



Proiect cofinanțat de Fondul European pentru Dezvoltare Regională prin PO Asistență Tehnică 2007-2013

ROMÂNIA

Acord de servicii de consultanță privind Proprietatea imobiliară – Fundament pentru politici naționale și comunitare

Livrabilul 6: Performanța proiectelor legislative menite să îmbunătățească serviciile de înregistrare a proprietăților imobiliare din România

Octombrie 2015



Acest raport corespunde livrabilului „Performanța proiectelor legislative menite să îmbunătățească serviciile de înregistrare cadastrală din România”, din cadrul Acordului de servicii de consultanță privind proprietatea imobiliară - Fundament pentru politici naționale și comunitare dintre Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare

Mulțumiri

Acest document a fost elaborat de Echipa operativă a Băncii Internaționale pentru
Reconstrucție și Dezvoltare / Băncii Mondiale.

Constatările, interpretările și concluziile prezentate în acest raport nu reflectă în mod obligatoriu părerea și poziția Directorilor Executivi din cadrul Băncii Mondiale, Uniunii Europene sau Guvernului României.

Cuprins

A. SUMAR.....	6
B. INTRODUCERE ȘI CONTEXT	12
C. ACTIVITĂȚI	13
C.1 ACTUALIZAREA RAPORTULUI DE EVALUARE JURIDICĂ DIN LIVRABILUL 3	13
C.2 ASISTENȚĂ FURNIZATĂ ANCPI PENTRU ELABORAREA AMENDAMENTELOR LA LEGEA 7/1996	13
C.3 PREGĂTIREA STRUCTURII PROIECTULUI DE LEGE ȘI A NOTELOR EXPLICATIVE.	14
C.4 STABILIREA DEFINIȚIILOR ȘI A TERMENILOR COMUNI PENTRU PROIECTUL DE LEGE	15
C.5 PREGĂTIREA PROIECTULUI DE LEGE	15
D. PRINCIPALELE PREVEDERI ALE PROIECTULUI DE LEGE PRIVIND CADASTRUL ȘI ÎNREGISTRAREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ	18
E. CONCLUZII ȘI PAȘII URMĂTORI	22
ANEXA 1: PROIECT DE LEGE PRIVIND SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ	23
ANEXA 2: NOTE EXPLICATIVE DETALIAȚE	24

A. SUMAR

1. Acest raport prezintă asistența oferită de Grupul Băncii Mondiale („Banca”) Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din România („ANCPI”) în procesul de consolidare a politicii ANCPI, a cadrului de reglementare și instituțional prin pregătirea unui nou proiect de lege privind cadastrul și publicitatea imobiliară în România. Asistența tehnică din partea Băncii a fost furnizată în cadrul Livrabilului 6 din cadrul Serviciilor de consultanță privind proprietatea imobiliară – Fundament pentru politici naționale și comunitare („proiectul”). Aceasta are scopul de a optimiza structurile și procesele ANCPI axându-se în mod special pe îmbunătățirea primei înregistrări a proprietății imobiliare.
2. Livrabilul 6 a furnizat suport juridic grupului de lucru pe probleme juridice al ANCPI pentru elaborarea unei noi legi privind sistemul integrat de cadastru și carte funciară („proiectul de lege”). Proiectul de lege intenționează să îmbunătățească serviciile ANCPI în general, ca și să faciliteze implementarea Programului național de cadastru și publicitate imobiliară. Procesul folosit pentru implementarea Livrabilului 6 a fost următorul:
 - ANCPI a creat un grup de lucru pe probleme juridice atât pentru o analiză juridică inițială în cadrul Livrabilului 3 cât și pentru activitatea de urmărire pentru pregătirea proiectului de lege din cadrul Livrabilului 6. Echipa Băncii, formată din experți internaționali și locali pe probleme juridice și de cadastru/carte funciară a asistat Grupul de lucru pe probleme juridice pentru ambele activități.
 - Structura și prevederile proiectului de lege se bazează pe o evaluare juridică detaliată și pe consultații efectuate în cadrul Livrabilului 3. Grupul de lucru pe probleme juridice a realizat o evaluare critică a cadrului legislativ și de reglementare existent legat de înregistrarea proprietăților imobiliare. Echipa s-a concentrat pe probleme și chestiuni practice specifice cu care se confruntă ANCPI și profesioniștii din domeniul cadastrului/cărții funciare. Analiza a fost efectuată în urma unui exercițiu larg de consultare publică cu ANCPI și cu oficiile teritoriale locale ale acesteia în cadrul unei serii de patru ateliere ținute în România, în cadrul unor interviuri și întâlniri individuale cu departamentele relevante din ANCPI și, de asemenea, în cadrul unui atelier ținut împreună cu principalele părți interesate (notari, asociații ale autorităților locale, bănci și topografi).
 - Bunele practici regionale și internaționale subliniate în alte livrabile ale proiectului au fost luate în considerare de Grupul de lucru pe probleme juridice al ANCPI, iar elementele cheie au fost reflectate în proiectul de lege, mai ales structura instituțională și îmbunătățirile pentru prima înregistrare sistematică. Alte livrabile relevante ale proiectului au fost:
 - Livrabilul 1 - studii de caz privind analiza bunelor practici internaționale în sistemele de înregistrare a proprietăților imobiliare (Ungaria, Ucraina, Moldova, Bulgaria, Republica Cehă) și vizite de studiu în Olanda, Lituania și Turcia;

- Livrabilul 2 - Proiectul de Strategie Națională pentru înregistrarea sistematică și sporadică a proprietăților imobiliare, care are ca scop finalizarea înregistrării tuturor terenurilor din România până în anul 2034, aceste date urmând să fie stocate și actualizate într-un sistem național de cadastru și carte funciară care să ofere servicii eficiente, eficace din punctul de vedere al costurilor, transparente și accesibile guvernului, pieței funciare și publicului larg. Proiectul de strategie a fost dezvoltat plecând de la premisa că vor fi obținute îmbunătățiri esențiale prin noua lege, pentru a eficientiza procesele de înregistrare;
- Livrabilul 4 - analiza instituțională a ANCPI, care a evaluat măsurile necesare pentru a stabili independența operațională și financiară a ANCPI conform bunelor practici europene și modul de a face posibilă finalizarea primei înregistrări a proprietăților imobiliare în România. Analiza a concluzionat că trebuie introduse următoarele politici-cheie: (a) impunerea ANCPI ca agenție cu autofinanțare totală sau parțială cu independență operațională, financiară și de angajare a personalului; (b) revizuirea componenței și sarcinilor consiliului de administrație al ANCPI, în special în raport cu planul său pe termen lung, bugetul, raportul anual, auditul anual și depunerile tarifelor pentru servicii; și (c) clarificarea privind profitul operațional anual și utilizarea acestuia pentru finalizarea operațiunilor primei înregistrări în întreaga țară. Aceste acțiuni ar asigura faptul că ANCPI are fondurile adecvate și că guvernul are capacitatea de a monitoriza efectiv utilizarea fondurilor. Consiliul ANCPI ar avea capacitatea de a ghida politicile și practicile de afaceri ale ANCPI. Veniturile din înregistrarea proprietăților imobiliare ar fi reinvestite în finalizarea primei înregistrări a proprietăților imobiliare, iar baza de clienți s-ar lărgi, producând venituri mai mari, tangibile și intangibile; și
- Livrabilul 5 - Planul de acțiune instituțional, al cărui obiectiv este de a contribui la transformarea ANCPI într-o agenție de înregistrare cadastrală modernă și în serviciul clienților, capabilă să livreze ambițiosul Program național de cadastru și carte funciară (PNCCF) și care să funcționeze ulterior ca o agenție eficientă, rentabilă și transparentă, care întrunește cerințele continue ale unei agenții de înregistrare funciară, în conformitate cu standardele UE și cu standardele de performanță.
- Proiectul de lege este rezultatul discuțiilor interne largi și al consultărilor cu principalele părți interesate. Acestea au inclus:
 - Procesul și discuțiile de elaborare, care s-au desfășurat pe parcursul unui an și au fost prezentate în cadrul a trei consultări publice majore ținute la București din noiembrie 2014 și până în ianuarie 2015.
 - Contribuția specialiștilor juridici și în domeniul înregistrării cadastrale ai Băncii, care au oferit o analiză și comentarii independente în perioada februarie - martie 2015.

- Comentarii, care au fost revizuite și reflectate în proiectul de lege din partea ministerelor cheie și a Uniunii Notarilor Publici în perioada iunie-iulie 2015 (pe baza unei versiuni avansate a proiectului de lege).
 - Analize și revizuirii suplimentare împreună cu ANCPI pe parcursul verii anului 2015.
 - Comentarii formale ale ANCPI depuse și luate în considerație în septembrie 2015.
 - Versiunea finală a proiectului de lege (Anexa 1 a acestui raport) a fost prezentată Conducerii ANCPI și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice la mijlocul lunii septembrie 2015.
3. Mai jos se află un rezumat al punctelor-cheie ale proiectului de lege privind sistemul integrat de cadastru și carte funciară:

Titlul I: Generalități

Terminologie uniformă: proiectul de lege definește clar termenii utilizați în cuprinsul său, iar acest lucru va micșora riscul de interpretare greșită și de practică neuniformă (așa cum se întâmplă în cazul legii actuale).

Coerență logică în structura legii: După multiplele revizuirii ale actualei legi a cadastrului și cărții funciare, care au făcut-o dificil de înțeles și implementat, proiectul de lege actual are o structură logică care îl face mai ușor de înțeles, atât de către personalul ANCPI, cât și de alte persoane.

Titlul II: Cadrul instituțional

Organizare: autoritatea națională (ANCPI) este organizată ca autoritate administrativă autonomă încorporată, sub control parlamentar.

Numirea membrilor consiliului de administrație: un consiliu director compus din șapte membri, incluzând reprezentanți ai sectorului public și privat (inclusiv două persoane cu experiență în administrarea/conducerea unor mari companii de stat sau private) va fi numit de către președintele României, pentru un mandat de șase ani. (*Notă: această structură o urmează pe cea anterioară, precum și principiile pentru Consiliul Concurenței din România.*)

Conducerea: Există o împărțire clară a responsabilităților între organismul de luare a deciziilor - Consiliul director - și executivul - Directorul general. În plus, atât responsabilitatea Consiliului, cât și a ANCPI, sunt prevăzute într-un raport anual de performanță care este trimis parlamentului. *Finanțare:* proiectul de lege continuă structura cu autofinanțare parțială adoptată printr-o ordonanță de urgență din februarie 2014, prin care veniturile ANCPI pot fi utilizate pentru implementarea Programului național de cadastru și publicitate imobiliară și pentru dezvoltarea sistemului IT, în timp ce salariile personalului și alte costuri sunt finanțate de la bugetul de stat și din veniturile ANCPI (salariile legate de implementarea Programului național de cadastru). Bugetul

este aprobat separat prin Legea anuală a bugetului de stat. Directorul general al ANCPI este principalul ordonator de credite.

Formarea profesională și independența deciziilor: ANCPI va emite un statut profesional care va reglementa drepturile, obligațiile și răspunderea personalului său. Registratoșilor și inspectorilor de cadastru li s-au dat atribuții independente de luare a deciziilor pentru Cartea funciארă și, respectiv, pentru documentele cadastrale.

Titlul III: Componentele Cadastrului și cărții funciare

Sunt definite *funcțiile generale ale cadastrului și înregistrării funciare*. Conceptele de plan cadastral, extrase și documentație cadastrală au fost clarificate și au fost detaliate efectele juridice specifice pentru aceste documente.

Titlul IV: Deschiderea cărților funciare (înregistrare sistematică și înregistrare sporadică)

Rolul factorilor cheie în proces: proiectul de lege clarifică rolul autorităților publice și solicită participarea acestora în procesul primelor înregistrări sistematice, dar în același timp oferă ANCPI autoritatea independentă de a acționa atunci când autoritățile publice nu își îndeplinesc datoriile.

Coerență legislativă: proiectul de lege reglementează fiecare pas al procesului de primă înregistrare sistematică, oferind soluții pentru cazurile excepționale întâlnite în trecut, și anume: (a) existența unui deficit privind suprafața *tarlalei* (lotul de pământ agricol inițial) cauzat de implementarea eronată a legilor privind retrocedarea terenurilor; și (b) lipsa tuturor documentelor necesare proprietarului de drept, caz în care posesorul poate obține proprietatea deplină după o perioadă de trei ani de la înregistrare.

Clarificarea rolului notarilor publici: Conform principiului de independență prevăzut în proiectul de lege, rolul notarilor publici a fost clarificat pentru a sublinia independența ANCPI și pentru a reduce costurile de înregistrare. Este important faptul că a fost eliminată necesitatea unui certificat de posesie legalizat de notar. După încheierea primei înregistrări sistematice, rolul notarilor publici va fi cel definit în Codul Civil. Prin urmare, proiectul de lege nu face nicio derogare de la prevederile legate de notarii publici, ci le pune în practică după finalizarea procesului de primă înregistrare.

Titlul V: Procedura de recepție și înregistrare după deschiderea cărții funciare

Sunt acoperite în detaliu *Procedurile de înregistrare și documentația pentru întreținerea sistemului după deschiderea cărților funciare*. Transferul de drepturi se va face printr-un notar public care are obligația de a cere un extras de carte funciארă. Există prevederi pentru expropriere, ipotecă și înregistrarea anumitor categorii de proprietăți (cum ar fi clădirile aflate în coposesiune). Un capitol special reglementează identificarea, corectarea și actualizarea limitelor unităților administrativ-teritoriale.

Titlul VI: Răspunderea

Răspunderea civilă a personalului ANCPI: au fost adăugate mai multe prevederi noi pentru aplicarea articolului 915 din Codul civil privind răspunderea, cu scopul de a clarifica situațiile de răspundere personală și instituțională. Răspunderea este declanșată la pierderea, diminuarea sau înregistrarea unei sarcini asupra drepturilor sau la pierderea poziției în favoarea unei terțe părți, cu excepția cazurilor în care acestea se produc din cauza acțiunilor personale ale proprietarului real (adică fraudă, neglijență etc.).

Prevederi speciale privind răspunderea pentru prima înregistrare sistematică:

Răspunderea contractantului: contractantul este responsabil pentru pregătirea documentelor cadastrale și pentru activitățile specifice desfășurate în timpul primei înregistrări sistematice;

Răspunderea proprietarilor: deținătorii proprietății imobiliare supuse primei înregistrări sistematice sunt responsabili de legalitatea, autenticitatea și acuratețea datelor furnizate contractantului;

Răspunderea statului român: statul român este responsabil pentru prima înregistrare sistematică în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, cu excepția corespunzătoare a răspunderii civile a personalului pentru daune cauzate de erori în timpul procesului de înregistrare, cu excepția situațiilor în care aceste daune au fost cauzate de încălcări semnificative ale legii (fraudă, neglijență). Celelalte forme de răspundere, cum ar fi răspunderea penală, nu sunt excluse;

Fondurile de compensare: proiectul de lege permite ANCPI să aloce fonduri pentru plata daunelor întâmpinate în timpul înregistrării sistematice.

Titlul VII: Prevederi tranzitorii

Titlul VII conține prevederi pentru permiterea continuării activităților conform legislației actuale și aplicarea efectelor proiectului de lege.

4. Livrabilul 6 a furnizat o platformă pentru o revizuire intensivă și cuprinzătoare a principalelor probleme cu care se confruntă ANCPI și alte părți interesate în cadrul operațiunilor de cadastru și carte funciară. Printr-o revizuire detaliată și un proces de consultare și o experiență avansată furnizată grupului de lucru pe probleme juridice al ANCPI de echipa juridică specială internațională și locală, proiectul de lege atașat conține structura și procedurile necesare pentru serviciile îmbunătățite ale ANCPI, cât și pentru funcționarea sistemului de cadastru și carte funciară, conforme cu bunele practici regionale și internaționale.
5. Raportul a fost întocmit atât în limba engleză, cât și în limba română și are două anexe cheie:
 - Anexa 1. Proiect de lege privind sistemul integrat de cadastru și carte funciară; și
 - Anexa 2. Note explicative.

În plus, în Livrabilul 6, au fost elaborate și livrate ANCPI o serie de rapoarte intermediare și alte documente justificative, inclusiv:

- Actualizarea Raportului de evaluare juridică din Livrabilul 3;
 - Structura proiectului de lege și note explicative;
 - Definiții detaliate și termeni comuni; și
 - Recomandări pentru legislația secundară nouă și actualizată pe baza prevederilor proiectului de lege.
6. Următorii pași constau în acceptarea de către ANCPI a proiectului de lege și depunerea acestuia la Guvern, cât și distribuirea sa, în scopuri de analiză, către ministere și alte organisme guvernamentale. Ulterior, proiectul de lege poate fi depus și la parlament pentru a fi analizat. Legislația secundară care va rezulta din acest proiect va trebui elaborată și adoptată după ce proiectul de lege va intra în vigoare.

B. INTRODUCERE ȘI CONTEXT

7. Grupul Băncii Mondiale („Banca”) a continuat să susțină Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară din România („ANCPI”) în procesul de consolidare a politicii ANCPI, a cadrului de reglementare și instituțional prin pregătirea unui nou proiect de lege privind cadastrul, cartea funciară și publicitatea imobiliară în România. Serviciile de consultanță ale Băncii din cadrul Serviciilor de consultanță privind proprietatea imobiliară – Fundament pentru politici naționale și comunitare („Proiectul”) pentru această activitate fac parte din Livrabilul 6 - Asistență pentru elaborarea legislației privind proprietatea imobiliară („Livrabilul 6”) și continuă activitățile din Livrabilul 3 al Proiectului, care a furnizat o evaluare critică detaliată a cadrului legislativ și de reglementare actual legat de înregistrarea proprietăților imobiliare în România, concentrându-se pe îmbunătățirea funcțiilor cadastrale și de publicitate imobiliară actuale și pe o reconsiderare a cadrului juridic și de reglementare al ANCPI. Asistența tehnică din partea Băncii din cadrul Livrabilului 6 a avut ca scop producerea unor proiecte de lege care ar optimiza structurile și procesele ANCPI conform propunerilor pentru eliminarea impedimentelor și limitărilor pentru serviciile de cadastru și publicitate imobiliară identificate în Produsul 3, Raport de evaluare legislativă. Livrabilul 6 a furnizat suport juridic grupului de lucru pe probleme juridice al ANCPI pentru elaborarea unei noi legi privind sistemul integrat de cadastru și carte funciară („proiectul de lege”). Proiectul de lege urmărește să îmbunătățească serviciile ANCPI în general, dar și să faciliteze implementarea Programului Național de Cadastru și Publicitate Imobiliară.
8. Raportul detaliat de evaluare legislativă din Livrabilul 3 s-a concentrat pe probleme și chestiuni specifice, practice, cu care se confruntă ANCPI și specialiștii din domeniul cadastrului/cărții funciare în aplicarea cadrului legislativ actual și nu pe o evaluare generală a principiilor de înregistrare sau pe o analiză generală a problemelor. Raportul detaliat de evaluare legislativă din cadrul Livrabilului 3 a fost întocmit în urma unui exercițiu larg de consultare publică cu oficiile teritoriale locale ale ANCPI în cadrul unei serii de ateliere ținute în România, precum și în cel al unor interviuri și întâlniri individuale cu departamentele relevante din ANCPI și cu părțile interesate, cum ar fi băncile, notarii publici și topograful. Raportul a detaliat: (a) probleme specifice legate de legislația aplicabilă și necesitatea unor modificări și îmbunătățiri ale cadrului juridic și de reglementare; și (b) clarificări și noi decizii politice necesare pentru îmbunătățirea activității generale a ANCPI și a primului proces de înregistrare. Raportul a analizat critic capacitatea organizațională și aranjamentele instituționale, procesele de primă înregistrare sistematică și sporadică, accesul la informații și răspunderea personalului ANCPI care este implicat în procesul de înregistrare funciară.
9. Pentru a furniza ANCPI experiența sa juridică avansată la nivel internațional și local, echipa juridică a Băncii a inclus un specialist de rang înalt în domeniul legislației administrației funciare și expertiză avansată locală din partea unei firme de avocatură românești proeminente cu experiență vastă în domeniile juridice relevante, dintr-o perspectivă de

elaborare practică, academică și juridică. Echipa juridică a asistat Grupul de lucru pe probleme juridice al ANCPI, atât în analiza juridică din Livrabilul 3, cât și în procesul de elaborare a legislației din Livrabilul 6, din iunie 2013 până în octombrie 2015. Banca a implicat și specialiști internaționali pentru a revizui și comenta pe tema unei versiuni inițiale a proiectului de lege.

C. ACTIVITĂȚI

10. Serviciile Băncii din cadrul Livrabilului 6 au inclus, printre altele, asistență juridică specializată pentru îmbunătățirea în continuare a cadrului juridic/de reglementare în domeniul cadastrului, cărții funciare și publicității imobiliare printr-o serie de activități și livrabile, conform cerințelor din cadrul proiectului și din celelalte acorduri cu ANCPI.

C.1 ACTUALIZAREA RAPORTULUI DE EVALUARE JURIDICĂ DIN LIVRABILUL 3

11. Pentru începerea Livrabilului 6, echipa Băncii a pregătit un raport scurt conținând actualizările și informațiile privind noi legi și reglementări care au fost aprobate și noi decizii politice care au fost luate de la finalizarea Livrabilului 3, Raport de evaluare juridică. Actualizarea a notat noi informații legate de:

- i.** Structura și funcțiile ANCPI;
- ii.** Principiile și procedurile primei înregistrări sistematice și sporadice;
- iii.** Furnizarea de servicii și trecerea la servicii electronice (semnătura electronică, plata electronică, stocarea electronică, accesul la informație bazat pe web); și
- iv.** Legislația, regulile și acordurile care afectează relația ANCPI cu principalele părți interesate, cum ar fi notarii publici, topografii, băncile, executorii judecătorești, instanțele și specialiștii din domeniul juridic.

12. Actualizarea Raportului de evaluare juridică a fost prezentată ANCPI de către Bancă în faza inițială a Livrabilului 6 ca parte a Raportului de inițiere.

C.2 ASISTENȚĂ FURNIZATĂ ANCPI PENTRU ELABORAREA AMENDAMENTELOR LA LEGEA 7/1996

13. Ca parte a activității din Livrabilul 6, ANCPI a cerut asistență juridică pentru elaborarea de amendamente urgente la Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară („Legea 7/1996”), pentru conformarea cu condițiile instituțiilor internaționale de asistență financiară, și anume împrumutul pentru eficiență fiscală și politici de dezvoltare al Băncii și acordul preventiv stand-by dintre România și Fondul Monetar Internațional și Memorandumul tehnic la acesta, în urma căruia Guvernul României a fost de acord să crească volumul proprietăților înregistrate în cartea funciară de la 15 la sută la 25 la sută. Astfel, principalele obiective ale amendamentelor propuse au fost următoarele:

- i. Simplificarea procesului de primă înregistrare sistematică pentru facilitarea creșterii numărului proprietăților înregistrate în cartea funciară;
 - ii. Îmbunătățirea aranjamentelor instituționale ale ANCPI pentru funcțiile de management și creșterea transparenței operațiunilor; și
 - iii. Permitea utilizării veniturilor ANCPI pentru implementarea Programului național de cadastru și publicitate imobiliară (adică introducerea principiilor de autofinanțare parțială).
14. Expertul juridic local al echipei Băncii a furnizat asistență specială ANCPI pentru elaborarea acestor amendamente urgente la legislația curentă în anticiparea proiectului de lege și pe baza descoperirilor din Livrabilul 3, ca actualizări necesare ale legislației. În urma coordonării cu expertul juridic local, a fost publicată în Monitorul Oficial din februarie 2014 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 8/2014 privind reforma instituțională și finanțarea ANCPI. Amendamentele propuse pentru simplificarea procesului primei înregistrări sistematice au fost adoptate parțial prin Legea nr. 150/2015. Principalele îmbunătățiri adoptate în amendamente au fost reflectate în proiectul de lege din Livrabilul 6.

C.3 PREGĂTIREA STRUCTURII PROIECTULUI DE LEGE ȘI A NOTELOR EXPLICATIVE

15. După finalizarea actualizării Livrabilului 3, echipa juridică a Băncii a prezentat conducerii ANCPI și grupului de lucru pe probleme juridice o schiță detaliată a proiectului de lege, subliniind principala motivație a necesității unei noi legislații și a unei structuri îmbunătățite.
16. Una dintre principalele critici la adresa legislației actuale este că, de la adoptarea acesteia, în 1996, Legea 7/1996 a fost amendată în numeroase rânduri, uneori în mod repetat. Acest lucru a avut, din cauza interpretărilor diferite, implicații în ceea ce privește eficiența înregistrării, dar și a principiilor generale de drept civil. Astfel a luat naștere o lege complicată, cu multe trimiteri în cadrul textului, uneori cu peste 20 de alineate în același articol și, de asemenea, cu prevederi tranzitorii și finale care ridică probleme dificile de interpretare. Există o opinie unanimă printre specialiștii din domeniul juridic că este nevoie de o nouă lege pentru a reglementa serviciile de cadastru și carte funciară într-o manieră cuprinzătoare, ajustată realităților de astăzi, cu o structură clară, ușor de urmărit și care să includă prima înregistrare sistematică într-o secțiune specială. O nouă lege care este clară și structurată reprezintă, în mod logic, măsura potrivită care trebuie luată, și nu o altă serie sau serii de amendamente la Legea 7/1996.
17. Schița propusă a proiectului de lege, precum și principiile generale ale reglementării propuse de către Bancă au fost discutate intensiv în cadrul Grupului de lucru pe probleme juridice și cu personalul principal al ANCPI din departamentele centrale și oficiile locale teritoriale. Experiența personalului ANCPI a fost folosită pentru a aduna un feedback

relevant de la o bază largă, cu scopul de a determina alegerile politice și legislative cele mai relevante și pertinente. Mai mult, echipa juridică a Băncii a prezentat și a validat abordarea inițială a proiectului de lege în cadrul unei sesiuni de consultări cu durată de o zi organizată de către ANCPI în București, la data de 3 noiembrie 2014, cu participarea reprezentanților tuturor oficiilor teritoriale locale și a principalelor părți interesate, cum ar fi notarii și experții cadastrali.

18. Diversele întruniri consultative la care au luat parte echipa Băncii și Grupul de lucru pe probleme juridice și, de asemenea, conducerea superioară a ANCPI, s-au concentrat în principal pe cele mai sensibile puncte privind prima înregistrare sistematică și sporadică a proprietăților imobiliare, părțile hotărând strategic că notele explicative preliminare și schița proiectului de lege vor fi discutate pe larg în vederea găsirii unui acord mai înainte de începerea procesului legislativ. Structura inițială a proiectului de lege și notele explicative au fost livrate ANCPI într-o depunere interimară, mai înainte de începerea procesului de elaborare. Notele explicative actualizate, care vor fi folosite ca parte a prezentării formale a proiectului de lege, sunt atașate ca Anexa 2 la prezentul raport.

C.4 STABILIREA DEFINIȚIILOR ȘI A TERMENILOR COMUNI PENTRU PROIECTUL DE LEGE

19. Grupul de lucru pe probleme juridice a analizat cu atenție, în urma stabilirii principiilor, structurii și schiței proiectului de lege, un set de termeni și definiții comune care urmează a fi folosite. Acestea au fost discutate cu personalul principal al ANCPI și al oficiilor teritoriale locale. Discuțiile privind termenii propuși au luat în considerare aspectele practice din aplicarea legii actuale și au permis echipei de elaborare să creeze o înțelegere comună a principalelor prevederi în cadrul ANCPI și al oficiilor sale teritoriale locale. În cadrul analizei juridice din Livrabilul 3 s-a notat că lipsa clarității din actuala lege a dus adesea la interpretări și rezultate diferite ale înregistrării de la un oficiu teritorial local la altul. Discuțiile și dezbaterile pe tema definițiilor au fost intense și au inclus o sesiune de consultări, inițiată de ANCPI în București, la data de 3 noiembrie 2014, precum și o a doua întâlnire, cu participarea reprezentanților oficiilor locale teritoriale, la data de 8 decembrie 2014.

C.5 PREGĂTIREA PROIECTULUI DE LEGE

20. Grupul de lucru pe probleme juridice s-a concentrat pe elaborarea proiectului de lege, luând în considerare notele explicative, definițiile și schița proiectului de lege. Versiunea preliminară a fost circulată la nivel intern în cadrul ANCPI și revizuită în continuare în lunile decembrie 2014 și ianuarie 2015. O a treia sesiune de consultări, dedicată comentariilor și reglajelor fine a avut loc, în prezența personalului ANCPI și personalului oficiilor locale teritoriale, la București, în data de 26 ianuarie 2015.
21. În urma revizuirii proiectului de lege, Grupul de lucru pe probleme juridice a primit asistență și contribuții suplimentare de la consultanți internaționali experimentați angajați

de Bancă, fie în scris, fie prin întâlniri directe la București.¹ Comentarii pe tema proiectului au mai fost primite și de la ministerele cheie, precum și de la Uniunea Notarilor Publici, în perioada iunie-iulie 2015. Ulterior, în cursul verii 2015, ANCPI a făcut mai multe propuneri de modificare, apoi, în octombrie 2015, a depus modificările propuse la textul versiunii finale a proiectului de lege.

22. Proiectul de lege a luat, de asemenea, în considerație toate amendamentele, proiectele de amendamente și ordonanțele de urgență pregătite și îmbunătățirile care urmează a fi făcute cadrului juridic actual. În plus, proiectul de lege include prevederi legislative care se referă la situații și probleme specifice care derivă din alte legi, după cum au fost identificate în Livrabilul 3, Raport privind evaluarea juridică. Principalele aspecte care derivă din alte legi se referă la: Legea privind autorizarea lucrărilor de construcție, Codul civil, Codul de procedură civilă, legislația privind proprietatea publică și privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale și proprietatea cu destinație specială (apă, mine, păduri, căi ferate), expropriere și insolvență, ca și legislația specială privind zonele protejate (de ex. pășuni, zone verzi) și reglementările privind planificarea urbană și eficiența energetică.
23. Pentru pregătirea proiectului de lege, Grupul de lucru pe probleme juridice, asistat îndeaproape de echipa juridică a Băncii, a luat în considerare următoarele documente principale:
 - a. Raportul de evaluare juridică din Livrabilul 3;
 - b. Legile, regulamentele, regulile, jurisprudența și practicile privind proprietatea, cadastrul, înregistrarea funciară, confidențialitatea datelor, dreptul suveran al statului, impozitul pe proprietățile imobiliare etc.;
 - c. Studii de caz privind analiza bunelor practici internaționale în cadrul Livrabilului 1, care au acoperit diverse țări europene (Ungaria, Ucraina, Moldova, Bulgaria, Republica Cehă, Olanda, Lituania și Turcia);
 - d. Raportul de evaluare privind înregistrarea sistematică și sporadică din cadrul Livrabilul 2;
 - e. Raportul de evaluare instituțional din cadrul Livrabilului 4 și Planul de acțiune instituțional din cadrul Livrabilului 5. Printre altele, aceste livrabile au concluzionat că este necesară includerea următoarelor politici-cheie: (a) desemnarea ANCPI ca agenție cu autofinanțare totală sau parțială, cu independență operațională, financiară și de angajare a personalului; (b) revizuirea componenței și sarcinilor consiliului de administrație al ANCPI, în special în raport cu planul său pe termen lung, bugetul, raportul anual, auditul anual și depunerile tarifelor pentru servicii; și (c) clarificarea privind profitul operațional anual și utilizarea acestuia pentru finalizarea

¹ Printre consultanții internaționali implicați trebuie menționat în mod special Tony Lamb (specialist internațional în legislație și înregistrare funciară), Tony Burns (specialist internațional în cadastru) și Daniel Roberge (specialist de rang înalt al Băncii în administrarea terenurilor), toți aceștia aducând contribuții valoroase la îmbunătățirea proiectului de lege.

operațiunilor primei înregistrări în întreaga țară. Aceste acțiuni ar asigura faptul că ANCPI are fondurile adecvate și că guvernul are capacitatea de a monitoriza efectiv utilizarea fondurilor. Consiliul ANCPI ar avea capacitatea de a ghida politicile și practicile de afaceri ale ANCPI. Veniturile din înregistrarea proprietăților ar putea fi, pe viitor, reinvestite în procedurile de finalizare a primei înregistrări a proprietății imobiliare, iar baza de clienți se va lărgi, producând venituri mai mari, tangibile și intangibile;

- f. Legislația românească primară și secundară și acordurile care afectează relația ANCPI cu principalele părți interesate, cum ar fi notari, topografi, bănci, executori judecătorești, instanțe și profesioniști în domeniul juridic, inclusiv proiecte de lege, ordonanțe de urgență ale Guvernului și reglementări pregătite până acum de către sau la ordinul ANCPI;
- g. Legislația UE, cum ar fi directiva privind reutilizarea informațiilor din sectorul public și Directiva INSPIRE;
- h. Studii, evaluări și documente de lucru anterioare pregătite cu respect pentru subiecții examinați în România și la nivelul UE; și
- i. Constatări și concluzii importante rezultate din diversele sesiuni consultative organizate de ANCPI și din consultările individuale ale Grupului de lucru pe probleme juridice cu experți juridici și tehnici din partea altor părți interesate relevante.

24. Unele dintre principalele puncte de abordat în proiectul de lege aveau ca obiectiv rezolvarea incoerențelor juridice care afectează serviciile oferite de ANCPI, cu scopul de a îmbunătăți serviciile din domeniile de activitate specifice ANCPI, la modul general, dar și pentru a clarifica și extinde prevederile referitoare la procesul de înregistrare sistematică a proprietăților la nivel național. În continuare, echipa juridică a pus un accent special pe crearea unei legi care să respecte toate standardele de elaborare cerute de legislația românească și practicile dezvoltate de Consiliul Legislativ al României.
25. Versiunea finală a proiectului de lege a fost prezentată Conducerii ANCPI și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice la mijlocul lunii septembrie 2015.

C.6 SCURT RAPORT CU RECOMANDĂRI PRIVIND LEGISLAȚIA SECUNDARĂ

26. Deși nu este un livrabil oficial în cadrul Livrabilului 6, echipa juridică a Băncii a pregătit un raport pe scurt cu recomandări privind legislația secundară care va trebui dezvoltată, modificată și actualizată după adoptarea proiectului de lege. În particular, va fi necesară actualizarea Ordinului ANCPI nr. 700/2014 privind adoptarea regulamentului pentru aprobare, recepție și înregistrare în cadastru și cartea funciară.
27. Lucrul la acest raport a decurs în paralel cu elaborarea proiectului de lege, cu scopul de a reflecta deciziile legislative și de politică din proiectul de lege, după cum au fost revizuite

și avizate de Bancă. Totuși, deoarece legislația secundară depinde de legislația primară așa cum este adoptată, punctele de vedere exprimate în raportul privind legislația secundară pot necesita adaptări, în funcție de forma finală a proiectului de lege după adoptarea sa de către Parlamentul României. Raportul despre recomandările privind legislația secundară va fi furnizat ANCPI separat.

D. PRINCIPALELE PREVEDERI ALE PROIECTULUI DE LEGE PRIVIND CADASTRUL ȘI ÎNREGISTRAREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ

28. Structura propusă a proiectului de lege are șapte titluri, fiecare împărțit în capitole, secțiuni și subsecțiuni. Proiectul de lege dedică titluri speciale cadrului instituțional, operațiunilor pentru finalizarea lucrărilor de cadastru și deschiderea de noi cărți funciare (prima înregistrare sistemică) care reprezintă condițiile fundamentale pentru existența și funcționarea sistemului, cât și pentru răspunderea și sancțiunile asociate cu sistemul integrat. Cele șapte titluri urmează o structură logică, după cum este descris mai jos:

TITLUL I: Prevederi generale

29. Acest titlu este dedicat prevederilor generale aplicabile sistemului integrat. El reflectă cadrul juridic fundamental pentru existența și funcționarea eficientă a sistemului și subliniază importanța acestui serviciu public național, și anume crearea, dezvoltarea și funcționarea în condiții optime a unei baze de date complexe tehnice și juridice pentru toate proprietățile imobiliare din România: terenuri și construcții, gospodării publice și private, ca și deținătorii drepturilor asupra acestor proprietăți.
30. Capitolul special privind definițiile termenilor tehnici și juridici utilizați în proiectul de lege este important pentru a clarifica termeni specifici cu efectele lor juridice specifice în domeniul cadastrului și al înregistrării în cartea funciară, care diferă de înțelesul lor obișnuit. De asemenea, el ajută la eliminarea confuziilor sau interpretărilor greșite ale terminologiei care ar putea influența negativ înțelegerea și interpretarea uniformă și aplicarea termenilor de către personalul oficiului local teritorial și de profesioniști, cum ar fi notarii și topografii.

TITLUL II: Cadrul instituțional

31. Cadrul instituțional prezintă principalele caracteristici ale instituției centrale care oferă serviciul public național de cadastru și înregistrare în cartea funciară, în principal crearea, administrarea și dezvoltarea sistemului integrat, ca și relațiile instituționale cu colaboratori terțe părți din cadrul sistemului, cum ar fi: alte instituții publice, notari, experți cadastrali și alte tipuri de personal specializat.
32. Instituția centrală, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, va fi organizată ca agenție administrativă autonomă cu personalitate juridică sub autoritatea Parlamentului României. Conducerea va fi asigurată de un consiliu alcătuit din șapte directori atât din sectorul public, cât și din sectorul privat, numiți pentru un mandat de șase ani și prezidați

de către directorul general al ANCPI. Directorii vor fi numiți de președintele României. Proiectul de lege clarifică diferitele competențe ale ANCPI și rolul sporit de administrare al consiliului de administrație ca organism de decizie și de supraveghere.

33. Finanțarea sistemului urmează un sistem mixt având ca surse propriile venituri ale ANCPI (autofinanțare parțială) și finanțare de la bugetul de stat. Veniturile proprii ale ANCPI vor fi folosite pentru implementarea Programului Național de Cadastru și Publicitate imobiliară, în special procesul de primă înregistrare sistematică, precum și întreținerea și dezvoltarea sistemelor IT auxiliare. Veniturile neutilizate pot fi reportate în anii ulterioari până la finalizarea Programului Național. Alocările de la bugetul de stat vor fi folosite pentru salariile personalului și pentru investiții de capital.
34. Statutul personalului specializat al ANCPI este reglementat într-un capitol special, care conține prevederi privind condițiile pentru nominalizările și calificările pentru fiecare funcție, salarii, independența de luare a deciziilor și obligația de a avea un statut profesional care să detalieze drepturile, obligațiile și răspunderea.

TITLUL III: Componentele sistemului integrat de cadastru și carte funciară

35. Acest titlu reglementează problemele generale legate atât de activitatea de cadastru, cât și de cea de carte funciară, reflectând filosofia proiectului de lege care asigură integrarea și interdependența acestor două sisteme. Conceptele de plan cadastral, extras de plan cadastral și documentație cadastrală au fost clarificate. Mai mult, au fost detaliate efectele juridice specifice pentru aceste documente.
36. Este important faptul că extrasele de carte funciară și de plan cadastral oferă dovada numai cu privire la drepturile înregistrate asupra proprietății. Dovada privind alte elemente, cum ar fi suprafața, destinația, categoria de utilizare, valoarea și restricțiile legate de drepturile de proprietate nu este garantată de către sistemul integrat. Aceste elemente externe sunt dovedite prin prevederile altor acte normative aplicabile.

TITLUL IV Deschiderea cărților funciare și înregistrarea în sistemul integrat

37. TITLUL IV reglementează operațiunile de deschidere a cărților funciare și înregistrările în sistemul integrat. Deschiderea cărților funciare ca operație juridică se poate face prin prima înregistrare sistematică sau sporadică. Luând în considerare această distincție, titlul conține prevederi separate pentru înregistrarea sistematică și pentru prima înregistrare sporadică.
38. Capitolul privind *prima înregistrare sistematică* reglementează întregul proces în diferite etape, începând cu contractarea lucrărilor cadastrale și continuând cu deschiderea noilor cărți funciare și închiderea vechilor registre. În cazul în care o proprietate a fost înregistrată anterior, situația tehnică și juridică identificată în timpul procesului de primă înregistrare sistematică, pe baza măsurătorilor de pe teren, este considerată a fi starea juridică/tehnică nouă și corectă și înlocuiește orice informații tehnice înregistrate anterior. De asemenea, geometria, suprafața și amplasarea proprietăților poate fi modificată/actualizată pentru a reflecta situația de fapt. Anumite chestiuni esențiale problematice sunt abordate după cum urmează:

- În ceea ce privește deficitul de suprafață la nivelul *tarlalei* (lot agricol), dacă suprafața rezultată din măsurătorile de teren este mai mare decât suprafața din documentele de proprietate, atunci este înregistrată suprafața din documentele de proprietate. Dacă suprafața deținută este mai mare decât cea definită în documentul de proprietate, suprafața suplimentară este înregistrată ca „posesie” în aceeași carte funciară.
- Pentru proprietățile imobiliare aflate în extravilan, care au făcut obiectul legilor de retrocedare a terenurilor, indiferent dacă au fost înregistrate anterior sau nu în sistemul integrat și dacă sunt sau nu împrejmuite, dacă există un deficit de suprafață al unei *tarla*, va fi alocat(ă) un singur număr cadastral/carte funciară pentru întreaga *tarla*, cu indicarea tuturor deținătorilor dreptului de proprietate. Suprafața echivalentă deficitară va fi alocată în alte *tarlale*, dacă este disponibilă, de către o instanță. În caz contrar, instanța poate reduce suprafața fiecărei proprietăți procentual. În astfel de cazuri, persoanele îndreptățite pot beneficia de măsuri compensatorii pentru alocarea suprafeței reduse, conform legii.
- Pentru suprafețele din prima înregistrare sistematică, impozitul pe venitul din transferul de proprietate nu este datorat și plătitibil. Aceasta constituie o excepție de la prevederile Codului Fiscal.
- Afișarea publică a documentelor tehnice rezultate de pe urma primei înregistrări sistematice se va face înaintea înregistrării, prin diferite medii, în scopul informării publice. În perioada de afișare de 60 de zile, o persoană interesată poate cere corectarea documentației tehnice. Perioada de afișare poate fi prelungită, la nevoie, cu încă 30 de zile. Verificarea documentației tehnice ale cadastrului poate fi externalizată.
- Pentru proprietățile ale căror proprietari, posesori sau alte tipuri de deținători nu pot fi identificați în timpul primei înregistrări sistematice, titlul de proprietate va fi înregistrat provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale.
- În absența documentelor care demonstrează dreptul de proprietate, va fi înregistrat dreptul de „posesie”, pe baza identificării efectuate de contractant. Posesia devine automat proprietate în favoarea posesorului după o perioadă de trei ani. Posesorii își pot transfera drepturile de proprietate.

39. **Prima înregistrare sporadică** reprezintă înregistrarea pentru deschiderea unei cărți funciare la cererea unei persoane sau autorități interesate. Operațiunile ulterioare în cărțile funciare deschise intră sub incidența unui titlu diferit din proiectul de lege. Titlul se referă la aspecte-cheie problematice, după cum urmează:

- Înregistrarea dreptului de posesie este aplicabilă pentru prima înregistrare sporadică, cu prevederi similare aplicabile primei înregistrări sistematice, inclusiv afișarea publică și transformarea într-un drept de proprietate după trei ani.
- Dacă suprafața rezultată din măsurători este diferită de suprafața înregistrată în documentul de proprietate, recepția și înregistrarea cererii în sistemul integrat va fi rezolvată în mod similar ca în prima înregistrare sistematică.

- În cazurile în care suprafața rezultată din măsurătorile de teren este mai mare decât suprafața din documentul de proprietate, este înregistrată „proprietatea” suprafeței definite în titlul de proprietate și este înregistrată „posesia” pentru suprafața suplimentară. Este deschisă o singură carte funciară. Această prevedere se aplică atât proprietăților situate în zonele intravilane, precum și celor din zonele extravilane care nu au făcut obiectul legilor de retrocedare a terenurilor.
- Proprietățile imobiliare care fac obiectul proprietății publice vor fi înregistrate indicându-se dacă se află pe domeniul public sau privat. Drepturile de proprietate imobiliară care corespund drepturilor de proprietate publică sunt înregistrate pe baza unui act administrativ sau a unui acord administrativ de înființare, fără necesitatea unui document legalizat de notar.

Titlul V Procedura de recepție și înregistrare după deschiderea cărții funciare

40. Acest titlu reglementează procedurile detaliate de înregistrare și documentația care trebuie depusă, precum și măsurile de siguranță privind drepturile solicitanților, inclusiv apelarea la instanță.
41. Transferul de drepturi se va face printr-un notar public, care are obligația de a cere un extras de carte funciară pentru autentificare. Extrasul este valabil timp de zece zile lucrătoare. În perioada de valabilitate a extrasului de carte funciară, registratorul nu va efectua niciun fel de înregistrare, cu excepția aceleia pentru care a fost emis extrasul.
42. Sunt prevăzute reglementări speciale pentru expropriere, ipoteci și înregistrarea anumitor categorii de proprietăți (cum ar fi clădirile aflate în coposesiune). Înregistrarea drepturilor de proprietate pentru construcții se face pe baza documentelor cadastrale și a unui certificat emis de autoritatea locală care a emis autorizația de construire, care trebuie să confirme faptul că construcțiile au fost ridicate conform autorizației de construire. Există un protocol pentru finalizarea lucrărilor și pentru respectarea altor prevederi legislative în această privință, pentru a descuraja percepția comună că registratorii au obligația și dreptul legal de a verifica chestiunile legate de legislația din domeniul construcțiilor și legalitatea autorizațiilor emise în acest sens.
43. Un capitol special reglementează identificarea, corectarea și actualizarea limitelor unităților administrativ-teritoriale.

TITLUL VI Răspundere și sancțiuni

44. ANCPI are competența juridică unică de a controla activitatea persoanelor fizice și juridice care își desfășoară activitatea în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei. Sunt introduse prevederi speciale privind răspunderea personalului acesteia în privința primei înregistrări sistematice. Răspunderea civilă pentru prima înregistrare a proprietății imobiliare în sistemul integrat va aparține statului. Personalul specializat al oficiului teritorial local sau al ANCPI nu va fi responsabil din punct de vedere material pentru prima înregistrare, cu excepția cazurilor care implică răspunderea penală. Daunele cauzate pot fi compensate dintr-un fond special în baza alocărilor din bugetul ANCPI. Acest titlu mai

include și descrierea contravențiilor administrative și a infracțiunilor, precum și procedura pentru sancțiunile și pedepsele aferente.

TITLUL VII Prevederi finale și tranzitorii

45. Titlul VII conține prevederi pentru permiterea continuării activităților conform legislației actuale și aplicarea efectelor proiectului de lege.

E. CONCLUZII ȘI PAȘII URMĂTORI

46. Livrabilul 6 a furnizat o platformă pentru o revizuire intensivă și cuprinzătoare a principalelor probleme juridice, precum și a multora dintre principalele probleme tehnice cu care se confruntă ANCPI și alte părți interesate în cadrul operațiunilor de cadastru și carte funciară. Printr-o revizuire detaliată și prin procesul de consultare, dar și prin expertiza furnizată grupului de lucru pe probleme juridice al ANCPI de echipa juridică specială internațională și locală, proiectul de lege atașat reprezintă structura și procedurile necesare pentru servicii îmbunătățite ale ANCPI și pentru funcționarea sistemului de cadastru și carte funciară din România, care sunt conforme cu bunele practici regionale și internaționale.

47. Ca urmare a contribuției echipei juridice a Băncii la finalizarea Livrabilului 6, proiectul de lege va trebui să urmeze procesul de aprobare legislativă care include avizarea de către ministerele de resort și adoptarea de către Guvernul României. Proiectul de lege conține multe dintre revizuirile recomandate în urma comentariilor primite de la Ministerul Justiției, Ministerul Finanțelor și Ministerul Afacerilor Interne, precum și de la Camera Națională a Notarilor. Totuși va trebui urmată o abordare oficială pentru prezentarea proiectului de lege și solicitarea de aprobări oficiale de la instituțiile publice relevante, deoarece acesta este un pas obligatoriu mai înainte de prezentarea proiectului de lege Guvernului României.

48. În plus, conform legislației României, publicarea proiectului de lege pe internet pentru consultare și comentarii este un alt pas obligatoriu. După depunerea la Guvernul României, este de așteptat un lung proces de analiză din partea Parlamentului, cu proceduri separate pentru fiecare dintre cele două camere ale Parlamentului și revizuri din partea comisiilor parlamentare.

Anexa 1: Proiect de lege privind sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Anexa 2: Note explicative detaliat