



**Informare privind stadiul lucrărilor de înregistrare sistematică
în cadastru și cartea funciară în județul Brăila, la data de 31 octombrie 2024,
desfășurate pentru implementarea
Programului Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF)**

Lucrările de cadastru sistematic desfășurate în județul Brăila fac parte dintr-un efort național al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP) de înregistrare gratuită a proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Acest proces este parte a Programului Național de Cadastru și Carte Funciară (PNCCF), care își propune identificarea, măsurarea și înregistrarea sistematică a tuturor imobilelor din România în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, ceea ce presupune realizarea planului cadastral al teritoriului și deschiderea cărților funciare la nivelul unităților administrativ-teritoriale.

Programul Național de Cadastru și Carte Funciară a fost instituit în temeiul art. 9 alin. (23) din Legea nr. 7/1996, a fost aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 294/29.04.2015, care detaliază activitățile acestuia și sumele necesare realizării lor, suportate din veniturile proprii ale ANCP și fonduri externe nerambursabile și a fost prelungit prin Hotărârea Guvernului nr. 836/29.06.2022 până la finalizarea înregistrării sistematice la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale.

În județul Brăila, toate unitățile administrativ-teritoriale au fost incluse în programul de cadastru sistematic, fie prin finanțare din fonduri europene prin Programul Operațional Regional (POR), fie din bugetul ANCP.

Din cele 44 de UAT ale județului, 29 de UAT au făcut obiectul unor contracte privind lucrări de cadastru sistematic în cadrul proiectului 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.

Aceste contracte au avut ca obiect teritoriul întreg al UAT, iar din cele 29 de contracte încheiate au fost finalizate până la această dată 15 UAT, cu o suprafață de 176038ha pentru un număr de 116772 imobile, reprezentând 37% din suprafața județului. Pentru celelalte 14 UAT, stadiul lucrărilor în cadrul contractelor POR variază, de la desfășurarea operațiunilor din teren (măsurători topografice, identificare proprietăți, culegerea actelor de proprietate), până la recepția și afișarea publică a documentelor cadastrului sistematic rezultate (în vederea consultării lor de către cetățeni), soluționarea cererilor de rectificare, recepția finală cu înființarea noilor cărți funciare.

Menționăm că în prezent potrivit art. 31 alin. (6) din Ordonanța de urgență nr. 36/2023 privind stabilirea cadrului general pentru închiderea programelor operaționale finanțate în perioada de programare 2014-2020 aprobată prin Legea nr. 338/2023, Proiectul major *"Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România"*, finanțat în cadrul axei prioritare 11 a Programului operațional regional 2014-2020, a fost inclus în lista proiectelor etapizate și va continua în cadrul *Programului Creștere Inteligentă, Digitalizare și Instrumente Financiare 2021-2027*.



Pentru UAT care nu au fost incluse în cadrul proiectului major finanțat în cadrul proiectului POR, lucrările de cadastru sistematic au fost finanțate conform OUG35/2016 din fondurile ANCPi, pentru sectoare cadastrale stabilite cu predilecție în extravilan, în cadrul celor zece finanțări asigurate începând cu anul 2016. În acest moment sunt în desfășurare lucrările contractate de UAT cu prestatorii în finanțarea nr. 9 și au fost încheiate contractele de execuție între primării și prestatori în cadrul finanțării nr.10. Sectoarele cadastrale finalizate în aceste UAT conform OUG35/2016 reprezintă 24% din suprafața județului, adică 113383ha pentru un număr de 122570 imobile, însă teritoriile acestor UAT rămân neînchise (neacoperite integral de cărți funciare), urmând ca intravilanele și sectoarele rămase neînregistrate în extravilan să facă obiectul unor lucrări viitoare.

Toate lucrările aflate în desfășurare, în diverse faze de execuție, verificare și recepție atât pe UAT întreg (POR) cât și pe sectoare cadastrale, urmează a fi finalizate etapizat, parte din ele pe parcursul anului 2024 și restul în anul 2025 și în anul 2026.

Din însumarea suprafețelor finalizate prin cele două moduri de finanțare, rezultă că până în prezent în 61% din suprafața județului au fost finalizate lucrări de cadastru sistematic și au fost înființate noile cărți funciare, pentru 239342 imobile cu o suprafață de 289421 ha.

Stadiul lucrărilor de cadastru sistematic desfășurate în cadrul PNCCF este prezentat în tabelul anexat, detaliat pentru fiecare UAT din județul Brăila. Datele centralizate la nivelul țării pot fi consultate pe site-ul ANCPi, la adresa <https://www.ancpi.ro/pnccf/stadiu-lucrarilor.html>. Aceste date statistice 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 lucrările finalizate, cât și volumul lucrărilor în desfășurare.

Implementarea cadastrului sistematic prin PNCCF aduce numeroase beneficii, atât pentru administrația publică, cât și pentru cetățeni și mediul privat. Printre principalele avantaje ale realizării unui inventar complet al proprietăților imobiliare și deschiderii gratuite a cărților funciare pentru toate proprietățile din România, ce se numără:

1. Clarificarea regimului juridic al proprietăților imobiliare publice și private

Cadastrul sistematic oferă o evidență clară și actualizată a drepturilor de proprietate, eliminând confuziile și disputele legate de granițele terenurilor sau de proprietatea acestora. Aceasta ajută la reducerea conflictelor juridice și la stabilirea unor baze solide pentru tranzacții imobiliare.

2. Siguranța circuitului civil al proprietăților imobiliare

Prin înregistrarea proprietăților și a drepturilor asociate acestora în cartea funciară, cadastrul sistematic oferă o securitate juridică sporită. Proprietarii au certitudinea că drepturile lor sunt recunoscute oficial și sunt protejați împotriva revendicărilor nejustificate.

3. Creșterea valorii proprietăților

Proprietățile înregistrate corect și clar definite prin cadastru sistematic au o valoare de piață mai mare, deoarece tranzacțiile cu acestea sunt mai sigure și transparente. Băncile sunt mai dispuse să acorde credite ipotecare pentru proprietăți bine documentate.



4. Acces facil la informații

Implementarea cadastrului sistematic facilitează accesul rapid, complet digitalizat, la informații despre terenuri și proprietăți, atât pentru cetățeni, cât și pentru instituțiile publice și private. Astfel, se reduc timpii de așteptare și se simplifică procedurile administrative. Finalizarea înregistrării terenurilor agricole asigură implementarea schemelor de plăți în agricultură.

5. Stimularea investițiilor în economie

Claritatea asupra regimului de proprietate și a limitelor cadastrale încurajează investițiile în terenuri și imobiliare, deoarece investitorii au încredere că nu vor exista conflicte de proprietate.

6. Sprijin pentru dezvoltarea infrastructurii

Prin crearea unei baze de date detaliate despre proprietăți, cadastrul sistematic contribuie la o mai bună planificare și implementare a proiectelor de infrastructură (drumuri, rețele de utilități etc.), ceea ce duce la dezvoltarea comunităților locale.

7. Îmbunătățirea administrării fiscale

O evidență cadastrală completă și corectă permite administrațiilor publice să gestioneze mai eficient impozitarea proprietăților și terenurilor, contribuind la o creștere a veniturilor bugetare locale și naționale.

8. Reducerea birocrăției

Prin automatizarea și digitalizarea datelor cadastrale, se simplifică procesele administrative, reducând astfel timpul necesar pentru diverse tranzacții și operațiuni imobiliare.

OCPI Brăila depune în continuare toate eforturile pentru finalizarea cu succes a lucrărilor din cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, unul din cele mai ample și importante proiecte naționale. Implementarea cadastrului sistematic va aduce beneficii semnificative pentru întreaga societate, prin contribuția sa la dezvoltarea economică, creșterea securității juridice și îmbunătățirea administrației publice prin digitalizarea tuturor proceselor administrative.

Cristian TRUFAȘ

DIRECTOR