



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț

a. Modul de realizare a atribuțiilor din domeniul de competență.

În introducere vă informez că activitatea de cadastru și publicitate imobiliară este reglementată de Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, Legea 18/1991, și regulamentele date în aplicarea acestora, fiind exercitată de Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) prin ANCPI, Centrul Național de Cartografie și Oficiile județene și al municipiului București de cadastru și publicitate imobiliară.

OCPI Neamț, cu un număr total de 71 salariați (67 ocupate, 4 vacante), are în subordine 4 Birouri de cadastru și publicitate imobiliară, în Piatra-Neamț, Roman, Târgu-Neamț și Bicăz.

b. Prezentarea și analizarea stadiului implementării programelor, politicilor, strategiilor, planurilor de acțiune adoptate la nivel național, de la nivelul județului sau al localităților acestuia

După cum cunoașteți, la nivelul țării și implicit la nivelul județului Neamț, este în curs de derulare Programul Național de Cadastru și Carte funciară, adoptat prin HG 294/2015 și prelungit prin HG 836/2022, care presupune înregistrarea gratuită a tuturor imobilelor de pe teritoriul țării, precum și decontarea direct la notarul public a costului certificatului de moștenitor în cazul proprietarilor defuncți.

Finanțarea programului este asigurată din fondurile proprii ale ANCPI (prin finanțare la nivel de sector cadastral), din fonduri europene nerambursabile (la nivel de UAT) și din bugetele locale (prin cofinanțare).

Prin OUG 35/2016, dar și prin Programul de Guvernare, au fost prioritizate terenurile agricole din extravilan, în scopul facilitării accesului fermierilor la subvențiile oferite de stat prin APIA sau la fonduri europene pentru finanțarea unor proiecte în agricultură.

Se vor mai înregistra cu prioritate terenurile aferente proiectelor naționale și locale de infrastructură rutieră (amintim autostrăzile A7 și A8, drumul expres Piatra Neamț - Bacău), transport gaz și energie electrică, alimentari cu apă etc.



Până la această dată, imobilele din România sunt cadastrate în procent de 59,37%. Mai concret, dintr-un număr total estimat de 40 de milioane de imobile s-au înregistrat până la data de 29.10.2024 un număr de 24.681.189 imobile, fiind finalizate integral 273 de UAT-uri.

În cadrul Proiectului major „Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România”, din cele 24 UAT-uri de pe raza județului Neamț incluse în acest Proiect sunt în derulare 23 de contracte de servicii de înregistrare sistematică la nivel de UAT în comunele Agapia, Borlești, Dumbrava Roșie, Horia, Moldoveni, Păstrăveni, Petricani, Reditu, Secuieni, Timișești, Trifești, Urecheni, Pipirig, Borca, Dămuc, Cândești, Vânători-Neamț, Cordun, Costișa, Gherăești, Săbăoani, Săvinești și Zănești, iar în comuna Tarcău lucrările de cadastru au fost finalizate în totalitate în anul 2023.

Proiectul a fost finanțat în cadrul Axei prioritare 11 din Programul Operațional Regional până la 31 decembrie 2023 și a fost etapizat, astfel încât, în perioada 2024-2027, ANCPI beneficiază de fonduri europene prin Programul Creștere Inteligentă, Digitalizare și Instrumente Financiare (PoCIDIF).

În județul Neamț, prin lucrări de cadastru sistematic, avem înregistrate în prezent 72.508 de imobile și avem finalizate integral două teritorii administrative, respectiv comuna Dobreni în anul 2019 (4.500 de imobile) și comuna Tarcău în anul 2023 (5.249 de imobile).

De asemenea, precizăm că pentru comuna Cândești lucrarea de cadastru sistematic pentru cele 7.924 imobile în suprafață de 3.794 ha este în faza de rectificarea a documentelor tehnice (etapa fiind în sarcina prestatorului de servicii SC Total Business LAND), pe baza celor 2.654 de procese-verbale de soluționare a cererilor de rectificare depuse în perioada de afișare publică.

La comunele Pipirig și Borca s-a încheiat etapa de afișare publică a documentelor tehnice, lucrările fiind în etapa de soluționare a contestațiilor (590 contestații la Pipirig, respectiv 660 la Borca).

Totodată, în faze mai avansate sunt comunele Vânători-Neamț și Dămuc, unde prestatorii mai au de predat la OCPI câte o singură livrare parțială.

Pe sectoare cadastrale, în anul 2024, în județul Neamț au fost deschise cărți funciare pentru 8.580 de imobile, iar în lucru mai avem la această dată



În diverse faze de recepție pe finanțările 9, 10 și 11 din fonduri ANCP, conform OUG 35/2016, un nr. de 55.597 de imobile, cu o suprafață de 33.675 ha, în 524 sectoare cadastrale din 35 de UAT-uri.

În cadrul OCPI se desfășoară și activitățile specifice fluxurilor de lucru de cadastru sporadic, emitere titluri de proprietate, înscrieri în cartea funciară, verificări la teren, răspunsuri la diverse petiții (din partea proprietarilor, persoane fizice sau juridice, instituții publice ș.a.m.d.).

Menționăm că activitatea de cadastru sporadic și înscrierea imobilelor în cartea funciară (de către proprietari, instituții) se realizează exclusiv digital (cu ajutorul persoanelor fizice sau juridice autorizate de OCPI/ANCP și notarilor publici) prin intermediul aplicației informatice E-terra 3 persoanele interesate având posibilitatea de a solicita anumite tipuri de informații on-line (extrase de plan cadastral și de carte funciară pentru informare) fără a se prezenta la ghișeele instituției, prin intermediul platformei e-payment dezvoltată de ANCP (<https://epay.ancpi.ro/epay/>).

Statistic până la finalul lunii septembrie au fost solicitate on line un nr de 15201 extrase de carte funciară pentru informare și un nr. de 4007 extrase din planul cadastral de carte funciară suprapuse pe ortofotoplan iar la ghișeele instituției un nr. de 17208 extrase de carte funciară pentru informare și un nr. de 5408 extrase din diverse planuri cadastrale suprapuse pe ortofotoplan.

Până la finalul lunii septembrie a anului 2024 fuseseră soluționate un nr. de 149848 cereri (în aplicația informatică E-terra) aferente operațiunilor specifice de cadastru și publicitate imobiliară.

Aceste activități nu includ verificările efectuate la teren, audiențele, răspunsurile la solicitările diverșilor petiționari, activitatea din cadrul diverselor comisii, eliberarea titlurilor de proprietate șamd.

Accesul la baza de date a ANCP/OCPI se poate realiza de autorități și colaboratori conform legislației pe bază de user și parolă (în aplicarea dispozițiilor art. 3 alin. (6), (61), (63) și (7) din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996*, republicată, cu modificările și completările ulterioare și pe baza art. 8 alin. 7 din *ODG al ANCP nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate*, este posibilă furnizarea unui nume de utilizator și a unei parole în vederea obținerii accesului la baza de date a instituției (gestionată prin aplicația E-



terra 3), acordarea credențialelor, conform regulilor specifice de acces, se realizează în termenii și condițiile de utilizare stabilite de ANCPI, prin *ODG al ANCPI nr. 950/2023 privind aprobarea condițiilor de acces la platforma, seturile de date și serviciile online ale sistemului integrat de cadastru și carte funciară.*)

În cadrul programelor derulate de ANCPI/OCPI se regăsesc și :

RAN - Registrul Agricol Național (datele introduse de 57UAT fiind aferente unui nr de 107895 gospodării) - Registrul Agricol Național, este reglementat de OG 28/2008, modificată prin Legea 54/2017, și reprezintă sistemul informatic centralizat care gestionează conținutul în format electronic al registrelor agricole de la nivelul unităților administrativ teritoriale, fiind implementat, dezvoltat și administrat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară

RENNS - Registrul Național al Nomenclaturilor Stradale (datele introduse de 41UAT fiind aferente unui nr de 61541 adrese) Registrul Electronic Național al Nomenclurii Stradale (RENNS), este constituit pe baza elementelor furnizate de autoritățile administrației publice, în aplicarea dispozițiilor art. 5 alin (3) din Legea cadastrului și publicității imobiliare L7/1996, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară fiind investită cu realizarea, actualizarea și administrarea sistemului conform art. 4, lit q, din același act.

Structura organizarea și funcționarea RENNS a fost aprobată prin HG 777/2016. Normele tehnice de aplicare sunt aprobate prin ODG al ANCPI nr. 448/2017 publicat în MOF Partea I nr. 363 din 16 mai 2017 cu modificările și completările ulterioare.

c. Prezentarea nevoilor și dificultăților cu care se confruntă instituția

Principalele dificultăți sunt legate de limitările impuse prin Legea nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung cu toate modificările din anii 2023 și 2024 (*OUG 90/2023 OUG 127/2023; OUG 115/2023; OUG 30/2024; OUG 31/2024; OUG 46/2024; OUG 76/2024; OUG 69/2024; Rectificare 2024*), de necesitatea unor noi posturi pentru personal de specialitate (cadastru și publicitate imobiliară dat fiind volumul de lucru ce a crescut semnificativ odată cu avansarea lucrărilor de cadastru sistematic în cele 23 UAT-uri în desfășurare), achiziționarea de aparatură specifică activității de teren precum și tehnică de calcul.



d. Măsuri propuse în vederea îmbunătățirii activității

Realizarea de angajări sau transferuri după caz pentru posturile deblocate pentru asigurarea unor servicii de calitate (în anul 2024 au fost organizate 3 concursuri pe posturi vacante);

Continuarea procesului de digitalizare al instituției pentru reducerea termenelor de lucru;

Achiziționarea aparaturii și tehnicii de calcul necesare realizării de verificări la teren.

În continuare precizez că prin actualizarea legislației în domeniu au fost îmbunătățite condițiile de executare a lucrărilor de cadastru sistematic, inclusiv valoarea acestora și, prin urmare, credem că va crește gradul de utilizare a bugetului alocat, atât din surse interne cât și din fonduri europene.

În încheiere, vreau să subliniez importanța deosebită pe care o are în cadastrarea țării și județului, colaborarea concretă și constructivă dintre instituție, executanții lucrărilor și autoritatea locală, care are un rol predominant în culegerea informațiilor tehnice și mai ales juridice.

Informații despre lucrările de cadastru sistematic sunt disponibile și pe pagina <https://www.ancpi.ro/>

Vă mulțumesc.

Director
ZAHARIA Constantin-Ștefan