



**Informare privind stadiul lucrărilor de înregistrare sistematică
în cadastru și cartea funciară în județul Brăila, la data de 30 martie 2023,
desfășurate pentru implementarea
Programului Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF)**

Programul Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF) are drept scop înregistrarea gratuită a tuturor imobilelor (terenuri și construcții) din România în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară și realizarea planului cadastral. Lucrările de înregistrare sistematică în cadrul PNCCF sunt finanțate din veniturile proprii ale ANCPPI și din fonduri externe nerambursabile, prin proiectul major *"Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România"*, care face obiectul Axei prioritare 11 - *"Extinderea geografică a sistemului de înregistrare a proprietăților în cadastru și cartea funciară"*, finanțată prin Programul Operațional Regional 2014-2020.

Cadastrul determină poziția limitelor imobilelor pe bază de măsurători, iar Cartea funciară cuprinde descrierea imobilelor și înscrierile referitoare la deținătorii imobilelor, la drepturile reale imobiliare, drepturile personale, actele, faptele sau raporturile juridice în legătură cu imobilele, precum și sarcinile care grevează imobilul sau modul de exercitare a dreptului de proprietate.

Beneficiile implementării PNCCF sunt:

- realizarea unui inventar complet al proprietăților imobiliare;
- siguranța circuitului civil al proprietăților imobiliare;
- clarificarea regimului juridic al proprietăților imobiliare publice și private;
- finalizarea înregistrării terenurilor agricole, pentru a se asigura implementarea schemelor de plăți în agricultură;
- deschiderea gratuită a cărților funciare pentru toate proprietățile din România.

Principalele etape ale lucrărilor sistematice de cadastru sunt:

- Identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele tehnice, reprezentarea acestora pe planuri cadastrale și stocarea datelor pe suporturi informatice;
- Identificarea proprietarilor, a posesorilor și a altor deținători de imobile, în vederea înscrierii în cartea funciară;
- Afișarea publică a rezultatelor obținute în urma executării lucrărilor sistematice de cadastru, rectificarea erorilor semnalate de către deținători și deschiderea noilor cărți funciare.

La finalizarea lucrărilor sistematice de cadastru se întocmesc documentele tehnice ale cadastrului: registrul cadastral al imobilelor, opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători, planul cadastral.



Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară este unică autoritate în domeniul cadastrului și publicității imobiliare și beneficiază, conform legii, de regim de finanțare mixtă, în scopul utilizării veniturilor proprii pentru Finanțarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF).

Până în prezent, în județul Brăila au fost finalizate lucrările în 9 UAT din cele 29 stabilite prin Ordinul MDRAPFE nr.6962/2017 pentru finanțare în cadrul POR, iar în continuare, în toate celelalte 35 de U.A.T. ale județului Brăila se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor în cadrul PNCCF, aflate în diverse stadii de execuție, atât la nivel de UAT întreg, cu finanțare din fonduri externe în POR, cât și pe sectoare cadastrale cu finanțare ANCPI (conf. OUG 35).

1. Stadiul lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și cartea funciară, desfășurate în cadrul PNCCF - proiectul POR cu finanțare din fonduri externe, pentru un număr de 29 de UAT din județul Brăila, stabilite prin Ordinul MDRAPFE nr.6962/2017

Lucrări POR cu fonduri externe - UAT întreg, finalizate până în prezent

N.crt.	UAT	Număr imobile	Suprafața (ha)	Data finalizare lucrări	Observații
1	Tudor Vladimirescu	7899	7889	2019	
2	Movila Miresii	10635	8591	2020	
3	Siliștea	8316	11919	2021	
4	Traian	10954	16419	2021	
5	Surdila Greci	3486	4561	2022	4584ha din suprafața de 9145ha a UAT au fost realizate pe sectoare cadastrale, conf. OUG35
6	Măxineni	12510	13417	2022	
7	Salcia Tudor	8600	7216	2022	Contract POR finalizat, a rămas o suprafață de 3492ha datorită unui contract OUG35 reziliat. Suprafața va fi licitată curând.
8	Mircea Vodă	5953	6523	2022	4121ha din suprafața de 10644ha a UAT au fost realizate pe sectoare cadastrale, conf OUG35
9	Scorțaru Nou	3611	5436	2022	4377ha din suprafața de 9815ha a UAT au fost realizate pe sectoare cadastrale, conf. OUG35
	TOTAL	71964	81971		



Lucrări POR cu fonduri europene - UAT întreg, în stadiu avansat

N.crt.	UAT	Număr imobile	Suprafața (ha)	Data estimată finalizare	Observații
1	Vadeni	11933	15582	01.05.2023	recepționat în 2022, aflat în perioada de soluționare contestații
2	Chiscani	10992	10580	01.08.2023	recepționat în februarie 2023, aflat în perioada de afișare publică

Pentru alte 13 UAT aflate în lucru în cadrul POR, lucrările sunt în desfășurare, iar începând cu vara anului 2022 au fost recepționate la OCPI primele livrări parțiale. Conform contractelor, aceste UAT ar trebui finalizate în anul 2023: Berteștii de Jos - 13543 ha, Ciocile - 4935 ha, Cireșu - 8923 ha, Dudești - 5633 ha, Frecăței - 42977 ha, Gropeni - 28085 ha, Mărașu - 19075 ha, Roșiori - 6956 ha, Stăncuța - 18379 ha, Tichilești - 5660ha, Ulmu - 7764 ha, Victoria - 5869ha, Zăvoaia- 7235ha.

Pentru ultimele 5 UAT din cele 29 UAT ce fac obiectul POR, au fost semnate contracte în prima parte a anului 2022: Jirlău - 3987 ha, Romanu - 4065 ha, Surdila Găiseanca - 1107 ha, Șuțești - 5688 ha, Vișani - 6215 ha. În vara anului 2022 a avut loc campania de informare publică iar lucrările de măsuratori la teren, de colectare a actelor și procesare a datelor sunt în desfășurare.

Situația centralizată pe stadii de realizare, a lucrărilor de cadastru sistematic pe UAT întreg în jud. Brăila, finanțate din fonduri europene structurale prin POR

Contracte UAT finanțare POR Lucrări finalizate			Contracte UAT finanțare POR, Lucrări în curs de finalizare			Contracte UAT finanțare POR, Lucrări în diverse faze de execuție		
Nr.UAT	Suprafața (ha)	Procent din suprafața județ	Nr.UAT	Suprafața (ha)	Procent din supraf. județ	Nr.UAT	Suprafața (ha)	Procent din supraf. județ
9	81971	17,20%	2	26162	5,49%	18	196096	41,15%

suprafață județ - 476572ha



2. Stadiul lucrărilor de cadastru sistematic în cadrul PNCCF pe sectoare cadastrale, finanțate din veniturile proprii ale ANCPI conform OUG 35/2016

Pentru lucrările realizate pe sectoare cadastrale, finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică este asigurată din bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), prin bugetul OCPI, în baza OUG nr. 35/2016 care facilitează înscrierea cu prioritate a terenurilor agricole din extravilan în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară. În cadrul primelor șapte finanțări care au avut loc în perioada 2016-2021 au fost finalizate lucrări de cadastru sistematic în 204 sectoare cadastrale situate în aproape toate UAT din județ, cu un total de 104093 imobile și o suprafață de 98406 ha, reprezentând 20,65 % din suprafața județului.

În prezent mai sunt în desfășurare lucrările de cadastru sistematic pe sectoare cadastrale în 3 UAT în cadrul finanțării VII din 2021 și vor continua pe tot parcursul anului 2023 în cele 15 UAT care au încheiat contracte de prestări servicii cu firme autorizate, în cadrul contractelor de finanțare semnate în anul 2022, pentru finanțările VIII și IX. Numărul estimat de imobile aflate în lucru pe sectoare cadastrale realizate din bugetul ANCPI conform OUG35/2016 este de 35672 imobile cu suprafața totală de 31980 ha, care înseamnă 6,71% din suprafața județului.

Situatia lucrărilor de cadastru sistematic realizate pe sectoare cadastrale, finanțate din fonduri proprii ANCPI în jud. Brăila, în baza OUG 35/2016

Nr. Finanțare/ an	Lucrări finalizate pe sectoare cadastrale, în cadrul finanțărilor 1-7			Lucrări în desfășurare pe sectoare cadastrale, finanțările 7, 8 și 9		
	Număr de UAT contractante	Nr. imobile	Suprafață finalizată (ha)	Număr de UAT	Nr. imobile (estimat)	Suprafață estimată (ha)
F1/2016	4	4157	1217	-	-	-
F2/2017	11	14869	15762	-	-	-
F3/2018	19	18152	18936	-	-	-
F4/2018	2	3026	3472	-	-	-
F5/2019	16	31299	31261	-	-	-
F6/2019	10	20484	16979			
F7/2021	11	12106	10779	3	5420	4259
F8/2022				14	16412	14814
F9/2022				15	13840	12908
TOTAL		104093	98406		35672	31980
Procent din suprafață județ - 476572ha			20,65 %			6,71 %



Suma totală alocată în anul 2022 pentru lucrări pe sectoare cadastrale prin Finanțările VIII și IX, pentru înscrierea proprietăților din județul Brăila în evidențele de cadastru și carte funciară, este de 2.290.000 de lei respectiv 2.620.000 lei și este asigurată din veniturile proprii ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), prin OCPI Brăila. Precizăm că suma maximă care a putut fi solicitată de către fiecare UAT pentru finanțarea VIII a fost de 160 000 lei (TVA inclus) iar suma maximă cumulată pentru finanțările VIII și IX (ambele din anul 2022) a trebuit să nu depășească 320000 lei.

Posibilitatea finanțării din fondurile ANCPI, a lucrărilor de înregistrare sistematică demarate de unitățile administrativ-teritoriale (UAT) pe sectoare cadastrale, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor, a fost prevăzută pentru accelerarea realizării cadastrului în cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 35/2016 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.

În acest sens, ANCPI a alocat anual, începând cu anul 2016, fiecărui UAT eligibil, fonduri destinate finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale, valoarea finanțării inițiale fiind cea prevăzută de dispozițiile art. 9 alin. (30) din Lege, respectiv 60 lei/carte funciară.

Având în vedere necesitatea implementării Programului național de cadastru și carte funciară într-un termen scurt, cadrul legal aplicabil finanțării a fost supus unor modificări repetate, care să răspundă necesităților identificate ca urmare a monitorizării modului în care sunt absorbite fondurile alocate.

Printre principalele măsuri legislative se numără și majorarea repetată a sumei decontate pe carte funciară în cazul lucrărilor de înregistrare sistematică din UAT-urile situate în zone cu forme de relief ce au categorii ridicate de dificultate, prin modificarea art. 9 alin. (345) din Lege conform prevederilor Ordonanței de urgență nr. 31/2018 și a Legii nr. 251/2019. Totodată, prin modificările instituite de Legea nr. 192/2020, prețul de bază decontat a fost majorat de la 60 de lei + TVA/carte funciară la 84 lei + TVA/carte funciară, la care se adaugă atât coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief, cât și coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de gradul de acoperire, prevăzuți în anexele la Normele de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie.

De asemenea, ca urmare a constatării necesității stabilirii unui preț diferențiat în funcție de destinația imobilelor, pentru imobilele situate în intravilan, prestatorii alocând resurse suplimentare pentru asigurarea înscrierii corecte și complete a acestora în documentele tehnice ale cadastrului, prin prevederile Legii nr. 264/2021, quantumul de maximum 84 lei + TVA/carte funciară a fost majorat pentru terenurile situate în intravilanul comunelor cu un coeficient de 2,6, pentru terenurile situate în intravilanul orașelor, municipiilor și reședințelor de județ cu un coeficient de 3,1.



ANCPI, în calitate de autoritate în domeniul cadastrului și al publicității imobiliare care finanțează lucrările de înregistrare sistematică, monitorizează în mod constant și activ aplicarea prevederilor legale incidente, precum și modul de absorbție a fondurilor alocate.

Până în prezent, în județul Brăila s-au finalizat lucrări de înregistrare sistematică în cadrul PNCCF și a fost înregistrată în cartea funciară 38% din suprafața județului, din care 17% prin cadastru pe UAT întreg cu finanțarea în cadrul POR și 21% prin cadastru pe sectoare cu finanțare ANCPI conf. OUG 35. Lucrările se desfășoară în continuare pe UAT întreg cu finanțarea în cadrul POR în 20 de UAT ce reprezintă 47% din suprafața județului, iar pentru 7% din suprafața județului prin lucrări pe sectoare cadastrale, cu finanțare ANCPI conf. OUG 35.

Statisticile arată că județul Brăila se situează printre județele cu cea mai intensă activitate în cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară - PNCCF, atât în ce privește numărul contractelor în desfășurare cât și în ce privește lucrările finalizate. Datele centralizate la nivelul țării pot fi consultate pe site-ul ANCPI, la adresa <https://www.ancpi.ro/pnccf/stadiu-lucrarilor.html>

DIRECTOR
Cristian TRUFAȘ