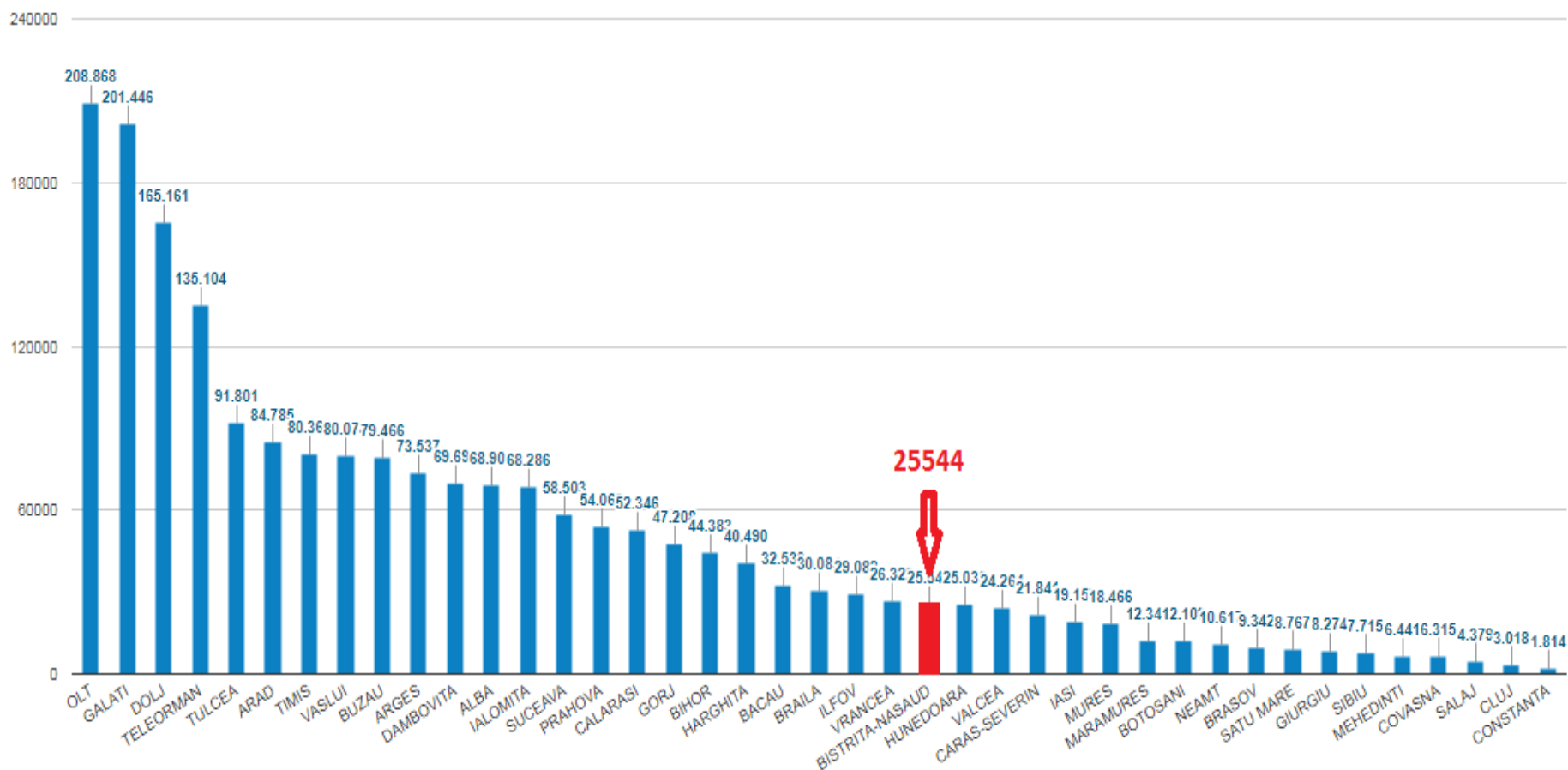
Nr.crt.	U.A.T.	Număr imobile	Suprafață ha	Obs.
1	Romuli	10960	9844	
2	Lechința	14706	13360	Lucrare finalizată, în curs de recepție și afișare

- ❖ 21 UAT-uri incluse în Programul Operațional Regional (POR) – Axa prioritară 11

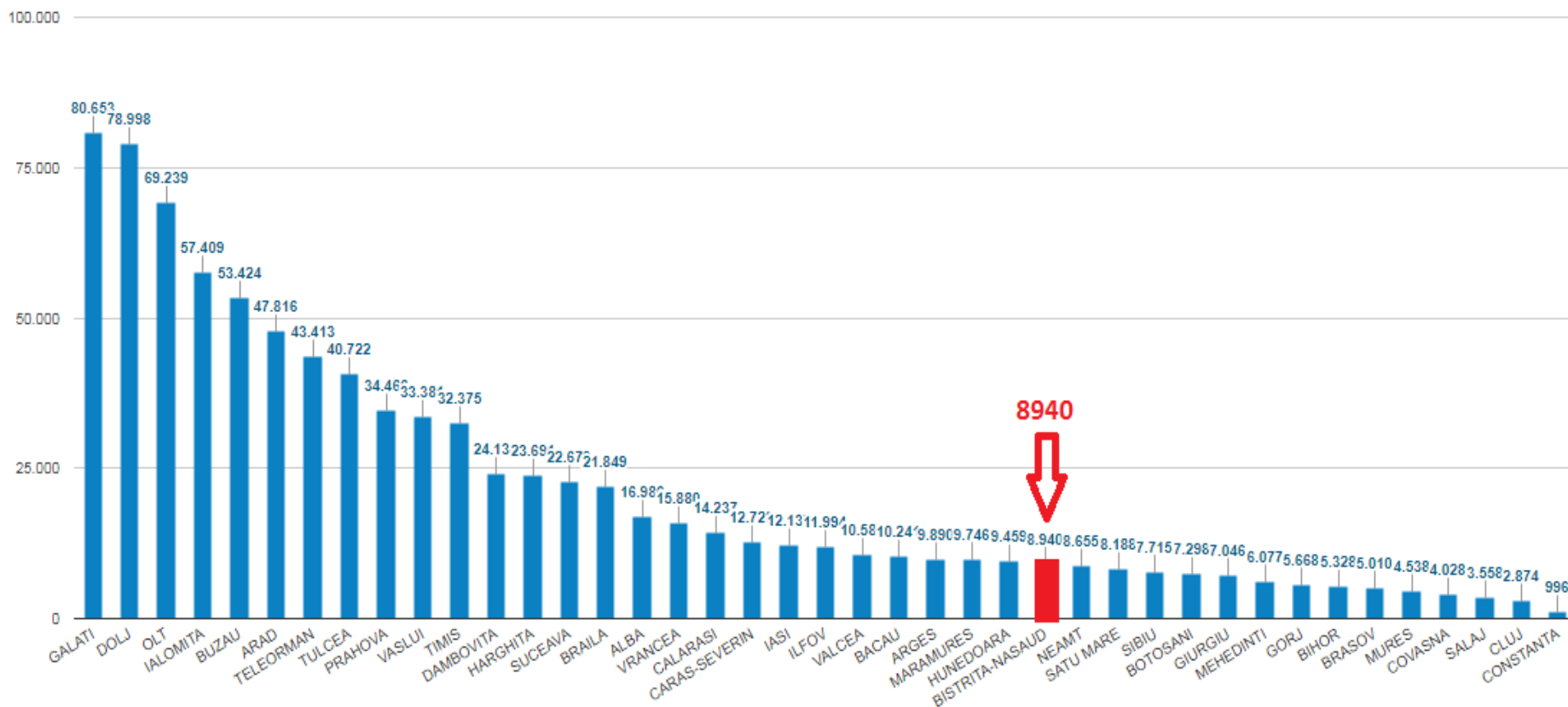
În prima etapă au fost incluse 5 UAT-uri: Feldru, Nimigea, Rebrîșoara, Șintereag și Uriu, achiziția serviciilor de înregistrare sistematică fiind demarată de către ANCPI prin licitație publică, însă nu au fost depuse oferte de la societăți sau persoane fizice autorizate.

În prezent este în derulare etapa a II-a, care include UAT-urile Petru Rareș, Salva, Târlișua și Tiha Bârgăului.

Înregistrare sistematică (2005 - 2019) - nr. imobile la data 17.11.2019



Înregistrare sistematică 2019 - nr. imobile la data 17.11.2019



- **Legea nr.105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative**
- ANCPI execută, prin personalul desemnat al instituțiilor subordonate, lucrări de specialitate în domeniile cadastrului, topografiei, geodeziei și publicității imobiliare, la nivelul întregii țări, pentru imobile din domeniul public al statului, identificate ca fiind necesare și urgente și aprobate ca atare prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Executarea acestor lucrări se va efectua în conformitate cu prevederile regulamentului, numai de către echipele cu atribuții în acest sens, desemnate prin ordin al directorului general, la nivelul fiecărei regiuni de dezvoltare putând fi constituite maximum două echipe;"
- Sectoarele cadastrale recepționate de oficiile teritoriale după data intrării în vigoare a Legii nr. 150/2015, indiferent de data contractării acestor lucrări de către unitățile administrativ-teritoriale, se cofinanțează potrivit alin. (29) și alin. (30) - (34). "
- Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor pe vechile amplasamente în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate și primarului în calitate de președinte al comisiei locale de restituire a proprietăților funciare."
- Notarea în cartea funciară a calității de monument istoric a unui imobil este scutită de tarif și se solicită în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a ordinului de clasare sau de schimbare a grupei valorice, publicat în M.Of, Partea I, ordin emis potrivit Legii [nr. 422/2001](#) privind protejarea monumentelor istorice.

- Terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, determinate potrivit [art. 8](#) din Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărănimii, se înscriu în cartea funciară, în lipsa actelor de proprietate, în baza certificatului prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, eliberat de unitatea administrativ-teritorială în raza căreia este amplasat imobilul și a documentației cadastrale."
- Radierea construcțiilor din cartea funciară se efectuează în baza autorizației de desființare și a procesului-verbal de recepție sau, în lipsa acestora, a actului administrativ emis de autoritatea locală competentă prin care se confirmă desființarea construcției, precum și a documentației cadastrale, în cazurile prevăzute prin [regulamentul](#) de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară."
- Reprezentarea amplasamentelor imobilelor din planurile parcelare întocmite de către comisiile locale de restituire a proprietăților funciare în vederea înscrierii din oficiu a titlurilor de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare în conformitate cu alin. (4) constituie o modalitate de punere în concordanță a amplasamentelor imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrise în titlurile de proprietate. În caz de discrepanță, prevalează situația identificată în urma măsurărilor efectuate și nu se impune rectificarea identificatorilor, respectiv a numărului de tarla sau parcelă a amplasamentelor imobilelor înscrise eronat în titlurile de proprietate sau documentele care au stat la baza eliberării acestora. De la data înființării din oficiu a cărților funciare orice evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării planurilor parcelare își pierd valabilitatea.

- Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor planurilor parcelare și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate și primarului în calitate de președinte al comisiei locale de restituire a proprietăților funciare.
- După recepționarea de către oficiul teritorial a documentelor planurilor parcelare pentru publicare, primarul unității administrativ-teritoriale va publica, în scop de informare publică, cu cel puțin 5 zile înainte de afișare, un anunț prealabil privind afișarea publică a planului parcelar și a tabelului parcelar, într-un ziar județean, la sediul consiliului local și pe pagina de internet a administrației publice locale.
- Prin grija primarului unității administrativ-teritoriale planul parcelar și tabelul parcelar se publică și se afișează la sediul consiliului local sau într-un alt loc stabilit în acest scop de către primarul unității administrativ-teritoriale și pe pagina de internet a autorității administrației publice locale, pentru o perioadă de 60 de zile. Cererile de rectificare a documentelor planurilor parcelare se formulează în termen de 60 de zile de la data afișării și sunt însoțite de documente doveditoare. Comisia locală de fond funciar soluționează cererile în perioada de afișare publică, dar nu mai târziu de 30 de zile de la finalizarea perioadei de afișare.

Art.13, alin. 2 din legea 7/1996

Alin.1. În cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului, în baza identificării efectuate cu ocazia efectuării măsurărilor și sub condiția prezentării următoarelor documente:

- a) fișa de date a imobilului semnată de către posesorul imobilului și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;
- b) adevărul eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul că:
 - (i) posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de 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.

Alin.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, 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.

Art.13, alin.14(1) din legea 7/1996

Alin.14 În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurătorilor cadastrale cu privire la imobile situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, se constată că suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale.

Alin.14(1) Dispozițiile [alin. \(14\)](#) nu sunt aplicabile în cazul în care cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate pe vechile amplasamente, potrivit legilor de restituire a proprietăților funciare, fără efectuarea măsurătorilor de către comisia locală, recunoașterea reciprocă a limitelor proprietății de către vecini și în lipsa planurilor parcelare, conform art. 27 [alin. \(2\)](#) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, dacă se constată diferențe de suprafață în plus sau în minus între suprafața înscrisă în titlul de proprietate și suprafața măsurată a vechiului amplasament, caz în care în documentele tehnice ale cadastrului și în cărțile funciare care se vor deschide în baza acestora se va înscrie suprafața rezultată din măsurători.

- **ODG al ANCPI nr.867/2019; ODG al ANCPI nr.1710/2019;**
 - **ODG al ANCPI nr.2677/2019; ODG al ANCPI nr.2886/2019**
- modifică sau prelungesc perioada de valabilitate a contractelor de finanțare a lucrărilor de înregistrate sistematică încheiate în anii 2017-2019 (cele 5 etape de finanțare prezentate mai sus)
- **Ordinul nr.16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de ANCPI și instituțiile sale subordonate**
- serviciile care se referă la înscrieri în cartea funciară, prevăzute la cap. 2 din anexă, includ și eliberarea gratuită a unui extras de carte funciară pentru informare, care prezintă modul în care a fost efectuată înscrierea, însoțit de extrasul de plan cadastral aferent, dacă geometria imobilului există.

Vă mulțumim.