

**ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr.41 din 27 mai 2004**  
**pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității**  
**imobiliare nr. 7/1996**

Având în vedere necesitatea realizării la termenele stabilite a angajamentelor asumate de România în perspectiva aderării la Uniunea Europeană, ce se regăsesc în Programul social pentru perioada 2003-2004, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1.610/2003, ținând cont de recomandarea Băncii Mondiale de a unifica cele două unități de management care realizează derularea Proiectului cadastrului și publicității imobiliare, în scopul creării sistemului unic de cadastru, în concordanță cu Declarația asupra cadastrului în Europa, adoptată la Congresul de la Granada în anul 2002, conform căreia informațiile din cadastru trebuie să fie disponibile pentru toți cetățenii, pentru toate instituțiile publice și private, în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituție, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. I. - Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Titlul I va avea următorul cuprins:

"Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare"

2. Articolul 3 va avea următorul cuprins:

"Art. 3. - Se înființează Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională, ca instituție publică cu personalitate juridică, unica autoritate în domeniu, aflată în subordinea Ministerului Administrației și Internelor, prin reorganizarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și preluarea activității privind publicitatea imobiliară de la Ministerul Justiției.

La nivelul fiecărui județ și în municipiul București se înființează oficiile de cadastru și publicitate imobiliară ca unități cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea actualelor oficii județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București și a birourilor de carte funciară de pe lângă judecătorii.

Se înființează Centrul Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție ca unitate cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie.

Agenția Națională este condusă de un consiliu de administrație format din 9 membri, incluzând reprezentanți din sectorul public și privat, numiți exclusiv pe criterii de competență profesională, dintre care unul este directorul general al Agenției Naționale și președinte al consiliului de administrație.

Membrii consiliului de administrație și directorul general sunt numiți și revocați din funcție de ministrul administrației și internelor.

Organizarea, funcționarea, atribuțiile și competențele consiliului de administrație și ale directorului general se vor stabili prin regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale, care se aprobă prin ordin al ministrului administrației și internelor.

Directorul general îndeplinește atribuțiile și responsabilitățile ordonatorului de credite și reprezintă Agenția Națională pe plan intern și internațional."

3. Articolul 4 se abrogă.

4. La articolul 5, litera a) va avea următorul cuprins:

"a) coordonează și controlează executarea lucrărilor de cadastru și asigură înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliară la nivelul întregii țări;"

5. La articolul 5, litera i) se abrogă.

6. La articolul 5, după litera a) se introduce litera a<sup>1</sup>), iar după litera j) se introduc literele k), l), m), n) și o) cu următorul cuprins:

"a<sup>1</sup>) coordonează, controlează și execută, după caz, lucrări de cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetecție la nivelul întregii țări;

k) avizează, înainte de depunerea lor în instanța de judecată, expertizele efectuate de experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru;

l) asigură înscrierea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifică sau se sting, la cererea notarului public sau a titularului dreptului ori a celorlalte persoane interesate;

m) asigură înscrierea căilor de atac împotriva înregistrărilor de carte funciară;

n) asigură înscrierea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdicții, incapacități și litigii judiciare în legătură cu bunul imobil;

o) îndeplinește și alte atribuții ce au legătură cu activitatea specifică."

7. Alineatul 1 al articolului 6 va avea următorul cuprins:

"Atribuțiile și răspunderile oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, precum și ale Centrului Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție se stabilesc prin regulamentele de organizare și funcționare ale acestora, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale."

8. Articolul 9 va avea următorul cuprins:

"Art. 9. - Finanțarea cheltuielilor curente și de capital ale Agenției Naționale și ale unităților subordonate se asigură integral din venituri proprii.

Veniturile proprii se constituie din:

a) încasări din servicii prestate;

b) tarife stabilite conform actelor normative;

c) închirieri de spații și aparatură;

d) donații și sponsorizări primite potrivit legii;

e) dobânzi aferente disponibilităților din conturi și din depozite;

f) alte venituri.

Tarifele se stabilesc, se modifică și se actualizează prin hotărâre a consiliului de administrație al Agenției Naționale, cu avizul Ministerului Administrației și Internelor.

Veniturile încasate se virează în contul Agenției Naționale deschis la Trezoreria Statului.

Agenția Națională poate colabora cu persoane fizice și juridice române sau străine de specialitate, în condițiile legii, pentru realizarea unor obiective de interes comun, corespunzătoare domeniului său de activitate.

Agenția Națională poate contracta credite bancare în condițiile prevăzute de lege.

Agenția Națională întocmește anual bugetul de venituri și cheltuieli, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Excedentele anuale se reportează în anul bugetar următor.

Ministerul Administrației și Internelor, prin Agenția Națională, își va asuma întreaga responsabilitate în implementarea Proiectului cadastrului și publicității imobiliare, finanțat prin împrumut de la Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD), și a celorlalte acorduri internaționale ce implică împrumuturi nerambursabile sau garanții de la stat, asumate anterior de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, inclusiv pentru partea preluată de la Ministerul Justiției.

Agenția Națională va face toate demersurile necesare amendării acordurilor de împrumut internaționale pentru a se realiza înlocuirea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și a Ministerului Justiției cu Agenția Națională."

9. Alineatul 1 al articolului 20 va avea următorul cuprins:

"Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență al cadastrului general are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din același teritoriu administrativ și se realizează de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora."

10. După alineatul 1 al articolului 20 se introduc alineatele 1<sup>1</sup>, 1<sup>2</sup>, 1<sup>3</sup>, 1<sup>4</sup> și 1<sup>5</sup> cu următorul cuprins:

"Activitatea de publicitate imobiliară în cadrul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară este în responsabilitatea unui registrator asimilat consilierului juridic.

Ocuparea postului de registrator se va face în urma susținerii unui concurs organizat de Agenția Națională.

Prin excepție de la prevederile alin. 1<sup>2</sup>, până la data organizării concursului, registratorii pot fi numiți din cadrul angajaților birourilor de carte funciară, care nu îndeplinesc condițiile de studii, dar au cel puțin 5 ani experiență în domeniul publicității imobiliare.

Registratorul răspunde pentru activitatea sa în condițiile legii.

În cadrul Agenției Naționale se va înființa Direcția de publicitate imobiliară care va coordona activitatea birourilor de carte funciară din cadrul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea respectării legilor și reglementărilor în materie."

11. Alineatul 1 al articolului 22 va avea următorul cuprins:

"Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis, numai dacă acel act s-a încheiat în formă autentică."

12. Alineatul 1 al articolului 50 va avea următorul cuprins:

"În cazul în care registratorul admite cererea, dispune înscrierea prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește din punct de vedere formal următoarele condiții:

a) cerințele de validitate a actului juridic încheiat în formă autentică sau, după caz, a certificatului de moștenitor;

b) indică numele părților;

c) individualizează imobilul printr-un identificator unic;

d) este însoțit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română."

13. Alineatul 2 al articolului 52 va avea următorul cuprins:

"Încheierea de înscriere sau de respingere poate fi atacată cu plângere, în termen de 15 zile de la comunicare, la instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul. Plângerea împotriva încheierii de înscriere se depune la biroul de carte funciară și se înscrie în cartea funciară. Biroul de carte funciară este obligat să înainteze plângerea, însoțită de dosarul înscrierii și copia cărții funciare, la instanța competentă."

14. Alineatul 1 al articolului 56 va avea următorul cuprins:

"Notarul public care a întocmit actul prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară din oficiu înscrierea în cartea funciară, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu a doua zi, la biroul de carte funciară în a cărui rază de activitate se află imobilul. Despre exercitarea acestei obligații se va face mențiune expresă în cuprinsul actului sau, după caz, al certificatului de moștenitor."

15. Articolul 57 se abrogă.

16. Articolul 60 va avea următorul cuprins:

"Art. 60. - În regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare sau, după caz, Legii nr. 242/1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii din Vechiul Regat în cărți de publicitate funciară, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare sau, după caz, în cărțile de publicitate funciară, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea dispozițiilor prezentei legi.

În regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, până la deschiderea cărții funciare, privilegiile și ipotecile legale, sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor și veniturilor sale, punerea în mișcare a acțiunii penale, precum și acțiunile pentru apărarea drepturilor reale privitoare la imobilele neînscrise în cartea funciară vor continua să fie înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

În cazul înscrierii unei construcții, a dezmembrării sau alipirii unui corp funciar înscris într-o carte funciară întocmită în baza Decretului-lege nr. 115/1938, pentru

imobilul desprins se va deschide o nouă carte funciară, potrivit prevederilor prezentei legi."

Art. II. -

(1) Până la preluarea lor, birourile de carte funciară și personalul acestora își vor continua activitatea în cadrul judecătoriilor, în acord cu procedurile menționate în cadrul titlului II cap. II din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, și ale Ordinului ministrului justiției nr. 2.371/C/1997 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară ale judecătoriilor, cu modificările ulterioare.

(2) Birourile de carte funciară din cadrul judecătoriilor vor continua să colecteze taxele și tarifele cu privire la activitatea de publicitate imobiliară până la data la care vor fi preluate efectiv de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Art. III. - Organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară se aprobă prin hotărâre a Guvernului în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Art. IV. - Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară va întocmi și va publica un plan și un raport anual de activitate.

Art. V. -

(1) Spațiile aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București, respectiv în administrarea tribunalelor pentru birourile de carte funciară în care își desfășoară activitatea aceste officii și cel al municipiului București, Institutul de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie și birourile de carte funciară care își desfășoară activitatea în imobile separate trec în administrarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și în folosința gratuită a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară județene și al municipiului București și a Centrului Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție.

(2) Spațiile aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București, respectiv în administrarea judecătoriilor pentru birourile de carte funciară care își desfășoară activitatea în imobile separate, trec în administrarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și în folosința gratuită a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară județene și al municipiului București.

(3) Spațiile aflate în incinta instanțelor judecătorești se eliberează până la data de 31 decembrie 2004.

(4) Patrimoniul Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, al oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București, al Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie și bunurile materiale și arhiva utilizate de birourile de carte funciară trec în proprietatea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. De la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență bunurile în cauză vor fi preluate de structurile nou-create, prin protocol, conform planului aprobat prin ordin comun al

directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și al ministrului justiției, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2004.

Art. VI. -

(1) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate vor prelua personalul de specialitate din cadrul Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, al oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București, al Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie și al birourilor de carte funciară.

(2) Personalul preluat poate opta între menținerea calității avute anterior reorganizării sau cea de personal contractual în cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

(3) Personalul preluat beneficiază de salariile și de drepturile avute anterior, până la încheierea contractului colectiv sau individual de muncă, după caz. Personalul care va beneficia de prevederile prezentei ordonanțe de urgență este personalul contractual.

(4) Salarizarea personalului din structura Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și a unităților subordonate se va face potrivit prevederilor legale în vigoare, referitoare la instituțiile publice cu finanțare integrală din venituri proprii.

Art. VII. -

(1) Corespunzător sarcinilor preluate, se autorizează Ministerul Finanțelor Publice să introducă modificări în structura bugetului de stat, respectiv în volumul și în structura bugetelor Ministerului Administrației și Internelor și Ministerului Justiției pe anul 2004, la propunerea ordonatorilor principali de credite, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a hotărârii privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

(2) Ministerul Justiției, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice, este abilitat să introducă modificările corespunzătoare în structura numărului maxim de posturi și a cheltuielilor cu salarii pe anul 2004.

Art. VIII. - În cuprinsul actelor normative în vigoare, ori de câte ori se fac trimiteri la dispoziții abrogate sau modificate în temeiul prezentei ordonanțe de urgență, trimiterea se va considera a fi făcută, când este cazul, la dispozițiile corespunzătoare care le înlocuiesc, cu excepția sintagmei "cadastru de specialitate", care se redefinește ca "sistem informațional specific domeniului de activitate".

Art. IX. - Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta ordonanță de urgență, va fi republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, după aprobarea acesteia prin lege, dându-se textelor o nouă numerotare.

PRIM-MINISTRU  
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:

---

p. Ministrul de stat, ministrul administrației și internelor,  
Toma Zaharia,  
secretar de stat

Ministrul delegat pentru administrația publică,  
Gabriel Oprea

p. Ministrul justiției,  
Rodica Constantinovici,  
secretar de stat

Ministrul finanțelor publice,  
Mihai Nicolae Tănăsescu

București, 27 mai 2004. Nr. 41.