

Stimați cetățeni ai Comunei Sinești,

În continuarea Anunțului de interes public din data de 12.12.2023, vă informăm cu privire la următoarele aspecte privind derularea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, respectiv a demersurilor ce au loc la nivelul UAT Sinești:

- Programul Național de Cadastru și Carte Funciară are ca scop înregistrarea gratuită a tuturor proprietăților din România în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, realizarea planului cadastral și deschiderea cărților funciare la nivelul tuturor unităților administrative teritoriale;
- Programul Național de Cadastru și Carte Funciară reprezintă un demers realizat la nivel național, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 294/2015, iar activitățile specifice derulate conform Legii nr. 7/1996 sunt gestionate, în condițiile legii, de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- În vederea realizării înregistrării tuturor imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, dvs. urmează să vă prezentați la sediul Primăriei Comunei Sinești cu documentația aferentă proprietăților deținute pe raza UAT Sinești pentru eliberarea de copii legalizate – necesare reprezentanților ANCPI, respectiv permiterea accesului echipelor tehnice pentru realizarea măsurătorilor;
- Cadastrul sistematic are ca scop actualizarea informațiilor deja înregistrate la Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a **tuturor** imobilelor dintr-un UAT/ sector cadastral, din oficiu și gratuit, la inițiativa statului român;
- Mai mult informații despre derularea Programului, beneficiari, dar și modalități de finanțare regăsiți la următoarele adrese web:

<https://www.ancpi.ro/pnccf/>

<https://oportunitati-ue.gov.ro/program/programul-national-de-cadastru-si-carte-funciar/>

În concret, în temeiul prevederilor anterior menționate, veți beneficia de cadastru gratuit.

Pentru imobilele unde a fost deja intabulat dreptul de proprietate și există documentație cadastrală ("cadastrul sporadic"), deoarece Programul Național are ca scop înregistrarea sistematică a tuturor imobilelor – deci realizarea un cadastru sistematic la nivel național, urmează a avea loc o actualizare a datelor legate de imobile, deci a documentației cadastrale, respectiv deschiderea unor noi cărți funciare.

Prin urmare, **toți** proprietarii de imobile aflate pe raza UAT Sinești urmează a beneficia de înregistrarea, **din oficiu**, a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, fie că vorbim despre o primă înregistrare sau o actualizare pentru imobilele deja intabulate.

De asemenea, printre beneficiarii intabulării gratuite se numără și posesorii ori alți deținători ai imobilelor identificați pe raza UAT Sinești.

Realizarea sistemului integrat de cadastru și carte funciară este realizat la inițiativă statului român prin intermediul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, orice modificări privind situația imobilelor fiind realizată de către autoritățile competente în domeniul cadastrului și publicității imobiliare, iar nu de reprezentanții UAT Sinești.

Astfel, după finalizarea întregii proceduri, inclusiv după soluționarea oricăror contestații privind datele colectate privind imobilele, se deschid din oficiu cărți funciare noi, în format electronic, pentru fiecare imobil în parte. Aceste cărți electronice împreună cu planul cadastral vor înlocui orice evidente de cadastru și publicitate imobiliară anterioare inclusiv cărțile funciare anterioare.

De asemenea, nu aveți obligația de a vă prezenta cu dosar cu șină, acest lucru nefiind solicitat, iar eliberarea, iar nu depunerea de copii legalizate a actelor de proprietate pentru intabulare este un demers necesar pentru implementarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, nefiind vorba oricum despre prestarea unui serviciu public de către Comuna Sinești, în sensul prevederilor Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

Precizăm că, prin eliberarea de copii legalizate de pe actele de proprietate de către UAT se urmărește eliminarea costurilor financiare și de timp necesare obținerii de copii legalizate emise de notarul public.

Pentru mai multe informații, vă puteți prezenta, la sediul Primăriei Comunei Sinești, de luni până vineri, în intervalul orar 08:00 – 16:00, respectiv 08:00 – 14:00, unde veți putea consulta inclusiv Ghidului cetățeanului emis de ANCPI.

De asemenea, redam în continuare extras din Legea 7 /1996 – Legea Cadastrului si Ordinul 1/2020 , Ordin pentru aprobarea Specificațiilor tehnice de cadastru sistematic, cu privire la obligatiile cetatenilor in cadrul lucrarilor de inregistrare sistematica,

prezentarea si colectarea actelor in cadrul lucrarii, actualizarea informatiilor preluate din cadastru sporadic.

Extras din Lege si normative in vigoare care se aplica Cadastrului Sistematic

Legea 7/1996 – Legea Cadastrului si Publicitatii Imobiliare

Art. 11- (2) Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde, în principal, următoarele etape:

- a) înștiințarea proprietarilor**, respectiv a posesorilor și a altor deținători, prin intermediul campaniei de informare publică, organizată la nivel național și local, cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și cu privire la procedura de realizare, beneficiile, **drepturile și obligațiile** ce le revin pe parcursul derulării lucrărilor de înregistrare sistematică a proprietăților;
- b) identificarea limitelor unității administrativ-teritoriale;**
- c) stabilirea sectoarelor cadastrale;**
- d) integrarea de către persoana autorizată să execute lucrările de cadastru a tuturor informațiilor tehnice și juridice preluate de la oficiul teritorial, autoritățile și instituțiile publice sau de la alte persoane fizice și juridice;**
- e) identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;**
- f) identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor**, precum și preluarea, în cazul în care înscrisul nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației publice locale ori a emitentului acestora, de către persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică, a actelor în original sau în copie legalizată;
- g) sesizarea camerei notarilor publici de către primărie**, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesoriale notarului public competent;
- h) actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice cadastrale;**
- i) recepția documentelor tehnice cadastrale de către personalul de specialitate numit în aplicarea dispozițiilor art. 9 alin. (28);**
- j) publicarea, în scop de informare publică**, cu cel puțin 5 zile înainte de afișare, a anunțului prealabil privind afișarea publică a documentelor tehnice ale cadastrului, într-un ziar de largă circulație, într-un ziar local, la sediul consiliului local, pe pagina de internet a administrației publice locale, precum și pe cea aparținând Agenției Naționale;
- k) publicarea și afișarea**, la nivel central, pe pagina de internet special creată de către Agenția Națională în acest scop, precum și la nivel local, la sediul consiliului local sau într-un alt loc stabilit în acest scop de către primarul unității administrativ- teritoriale, pe pagina de internet a autorității administrației publice locale a documentelor tehnice cadastrale;

l) înregistrarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului, inclusiv în ceea ce privește contestarea calității de posesor, se poate face și electronic, inclusiv pe pagina de internet special creată de către Agenția Națională în acest scop;

m) modificarea conținutului documentelor tehnice cadastrale, în urma soluționării cererilor de rectificare, și actualizarea evidenței conform lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cerere, în perioada de afișare;

n) închiderea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară;

o) deschiderea noilor cărți funciare;

p) informarea publică, prin afișare, pe pagina de internet special creată de către Agenția Națională în acest scop, cu privire la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul sectorului cadastral sau a întregii unități administrativ- teritoriale;

Art. 12 - (3) Primarul unității administrativ-teritoriale în care se desfășoară lucrările de cadastru are obligația să înștiințeze deținătorii imobilelor, prin afișare și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora, respectiv:

a) de a permite accesul specialiștilor să execute măsurătorile;

b) de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;

c) de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrările de specialitate;

(8) Dacă proprietarii, posesorii sau alți deținători nu se prezintă, identificarea limitelor imobilelor se va face în lipsa acestora. Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, eliberează certificate și furnizează gratuit echipelor de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru date și informații cuprinse în:

a) registrul agricol;

b) registrul de rol nominal unic;

c) nomenclatura stradală;

d) listele cuprinzând următoarele date: numele, prenumele, codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, adresa domiciliului pentru persoanele fizice, respectiv denumirea, adresa sediului și codul de înregistrare fiscală sau, după caz, codul unic de înregistrare, în cazul persoanelor juridice;

e) orice alte informații și evidențe care ar putea fi necesare realizării lucrării sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară.

(11) Persoana autorizată care efectuează lucrarea de cadastru, care constă în identificarea și măsurarea imobilelor, preia o copie legalizată a documentelor, prelucrează datele obținute și întocmește documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral în parte. Copiile legalizate ale documentelor se vor prelua numai dacă acestea nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației publice locale ori a emitentului acestora. Aceste entități au obligația

eliberării gratuite a documentelor sau a copiilor certificate de pe acestea în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii persoanei autorizate.

Ordinul 1/2020 – Cadastru sistematic

Art. 34. (1) Prestatorul colectează, în copie legalizată, actele juridice care atestă dreptul de proprietate sau alte drepturi reale, care conțin modificări ale configurației imobilelor sau atestă alte acte, fapte ori raporturi juridice privitoare la imobile. Copiile legalizate ale documentelor se preiau numai dacă acestea nu există în arhiva OCPI, a primăriei sau a altor instituții și autorități publice. În cazul documentelor existente în arhive se eliberează copii ale acestora certificate pentru conformitate cu originalul, în cazul în care documentul se regăsește în original în arhive sau copii ale acestora certificate pentru conformitate cu exemplarul din arhivă, în cazul în care documentul se regăsește în copie legalizată în arhive.

(2) De asemenea, primăria eliberează copii legalizate ale actelor necesare întocmirii documentelor tehnice, în condițiile Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

(3) În cazul localităților unde funcționează birouri ale notarilor publici, în cadrul campaniei de informare publică pe care o desfășoară, Prestatorul înștiințează cetățenii cu privire la necesitatea legalizării pe cale notarială a copiilor actelor de proprietate.

(5) În vederea înregistrării în documentele tehnice și în cartea funciară, este suficientă prezentarea ultimului act doveditor al drepturilor reale privitoare la imobil, în forma cerută de lege.

(6) În cazul în care actul de proprietate se referă la mai multe imobile, exemplarul original/copia legalizată/copia certificată se atașează la dosarul primului imobil, iar celelalte dosare vor conține copii ale actelor, cu trimitere la ID-ul imobilului în dosarul căruia se află originalul.

(7) În cazul imobilelor înregistrate în cartea funciară anterior demarării lucrărilor de înregistrare sistematică, cu privire la care există acte juridice neînscrise, Prestatorul va actualiza informațiile privind imobilele, conform actelor juridice puse la dispoziție. Prestatorul are obligația de a analiza actele juridice puse la dispoziție, care fac dovada transmisiunilor succesive ale drepturilor cu privire la imobilele în cauză.