

ORDONANTA DE URGENTA nr. 41 din 27 mai 2004 pentru modificarea si completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996

Avand in vedere necesitatea realizarii la termenele stabilite a angajamentelor asumate de Romania in perspectiva aderarii la Uniunea Europeana, ce se regasesc in Programul social pentru perioada 2003-2004, aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 1.610/2003, tinand cont de recomandarea Bancii Mondiale de a unifica cele doua unitati de management care realizeaza derularea Proiectului cadastrului si publicitatii imobiliare, in scopul crearii sistemului unic de cadastru, in concordanta cu Declaratia asupra cadastrului in Europa, adoptata la Congresul de la Granada in anul 2002, conform careia informatiile din cadastru trebuie sa fie disponibile pentru toti cetatenii, pentru toate institutiile publice si private, in temeiul art. 115 alin. (4) din Constitutie, republicata, **Guvernul Romaniei** adopta prezenta ordonanta de urgenta.

Art. I

Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificarile si completarile ulterioare, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1. Titlul I va avea urmatorul cuprins:

"Regimul general al cadastrului si publicitatii imobiliare"

2. Articolul 3 va avea urmatorul cuprins:

"Art. 3

Se infiinteaza Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara, denumita in continuare Agentia Nationala, ca institutie publica cu personalitate juridica, unica autoritate in domeniu, aflata in subordinea Ministerului Administratiei si Internelor, prin reorganizarea Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie si preluarea activitatii privind publicitatea imobiliara de la Ministerul Justitiei.

La nivelul fiecarui judet si in municipiul Bucuresti se infiinteaza oficiile de cadastru si publicitate imobiliara ca unitati cu personalitate juridica in subordinea Agentiei Nationale, prin reorganizarea actualelor oficii judetene de cadastru, geodezie si cartografie si al municipiului Bucuresti si a birourilor de carte funciara de pe langa judecatorii.

Se infiinteaza Centrul National de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie si Teledetectie ca unitate cu personalitate juridica in subordinea Agentiei Nationale, prin reorganizarea Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie si Cartografie.

Agentia Nationala este condusa de un consiliu de administratie format din 9 membri, incluzand reprezentanti din sectorul public si privat, numiti exclusiv pe criterii de competenta profesionala, dintre care unul este directorul general al Agentiei Nationale si presedinte al consiliului de administratie.

Membrii consiliului de administratie si directorul general sunt numiti si revocati din functie de ministrul administratiei si internelor.

Organizarea, functionarea, atributiile si competentele consiliului de administratie si ale directorului general se vor stabili prin regulamentul de organizare si functionare a Agentiei Nationale, care se aproba prin ordin al ministrului administratiei si internelor.

Directorul general indeplineste atributiile si responsabilitatile ordonatorului de credite si reprezinta Agentia Nationala pe plan intern si international."

3. Articolul 4 se abroga.

4. La articolul 5, litera a) va avea urmatorul cuprins:

"a) coordoneaza si controleaza executarea lucrarilor de cadastru si asigura inregistrarea imobilelor in registrul de publicitate imobiliara la nivelul intregii tari;"

5. La articolul 5, litera i) se abroga.

6. La articolul 5, dupa litera a) se introduce litera a¹), iar dupa litera j) se introduc literele k), l), m), n) si o) cu urmatorul cuprins:

"a¹) coordoneaza, controleaza si executa, dupa caz, lucrari de cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie si teledetectie la nivelul intregii tari;

.....

k) avizeaza, inainte de depunerea lor in instanta de judecata, expertizele efectuate de expertii judiciari in specialitatea topografie, geodezie si cadastru;

l) asigura inregistrarea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifica sau se sting, la cererea notarului public sau a titularului dreptului ori a celorlalte persoane interesate;

m) asigura inregistrarea cailor de atac impotriva inregistrarilor de carte funciara;

n) asigura inregistrarea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdictii, incapacitati si litigii judiciare in legatura cu bunul imobil;

o) indeplineste si alte atributii ce au legatura cu activitatea specifica."

7.Alineatul 1 al articolului 6 va avea urmatorul cuprins:

"Atributiile si raspunderile oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara, precum si ale Centrului National de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie si Teledetectie se stabilesc prin regulamentele de organizare si functionare ale acestora, aprobate prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale."

8.Articolul 9 va avea urmatorul cuprins:

"Art. 9

Finantarea cheltuielilor curente si de capital ale Agentiei Nationale si ale unitatilor subordonate se asigura integral din venituri proprii.

Veniturile proprii se constituie din:

- a) incasari din servicii prestate;
- b) tarife stabilite conform actelor normative;
- c) inchirieri de spatii si aparatura;
- d) donatii si sponsorizari primite potrivit legii;
- e) dobanzi aferente disponibilitatilor din conturi si din depozite;
- f) alte venituri.

Tarifele se stabilesc, se modifica si se actualizeaza prin hotarare a consiliului de administratie al Agentiei Nationale, cu avizul Ministerului Administratiei si Internelor.

Veniturile incasate se vireaza in contul Agentiei Nationale deschis la Trezoreria Statului.

Agentia Nationala poate colabora cu persoane fizice si juridice romane sau straine de specialitate, in conditiile legii, pentru realizarea unor obiective de interes comun, corespunzatoare domeniului sau de activitate.

Agentia Nationala poate contracta credite bancare in conditiile prevazute de lege.

Agentia Nationala intocmeste anual bugetul de venituri si cheltuieli, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Excedentele anuale se reporteaza in anul bugetar urmator.

Ministerul Administratiei si Internelor, prin Agentia Nationala, isi va asuma intreaga responsabilitate in implementarea Proiectului cadastrului si publicitatii imobiliare, finantat prin imprumut de la Banca Internationala pentru Reconstructie si Dezvoltare (BIRD), si a celorlalte acorduri internationale ce implica imprumuturi nerambursabile sau garantii de la stat, asumate anterior de Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie, inclusiv pentru partea preluata de la Ministerul Justitiei.

Agentia Nationala va face toate demersurile necesare amendarii acordurilor de imprumut internationale pentru a se realiza inlocuirea Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie si a Ministerului Justitiei cu Agentia Nationala."

9.Alineatul 1 al articolului 20 va avea urmatorul cuprins:

"Publicitatea imobiliara intemeiata pe sistemul de evidenta al cadastrului general are ca obiect inscrierea in cartea funciara a actelor si faptelor juridice referitoare la imobilele din acelasi teritoriu administrativ si se realizeaza de catre oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, pentru imobilele situate in raza de activitate a acestora."

10.Dupa alineatul 1 al articolului 20 se introduc alineatele 1¹, 1², 1³, 1⁴ si 1⁵ cu urmatorul cuprins:

"(1¹) Activitatea de publicitate imobiliara in cadrul oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara este in responsabilitatea unui registrator asimilat consilierului juridic.

(1²) Ocuparea postului de registrator se va face in urma sustinerii unui concurs organizat de Agentia Nationala.

(1³) Prin exceptie de la prevederile alin. 1², pana la data organizarii concursului, registratorii pot fi numiti din cadrul angajatilor birourilor de carte funciara, care nu indeplinesc conditiile de studii, dar au cel putin 5 ani experienta in domeniul publicitatii imobiliare.

(1⁴) Registratorul raspunde pentru activitatea sa in conditiile legii.

(1⁵) In cadrul Agentiei Nationale se va infiinta Directia de publicitate imobiliara care va coordona activitatea birourilor de carte funciara din cadrul oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara, in vederea respectarii legilor si reglementarilor in materie."

11.Alineatul 1 al articolului 22 va avea urmatorul cuprins:

"Dreptul de proprietate si celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor inscrie in cartea funciara pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis, numai daca acel act s-a incheiat in forma autentica."

12.Alineatul 1 al articolului 50 va avea urmatorul cuprins:

"In cazul in care registratorul admite cererea, dispune inscrierea prin incheiere, daca in scrisul indeplineste din punct de vedere formal urmatoarele conditii:

- a) cerintele de validitate a actului juridic incheiat in forma autentica sau, dupa caz, a certificatului de mostenitor;
- b) indica numele partilor;

- c) individualizeaza imobilul printr-un identificator unic;
d) este insotit de o traducere legalizata, daca actul nu este intocmit in limba romana."

13.Alineatul 2 al articolului 52 va avea urmatorul cuprins:

"Incheierea de inscriere sau de respingere poate fi atacata cu plangere, in termen de 15 zile de la comunicare, la instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul. Plangerea impotriva incheierii de inscriere se depune la biroul de carte funciara si se inscrie in cartea funciara. Biroul de carte funciara este obligat sa inainteze plangerea, insotita de dosarul inscrierii si copia cartii funciare, la instanta competenta."

14.Alineatul 1 al articolului 56 va avea urmatorul cuprins:

"Notarul public care a intocmit actul prin care se transmite, se modifica, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat sa ceara din oficiu inscrierea in cartea funciara, in ziua intocmirii lui sau cel mai tarziu a doua zi, la biroul de carte funciara in a carui raza de activitate se afla imobilul. Despre exercitarea acestei obligatii se va face mentiune expresa in cuprinsul actului sau, dupa caz, al certificatului de mostenitor."

15.Articolul 57 se abroga.

16.Articolul 60 va avea urmatorul cuprins:

"Art. 60

In regiunile de carte funciara supuse Decretului-lege nr. **115/1938** pentru unificarea dispozitiunilor privitoare la cartile funciare sau, dupa caz, Legii nr. **242/1947** pentru transformarea cartilor funciare provizorii din Vechiul Regat in carti de publicitate funciara, inscrierile privitoare la imobile, cuprinse in cartile funciare sau, dupa caz, in cartile de publicitate funciara, vor continua sa fie facute in aceste carti, cu respectarea dispozitiilor prezentei legi.

In regiunile de transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare, pana la deschiderea cartii funciare, privilegiile si ipotecile legale, sechestrul, urmarirea imobilului, a fructelor si veniturilor sale, punerea in miscare a actiunii penale, precum si actiunile pentru apararea drepturilor reale privitoare la imobilele neinscise in cartea funciara vor continua sa fie inscise in vechile registre de publicitate imobiliara. In cazul inscrierii unei constructii, a dezmembrarii sau alipirii unui corp funciar inscris intr-o carte funciara intocmita in baza Decretului-lege nr. **115/1938**, pentru imobilul desprins se va deschide o noua carte funciara, potrivit prevederilor prezentei legi."

Art. II

(1)Pana la preluarea lor, birourile de carte funciara si personalul acestora isi vor continua activitatea in cadrul judecatoriilor, in acord cu procedurile mentionate in cadrul titlului II cap. II din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. **7/1996**, cu modificarile si completarile ulterioare, si ale Ordinului ministrului justitiei nr. **2.371/C/1997** pentru aprobarea Regulamentului de organizare si functionare a birourilor de carte funciara ale judecatoriilor, cu modificarile ulterioare.

(2)Birourile de carte funciara din cadrul judecatoriilor vor continua sa colecteze taxele si tarifele cu privire la activitatea de publicitate imobiliara pana la data la care vor fi preluate efectiv de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara.

Art. III

Organizarea si functionarea Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara se aproba prin hotarare a Guvernului in termen de 30 de zile de la intrarea in vigoare a prezentei ordonante de urgenta.

Art. IV

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara va intocmi si va publica un plan si un raport anual de activitate.

Art. V

(1)Spatiile aflate in proprietatea privata a statului si in administrarea oficiilor judetene de cadastru, geodezie si cartografie si al municipiului Bucuresti, respectiv in administrarea tribunalelor pentru birourile de carte funciara in care isi desfasoara activitatea aceste oficii si cel al municipiului Bucuresti, Institutul de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie si Cartografie si birourile de carte funciara care isi desfasoara activitatea in imobile separate trec in administrarea Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara si in folosinta gratuita a oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara judetene si al municipiului Bucuresti si a Centrului National de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie si Teledetectie.

(2)Spatiile aflate in proprietatea publica a statului si in administrarea oficiilor judetene de cadastru, geodezie si cartografie si al municipiului Bucuresti, respectiv in administrarea judecatoriilor pentru birourile de carte funciara care isi desfasoara activitatea in imobile separate, trec in administrarea Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara si in folosinta gratuita a oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara judetene si al municipiului Bucuresti.

(3)Spatiile aflate in incinta instantelor judecatoresti se elibereaza pana la data de 31 decembrie 2004.

(4) Patrimoniul Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie, al oficiilor judetene de cadastru, geodezie si cartografie si al municipiului Bucuresti, al Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie si Cartografie si bunurile materiale si arhiva utilizate de birourile de carte funciara trec in proprietatea Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara. De la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta bunurile in cauza vor fi preluate de structurile nou-create, prin protocol, conform planului aprobat prin ordin comun al directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara si al ministrului justitiei, dar nu mai tarziu de 31 decembrie 2004.

Art. VI

(1) Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara si unitatile sale subordonate vor prelua personalul de specialitate din cadrul Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie, al oficiilor judetene de cadastru, geodezie si cartografie si al municipiului Bucuresti, al Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie si Cartografie si al birourilor de carte funciara.

(2) Personalul preluat poate opta intre mentinerea calitatii avute anterior reorganizarii sau cea de personal contractual in cadrul Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

(3) Personalul preluat beneficiaza de salariile si de drepturile avute anterior, pana la incheierea contractului colectiv sau individual de munca, dupa caz. Personalul care va beneficia de prevederile prezentei ordonante de urgenta este personalul contractual.

(4) Salarizarea personalului din structura Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara si a unitatilor subordonate se va face potrivit prevederilor legale in vigoare, referitoare la institutiile publice cu finantare integrala din venituri proprii.

Art. VII

(1) Corespunzator sarcinilor preluate, se autorizeaza Ministerul Finantelor Publice sa introduca modificari in structura bugetului de stat, respectiv in volumul si in structura bugetelor Ministerului Administratiei si Internelor si Ministerului Justitiei pe anul 2004, la propunerea ordonatorilor principali de credite, in termen de 30 de zile de la intrarea in vigoare a hotararii privind organizarea si functionarea Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

(2) Ministerul Justitiei, cu avizul Ministerului Finantelor Publice, este abilitat sa introduca modificarile corespunzatoare in structura numarului maxim de posturi si a cheltuielilor cu salarii pe anul 2004.

Art. VIII

In cuprinsul actelor normative in vigoare, ori de cate ori se fac trimiteri la dispozitii abrogate sau modificate in temeiul prezentei ordonante de urgenta, trimiterea se va considera a fi facuta, cand este cazul, la dispozitiile corespunzatoare care le inlocuiesc, cu exceptia sintagmei "cadastru de specialitate", care se redefineste ca "sistem informational specific domeniului de activitate".

Art. IX

Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si cu cele aduse prin prezenta ordonanta de urgenta, va fi republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, dupa aprobarea acesteia prin lege, dandu-se textelor o noua numerotare.

PRIM-MINISTRU
ADRIAN NASTASE

Contrasemneaza:

p. Ministrul de stat, ministrul administratiei si internelor,

Toma Zaharia,
secretar de stat

Ministrul delegat pentru administratia publica,

Gabriel Oprea

p. Ministrul justitiei,
Rodica Constantinovici,
secretar de stat

Ministrul finantelor publice,
Mihai Nicolae Tanasescu

Publicat in Monitorul Oficial cu numarul 509 din data de 7 iunie 2004