



UNIUNEA GEODEZILOR DIN ROMÂNIA
FILIALA LOCALĂ PRAHOVA
e-mail: ugrprahova@gmail.com

Nr. 1/09.01.2020

Către: Persoanele autorizate

Spre știință: Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova

Referitor la: Modificări legislative care vizează domeniul cadastrului
și statutul profesiei de geodez

*Minuta ședinței extraordinare a
Uniunii Geodezilor din România - Filiala Locală Prahova
din data de 08.01.2020*

Au participat

• din partea persoanelor fizice/juridice autorizate:

1. Sandu Alexandrina
2. Pascu Roxana
3. Niculiță Constantin
4. Nica Cristina
5. Purcăroiu Gheorghe
6. Matei Dumitru
7. Bahudu Vasile
8. Voicu Marius-Sorin
9. Nastasia Silviu-Marian
10. Nedelcu Elena-Gabriela
11. Viscopoleanu Mihai
12. Șova Dan-Constantin
13. Nistorescu Alin
14. Voicu Cătălin
15. Plăișanu Dumitru
16. Tomescu Mihaela
17. Ioniță Nicușor
18. Nițoi Sorin
19. Popescu Dan
20. Pîrvan Florin-Adrian
21. Manea Vlad-Alexandru

- **din partea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova (OCPI Prahova):**

1. *Nanu Virgiliu-Daniel (Director)*
2. *Bătrîncea Luciana (Inginer-Şef)*
3. *Angelescu Cristina (Şef Birou Avize și Recepții)*
4. *Drăghici Mădălin (Şef Birou Înregistrare Sistematică)*

În cadrul ședinței au fost discutate aspecte cu privire la modificările aduse *Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 (denumit în continuare Regulament)*, prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 3442/18.12.2019, intrat în vigoare din 06 ianuarie 2020, precum și cu privire la alte teme.

Parte dintre aspectele prezentate de către domnul Popescu Dan (*vicepreședinte al Uniunii Geodezilor din România - regiunea Muntenia și Oltenia*) în cadrul ședinței au fost preluate din discuțiile care au avut loc, în data de 07.01.2020, la sediul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (*denumită în continuare ANCPI*), între reprezentanții acesteia și conducerea Uniunii Geodezilor din România (*denumită în continuare UGR*).

Dintre aspectele semnalate le amintim pe următoarele:

- se urmărește ca în cel mai scurt timp să se finalizeze un act normativ care să reglementeze profesia de geodez. Ministerul Dezvoltării a elaborat un proiect care se află în analiză la ANCPI;
- în fiecare sfârșit de lună reprezentanții UGR și ANCPI vor avea briefinguri care vor viza activitatea din domeniul nostru;
- Reprezentanții ANCPI vor consulta cu o mai mare profunzime opiniile/părerile reprezentanților UGR cu privire la modificările legislative, înainte ca acestea să fie adoptate;
- ANCPI va încerca ca pe viitor să colaboreze cu UGR așa cum procedează și cu Uniunea Națională a Notarilor Publici din România;
- Art. 349 alin.(3) din Regulament „*Pentru determinarea coordonatelor punctelor de detaliu în lucrările de cadastru se măsoară fiecare punct în sesiuni de 2 minute cu o rată de colectare a datelor de 1 secundă, obținându-se o soluție medie. Dacă vizibilitatea sateliților este insuficientă sau sunt condiții de reflexie a semnalelor satelitare, timpul de observare trebuie prelungit pentru efectuarea de măsurători suplimentare în sesiuni diferite*” **a fost publicat cu erori și va suferi modificări**. Până la modificarea efectivă a actului normativ se vor transmite către oficiile

teritoriale niște precizări cu privire la modul în care să se aplice Regulamentul din acest punct de vedere;

- Modificarea Regulamentului, în sensul emiterii direct a respingerii în cazul documentației întocmite incorect, a fost în ideea simplificării procedurii de recepționare și micșorării termenelor de avizare. Totodată a fost reiterată obligația reprezentanților oficiului teritorial de a emite în termen referatul de respingere și de a menționa temeiul legal care a condus la acest tip de soluționare a cererii. În acest sens trebuie menționat explicit prin articol alineat literă etc. norma din Regulament/Lege încălcată. În situația în care angajații oficiilor nu respectă legislația în acest sens, persoanele autorizate vor informa explicit, prin filialele locale, Biroul Executiv al UGR, care la rândul său va transmite reprezentanților ANCPİ aspectele semnalate, urmând ca aceasta să ia măsurile care se impun pentru acest tip de abatere. Tot aici s-a subliniat faptul că în conformitate cu art. 39 alin. (11) din Regulament „*documentația anexată cererii de redepunere trebuie să conțină copia încheierii de respingere și toate celelalte documente a căror lipsă a justificat soluția de respingere a cererii*”, în sensul că nu se vor depune din nou și toate documentele din dosarul atașat cererii inițiale, care nu necesită modificări;
- Legat de aplicația e-Terra, se lucrează la un update care să permită plata online;
- Legat de expertizele judiciare - ANCPİ a trimis către Ministerul Justiției mai multe materiale care vizează simplificarea expertizelor pentru ca acestea să fie ușor de înțeles și de către persoanele care nu sunt de specialitate;
- Se vor iniția demersurile elaborării unui Protocol de Colaborare între ANCPİ și UGR;
- S-a propus ca în cadrul UGR să se centralizeze opiniile membrilor referitoare la definirea unor termeni care să reflecte tipurile de profesioniști din acest domeniu de activitate (profesioniștii care efectuează trasări, cei care efectuează urmăriri în timp ale comportării diferitelor construcții, etc.) și includerea acestora în actul normativ care reglementează activitatea profesiei;

Tot în cadrul acestei ședințe s-a mai discutat și despre alte norme nou apărute (sau modificate) în Regulament sau în Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996 (denumită în continuare Lege), cum ar fi:

- art. 25 alin. (2) din Regulament „ În situația în care măsurătorile au fost efectuate prin tehnologie GNSS, documentația în format digital va fi

completată cu acestea". Aici opinia a fost de atașare a măsurătorilor pe un disc compact sau, în aplicația e-Terra, la acte, în formatul de document portabil (pdf);

- art. 113 alin. (3) din Regulament *„Modificarea geometriei poate duce la modificarea suprafeței imobilului cu un procent de până la +/- 2% din suprafața măsurată înscrisă în cartea funciară, caz în care se aplică inclusiv dispozițiile privitoare la modificarea suprafeței imobilului”*. Interpretarea acestei norme este în sensul de a prezenta declarația autentică a proprietarului în situația în care suprafața imobilului se modifică cu un procent de până la +/- 2% și de a se prezenta și un proces-verbal de vecinătate semnat de către proprietarii imobilului vecin cu limita nematerializată cu gard sau cu limita care nu este delimitată de un detaliu stabil în timp (canal, curs de apă, drum etc.) - în cazul imobilului neîmprejmuit sau parțial împrejmuit, în situația în care este un plus de suprafață de până la 2% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară;
- art. 84 alin.(1) și alin.(2) din Regulament
„Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în intravilan a cărui suprafață rezultată din măsurători este mai mare cu până la 15% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară deschisă potrivit dispozițiilor Decretului-lege nr. 115/1938, de cea din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau față de cea din actul de proprietate se realizează în baza documentației cadastrale care conține suplimentar următoarele documente:
 - a) declarația pe propria răspundere a solicitantului dată în fața persoanei autorizate;*
 - b) proces-verbal de vecinătate, semnat de către proprietari, concesionari, administratori sau titulari ai dreptului de folosință ai imobilului vecin.**Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în extravilan a cărui suprafață rezultată din măsurători este mai mare cu până la 5% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară deschisă potrivit dispozițiilor Decretului-lege nr. 115/1938, de cea din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau cea din actele de proprietate se realizează în baza documentației cadastrale de primă înscriere care va conține suplimentar și următoarele documente:*

a) *declarația pe propria răspundere a solicitantului dată în fața persoanei autorizate;*

b) *proces-verbal de vecinătate, semnat de către proprietari, concesionari, administratori sau titulari ai dreptului de folosință ai imobilului vecin.*"

Astfel că, în cazul în care suprafață rezultată din măsurători este mai mare decât cea din acte chiar și cu **1 m²**, până la procente prezentate mai sus inclusiv, se impune întocmirea procesului-verbal de vecinătate pentru toate laturile terenului indiferent dacă imobilul este total sau parțial împrejmuit;

➤ *art. 9 alin. (30) din Lege „ Agenția Națională cofinanțează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale în condițiile alin. (29) într-un quantum de maximum 60 lei + TVA/carte funciară, cu excepția terenurilor situate în zone cu forme de relief ce au categorii ridicate de dificultate prevăzute de Instrucțiunile de aplicare a Normelor de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, caz în care acest quantum se majorează cu coeficientul de 1,4 și, ulterior, proporțional cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate. Lista unităților administrativ-teritoriale, precum și coeficienții corespunzători se aprobă ca anexă la acest ordin”;*

➤ *art. 9 alin. (34⁵) din Lege „ Agenția Națională finanțează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale în condițiile alin. (341) și (342) într-un quantum de maximum 60 lei + TVA/carte funciară, cu excepția terenurilor situate în zone cu forme de relief ce au categorii ridicate de dificultate prevăzute de Instrucțiunile de aplicare a Normelor de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, caz în care acest quantum se majorează cu coeficientul de 1,4 și, ulterior, proporțional cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate. Lista unităților administrativ-teritoriale, precum și coeficienții corespunzători se aprobă ca anexă la acest ordin”;*

În acest sens tarifele pentru efectuarea lucrărilor de cadastru sistematic au fost majorate exclusiv pentru terenurile situate în zone cu forme de relief ce au categorii ridicate de dificultate cu un coeficient de **1.4**.

Aș dori totodată să vă prezint și previziuni exprimate în cadrul ședinței, ce vizează modalitatea de întocmire a documentațiilor cadastrale/topografice în viitorul apropiat:

- una dintre previziuni este cea legată de dorința de întocmire a documentațiilor cadastrale/topografice numai în format digital, astfel că nu va mai exista decât documentația digitală. Se urmărește astfel renunțarea la formatul analogic, acțiune care ar genera cheltuieli mai mici pentru toate părțile implicate și multe ale beneficiii;
- a doua previziune este cea legată de realizarea unui atlas de semne convenționale, în format digital, care să poată fi utilizat de către toate persoanele interesate. Se pare că acesta este în curs de finalizare la Centrul Național de Cartografie, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Separat de legislația din domeniul nostru de activitate s-a pus și problema încadrării persoanelor autorizate de către ANCPI în categoria funcționarilor publici, în sensul legii penale. Astfel că potrivit dispozițiilor art. 175 alin.(2) din noul Cod penal „*De asemenea, este considerată funcționar public, în sensul legii penale, persoana care exercită un serviciu de interes public pentru care a fost investită de autoritățile publice sau care este supusă controlului ori supravegherii acestora cu privire la îndeplinirea respectivului serviciu public*”. Astfel că, în afară de funcționarii publici propriu-ziși, în accepțiunea legii penale, este reglementată prin dispozițiile art. 175 alin. (2) și o categorie asimilată acestora, respectiv acele persoane care nu intră sub incidența dispozițiilor art 175 alin. (1) din noul Codul penal și care au fost investite de autorități publice să exercite un serviciu de interes public ori care, exercitând un asemenea serviciu, chiar fără a fi fost necesară investiția de către o autoritate publică pentru aceasta, sunt totuși supuse controlului sau supravegherii autorităților publice în ceea ce privește îndeplinirea respectivului serviciu public.

În final aș dori să menționez următoarele:

- ✓ cele expuse mai sus au fost numai discuții/propuneri/interpretări astfel că întocmirea documentațiilor cadastrale/topografice trebuie să se realizeze sub imperiul formei publicate în monitorul oficial a Regulamentului, până când toate aceste discuții se vor concretiza în precizări/directive/erare/minute pe care ANCPI le va transmite în teritoriu atât oficiilor teritoriale cât și persoanelor autorizate;
- ✓ dreptul de petiționare al persoanelor autorizate nu este restrâns de către UGR, fiecare persoană fiind liberă să ceară lămuriri conform legislației în vigoare, fără a se adresa acestei organizații profesionale. Știm că sunt persoane autorizate care ignoră acțiunile noastre, nu foarte consistente, ce-



i drept, dar care, totuși, există. Subliniez că toate aceste demersuri, pe care câțiva dintre noi le facem, sunt neremunerate. Nu urmărim, așadar, un interes pecuniar, ci numai promovarea/susținerea acestei bresle, care s-a devalorizat dramatic în ultima perioadă. Dacă cei care ne critică sau ignoră au idei mai bune privind organizarea noastră profesională să ni le transmită sau îi așteptăm în locul nostru ca să le și aplice.

Mulțumesc celor care au participat la această primă ședință din anul 2020 și în mod special reprezentanților OCPI Prahova care ne-au asigurat un cadru adecvat pentru discuții, și care, deși nu s-au pronunțat decisiv, au opinat cu privire la temele abordate.

Întocmit
Președinte UGR – Filiala locală Prahova
Florin-Adrian PÎRVAN

Vicepreședinte UGR –
regiunea Muntenia și Oltenia
Dan POPESCU