**APROB,**

**Laurențiu Alexandru BLAGA**

**PREȘEDINTE-DIRECTOR GENERAL**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind necesitatea adoptării unui Ordin al directorului general al ANCPI cu privire la modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014**

Prezenta propunere de modificare și completare a Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700/2014, (Regulament) *are în vedere corelarea prevederilor legale privind planurile parcelare din acest act normativ* cu cele ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu cele ale Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât procedurile descrise în cuprinsul său să fie în concordanță cu textele în vigoare din actele normative aplicabile în materie.

În concret, propunerile de completare și modificare a dispozițiilor referitoare la planurile parcelare au fost înaintate de O.C.P.I. Harghita, avându-se în vedere dificultățile ivite în practică cu privire la aplicarea prevederilor existente care nu au fost corelate între ele.

Astfel, s-a propus modificarea art. 86 din Regulament, motivat de faptul că deși alin.(1)

al acestui articol reprezintă regula conform dispozițiilor în vigoare, alin. (2) al acestui text legal a devenit regula în practică și nu excepția, astfel cum este stipulat expres.

De asemenea, propunerile de modificare ale articolului mai sus menționat sunt realizate pentru a asigura aplicabilitatea reglementării, în considerarea celor trei situații care pot interveni în procedura de întocmire și recepție a planurilor parcelare, respectiv a faptului că, în cazul în care titlul de proprietate nu s-a emis până la data deschiderii din oficiu a cărților funciare sunt aplicabile cazurile de înscriere provizorie prevăzute la art. 13 alin (14) și (16) din Legea 7/1996, iar în cazul imobilelor deja înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, incluse în tarlaua ce a făcut obiectul planului parcelar, noua carte funciară se va deschide prin preluarea situației din cartea funciară existentă în ceea ce privește titularii drepturilor reale imobiliare, însă cu actualizarea corespunzătoare a oricăror detalii tehnice rezultate din măsurătorile efectuate, fără acordul proprietarilor, având în vedere faptul că foarte multe imobile au fost înscrise în cartea funciară cu poziționare incertă, cu informarea prealabilă a proprietarilor.

Abrogarea art. 871 este justificată de prevederile art. 27 alin. (41) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, ”*Primarul va afișa lunar suprafața constituită sau reconstituită, numele beneficiarilor, amplasamentul, planurile parcelare, precum, și suprafața rămasă în rezerva comisiei locale.”* precum și de cele ale art. 1101lit. b) din același act normativ, care stipulează că *neafișarea datelor menționate în art. 27 alin. (41) de către primar în termen de 10 zile de la sfârșitul lunii precedente,* reprezintă contravenție și este sancționată cu amendă de la 50.000.000 lei la 100.000.000 lei potrivit art. 1102 lit. b) din aceeași lege.

Totodată, s-a motivat faptul că Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, și Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu prevăd posibilitatea unor abordări diferite a planurilor parcelare în funcție de anumite criterii, astfel încât nu se justifică o diferență de tratament în ceea ce privește recepția și afișarea acestora introdusă prin ordin al directorului general al ANCPI.

De asemenea, se are în vedere faptul că prin modificările aduse procesului de înregistrare sistematică a proprietăților promovate prin actele normative care au vizat modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, au avut ca scop simplificarea procedurilor privind înregistrarea sistematică și crearea condițiilor legale pentru înlăturarea barierelor care pot conduce la tergiversarea lucrărilor ca urmare a apariției în cadrul procesului a necesității respectării unor proceduri ce țin de alte autorități ( eliberarea de certificate, adeverințe de către primării, eliberarea titlurilor de proprietate de către comisiile județene de aplicare a legilor funciare, modificarea ori rectificarea acestora etc).

Propunerea de modificare este motivată și prin susținerea potrivit căreia, odată cu modificarea art. 40 din Legea nr. 7/1996, procedura de realizare a planurilor parcelare este similară cu cea din înregistrarea sistematică, motiv pentru care în cadrul lucrărilor de întocmire a planului parcelar, situaţia tehnică şi juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral şi în cartea funciară ar trebui să se modifice conform situaţiei tehnico-juridice actuale, identificată prin măsurătorile efectuate şi actele juridice colectate, astfel cum se procedează în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, fără a se proceda la repoziționarea sau actualizarea imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară cu acordul proprietarilor, anterior recepției planului parcelar.

În considerarea celor mai sus menționate, vă rugăm să aprobați modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, conform proiectului de act normativ, anexat în formă tabelară.