

## ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

nr. 41 din 27 mai 2004 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996:

Având în vedere necesitatea realizării la termenele stabilite a angajamentelor asumate de România în perspectiva aderării la Uniunea Europeană, ce se regăsesc în Programul social pentru perioada 2003-2004, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1.610/2003, ținând cont de recomandarea Bancii Mondiale de a unifica cele două unități de management care realizează derularea Proiectului cadastrului și publicității imobiliare, în scopul creării sistemului unic de cadastru, în concordanță cu Declarația asupra cadastrului în Europa, adoptată la Congresul de la Granada în anul 2002, conform căreia informațiile din cadastru trebuie să fie disponibile pentru toți cetățenii, pentru toate instituțiile publice și private, în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituție, republicată, Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. I

Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Titlul I va avea următorul cuprins:

"Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare"

2. Articolul 3 va avea următorul cuprins:

"Art. 3

Se înființează Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională, ca instituție publică cu personalitate juridică, unică autoritate în domeniu, aflată în subordinea Ministerului Administrației și Internelor, prin reorganizarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și preluarea activității privind publicitatea imobiliară de la Ministerul Justiției.

La nivelul fiecărui județ și în municipiul București se înființează oficiile de cadastru și publicitate imobiliară ca unități cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea actualelor oficii județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București și a birourilor de carte funciara de pe lângă judecătorii.

Se înființează Centrul Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetectie ca unitate cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie.

Agenția Națională este condusă de un consiliu de administrație format din 9 membri, incluzând reprezentanți din sectorul public și privat, numiți exclusiv pe criterii de competență profesională, dintre care unul este directorul general al Agenției Naționale și președinte al consiliului de administrație.

Membrii consiliului de administrație și directorul general sunt numiți și revocați din funcție de ministrul administrației și internelor.

Organizarea, funcționarea, atribuțiile și competențele consiliului de administrație și ale directorului general se vor stabili prin regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale, care se aproba prin ordin al ministrului administrației și internelor.

Directorul general îndeplinește atribuțiile și responsabilitățile ordonatorului de credite și reprezintă Agenția Națională pe plan intern și internațional."

3. Articolul 4 se abroga.

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

"a) coordonează și controlează executarea lucrărilor de cadastru și asigură înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliară la nivelul întregii țări;"

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

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

"a1) coordonează, controlează și execută, după caz, lucrări de cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetectie la nivelul întregii țări;

k) avizează, înainte de depunerea lor în instanța de judecată, expertizele efectuate de experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru;

l) asigură înscrierea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifică sau se sting, la cererea notarului public sau a titularului dreptului ori a celorlalte persoane interesate;

m) asigură înscrierea cailor de atac împotriva înregistrărilor de carte funciara;

n) asigură înscrierea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdicții, incapacități și litigii judiciare în legătura cu bunul imobil;

o) îndeplinește și alte atribuții ce au legătura cu activitatea specifică."

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

"Atribuțiile și răspunderile oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, precum și ale Centrului National de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetectie se stabilesc prin regulamentele de organizare și funcționare ale acestora, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale."

8. Articolul 9 va avea următorul cuprins:

"Art. 9

Finanțarea cheltuielilor curente și de capital ale Agenției Naționale și ale unităților subordonate se asigură integral din venituri proprii.

Veniturile proprii se constituie din:

a) încasări din servicii prestate;

b) tarife stabilite conform actelor normative;

c) închirieri de spații și aparatură;

d) donații și sponsorizări primite potrivit legii;

e) dobânzi aferente disponibilităților din conturi și din depozite;

f) alte venituri.

Tarifele se stabilesc, se modifică și se actualizează prin hotărâre a consiliului de administrație al Agenției Naționale, cu avizul Ministerului Administrației și Internelor.

Veniturile încasate se virează în contul Agenției Naționale deschis la Trezoreria Statului.

Agenția Națională poate colabora cu persoane fizice și juridice române sau străine de specialitate, în condițiile legii, pentru realizarea unor obiective de interes comun, corespunzătoare domeniului sau de activitate.

Agenția Națională poate contracta credite bancare în condițiile prevăzute de lege.

Agenția Națională întocmește anual bugetul de venituri și cheltuieli, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Excedentele anuale se raportează în anul bugetar următor.

Ministerul Administrației și Internelor, prin Agenția Națională, își va asuma întreaga responsabilitate în implementarea Proiectului cadastrului și publicității imobiliare, finanțat prin împrumut de la Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD), și a celorlalte acorduri internaționale ce implică împrumuturi nerambursabile sau garanții de la stat, asumate anterior de Oficiul National de Cadastru, Geodezie și Cartografie, inclusiv pentru partea preluată de la Ministerul Justiției.

Agenția Națională va face toate demersurile necesare amendării acordurilor de împrumut internaționale pentru a se realiza înlocuirea Oficiului National de Cadastru, Geodezie și Cartografie și a Ministerului Justiției cu Agenția Națională."

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

"Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență al cadastrului general are ca obiect înscrierea în cartea funciara a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din

acelasi teritoriu administrativ si se realizeaza de catre oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, pentru imobilele situate în 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 în cadrul oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara este în responsabilitatea unui registrator asimilat consilierului juridic.

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

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

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

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

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

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

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

"În cazul în care registratorul admite cererea, dispune înscrierea prin încheiere, daca înscrișul îndeplinește din punct de vedere formal urmatoarele conditii:

a) cerintele de validitate a actului juridic încheiat în forma autentica sau, dupa caz, a certificatului de mostenitor;

b) indica numele partilor;

c) individualizeaza imobilul printr-un identificator unic;

d) este însoțit de o traducere legalizata, daca actul nu este întocmit în limba româna."

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

"Încheierea de înscriere sau de respingere poate fi atacata cu plângere, în termen de 15 zile de la comunicare, la instanta competenta din circumscriptia în care se afla imobilul.

Plângerea împotriva încheierii de înscriere se depune la biroul de carte funciara si se înscrie în cartea funciara. Biroul de carte funciara este obligat sa înainteze plângerea, însoțita de dosarul înscrierii si copia cartii funciare, la instanta competenta."

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

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

15.Articolul 57 se abroga.

16.Articolul 60 va avea urmatorul cuprins:

"Art. 60

În 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 în carti de publicitate funciara, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cartile funciare sau, dupa caz, în cartile de publicitate funciara, vor continua sa fie facute în aceste carti, cu respectarea dispozitiilor prezentei legi.

În regiunile de transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare, pâna la deschiderea cartii funciare, privilegiile si ipotecile legale, sechestrul, urmarirea imobilului, a fructelor si veniturilor sale, punerea în miscare a actiunii penale, precum si actiunile pentru apararea drepturilor reale

privitoare la imobilele neînscrise în cartea funciara vor continua sa fie înscrise în vechile registre de publicitate imobiliara.

În cazul înscrierii unei constructii, a dezmembrarii sau alipirii unui corp funciar înscris într-o carte funciara întocmita în baza Decretului-lege nr. 115/1938, pentru imobilul desprins se va deschide o noua carte funciara, potrivit prevederilor prezentei legi."

#### Art. II

(1) Până la preluarea lor, birourile de carte funciara si personalul acestora își vor continua activitatea în cadrul judecatoriilor, în acord cu procedurile mentionate în 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 pâna 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 hotarâre a Guvernului în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonante de urgenta.

#### Art. IV

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

#### Art. V

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

(3) Spatiile aflate în incinta instantelor judecatoresti se elibereaza pâna 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 în proprietatea Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara. De la data intrarii în vigoare a prezentei ordonante de urgenta bunurile în 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 târziu 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 între mentinerea calitatii avute anterior reorganizarii sau cea de personal contractual în cadrul Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

(3)Personalul preluat beneficiaza de salariile si de drepturile avute anterior, pâna la încheierea 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 în 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 în structura bugetului de stat, respectiv în volumul si în structura bugetelor Ministerului Administratiei si Internelor si Ministerului Justitiei pe anul 2004, la propunerea ordonatorilor principali de credite, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a hotarârii 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 în structura numarului maxim de posturi si a cheltuielilor cu salarii pe anul 2004.

Art. VIII

În cuprinsul actelor normative în vigoare, ori de câte ori se fac trimiteri la dispozitii abrogate sau modificate în temeiul prezentei ordonante de urgenta, trimiterea se va considera a fi facuta, când este cazul, la dispozitiile corespunzatoare care le înlocuiesc, 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 în Monitorul Oficial al României, 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 în Monitorul Oficial al României, Partea I, dupa aprobarea acesteia prin lege, dându-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 în Monitorul Oficial cu numarul 509 din data de 7 iunie 2004