

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BIHOR

RAPORT DE ACTIVITATE

~ ANUL 2014 ~

-DECEMBRIE-2014-

I. Scurt istoric

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - instituție publică, cu personalitate juridică - prin reorganizarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și prin preluarea activității privind publicitatea imobiliară de la Ministerul Justiției a devenit unica autoritate în domeniul cartografiei, cadastrului și publicității imobiliare, care stabilește politica în domeniul de specialitate, strategia și reglementările de dezvoltare și de armonizare a activităților specifice în cadrul politicii generale a Guvernului și ia măsuri pentru a asigura implementarea acestor politici prin instituțiile subordonate.

Viziunea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară este de a dezvolta și menține un sistem unitar de cadastru și carte funciară la nivel național, de a crea mecanisme și proceduri care să garanteze și să protejeze drepturile de proprietate. În privința sistemului unitar, se dorește realizarea informatizării complete a activității specifice și de a dezvolta un serviciu public modern și eficient, care să ofere accesul prin Internet la informațiile cadastrale sau de carte funciară. În felul acesta, instituția urmărește o apropiere față de cetățean, ca beneficiar direct al serviciilor sale.

ANCPPI are misiunea de a reglementa și administra Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară, în scopul de a asigura siguranța circuitului civil imobiliar și de a sprijini creșterea economică a României.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară are o structură organizatorică la nivel central, cu rol de reprezentare, coordonare și control și un Centru Național de Cartografie (C.N.C.), la nivel județean 42 de birouri teritoriale (O.C.P.I.), iar la nivel local 132 de birouri de cadastru și publicitate imobiliară (B.C.P.I.), toate fiind instituții subordonate.

II. Atribuțiile principale ale Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor funcționează ca instituție publică cu personalitate juridică, având calitatea de ordonator terțiar de credite, aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, fiind finanțată din alocații bugetare (conform Legii nr. 329/05.11.2009, art. 3, lit. f), respectiv venituri proprii și subvenții de la bugetul de stat, începând cu luna septembrie 2014, conform OUG nr. 8/2014.

O.C.P.I. este unica autoritate de stat în domeniile cadastrului, publicității imobiliare, geodeziei, cartografiei și topografiei ce funcționează la nivelul județului Bihor. Activitatea oficiului se subordonează politicii în domeniul de specialitate, strategiei și reglementărilor de dezvoltare și de armonizare a activităților specifice în cadrul politicii generale a Guvernului elaborate de către A.N.C.P.I.

O.C.P.I. utilizează o aplicație centralizată pentru gestionarea proprietăților imobiliare din România "e-Terra", care asigură standardizarea seturilor de date spațiale la nivel național în ceea ce privește terenurile și construcțiile, generând o bază de date uniformă și coerentă. Datele sunt accesibile on-line prin intermediul geoportalului. Integrarea și suportul tehnic ale acestuia sunt asigurate de A.N.C.P.I., în calitate de Președinte și Secretariat al Consiliului INIS (Infrastructura Națională pentru Informații Spațiale),

componenta prin care România contribuie la realizarea Directivei INSPIRE (Directiva 2007/2/CE).

În conformitate cu Hotărârea nr. 1210 / 29 iulie 2004, privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 718 din 9 august 2004, (art. 13), cu modificările și completările ulterioare, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor îndeplinește următoarele atribuții principale:

- înscrie imobilele în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;
- asigură înscrierea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifică sau se sting, la cererea titularului dreptului, a notarului public ori a celorlalte persoane interesate;
- înscriu alte raporturi juridice, drepturi personale, interdicții, incapacități și litigii judiciare în legătură cu bunul imobil; asigură înscrierea căilor de atac împotriva înregistrărilor de carte funciară;
- înscriu radierea drepturilor reale, la cererea titularului dreptului sau a celorlalte persoane interesate;
- avizează tehnic, înainte de depunerea lor în instanța de judecată, expertizele topo-cadastrale întocmite de experții judiciari, în baza unui regulament elaborat în comun de Agenția Națională și de Ministerul Justiției;
- avizează planul urbanistic general;
- avizează documentațiile de scoatere din circuitul agricol a terenurilor;
- autorizează persoanele fizice care execută lucrări tehnice de cadastru;
- verifică periodic starea fizică a punctelor din rețelele de sprijin, conform normelor și regulamentelor emise de Agenția Națională;
- pune la dispoziția autorităților publice și a altor instituții interesate, în condițiile legii, situații statistice și de sinteză privind terenurile și construcțiile;
- furnizează persoanelor fizice și juridice, contra cost, servicii și informații conform tarifelor în vigoare;
- avizează împreună cu instituțiile de specialitate de la nivel județean și local proiectele de organizare a teritoriului pe categorii de folosință agricolă și stabilirea rețelei de drumuri agricole.

III. Structura O.C.P.I. Bihor

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor conform organigramei aprobate de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară are următoarea structură:

- Director
- Compartimentul Resurse Umane și Relații cu Publicul
- Serviciul Cadastru
- Serviciul Publicitate Imobiliară
- Biroul Economic
- Birourile teritoriale de cadastru și publicitate imobiliară Oradea, Aleșd, Beiuș, Salonta și Marghita.

Numărul total de posturi al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor este de: **74**.

IV. Serviciul Cadastru

Serviciul Cadastru desfășoară în cadrul O.C.P.I. Bihor o multitudine de activități deosebit de importante, structurate astfel:

- recepții PAD-uri;
- recepții lucrări de specialitate;
- gestionarea bazei cadastrale a O.C.P.I. Bihor și eliberarea de informații diverșilor beneficiari;
- gestionarea arhivei digitale a titlurilor de proprietate (DDAPT);
- scrierea, corectarea și anularea de titluri de proprietate;
- întreținerea rețelei topografice și a stațiilor GNSS din județul Bihor;
- autorizarea, verificarea și îndrumarea persoanelor fizice/juridice din județul Bihor;
- organizarea de cursuri cu personalul primăriilor în vederea autorizării acestora în categoria E;
- verificarea, recepția și eliberarea certificatelor de acceptanță în ceea ce privește lucrările de introducere a cadastrului general în UAT-urile din cadrul județului Bihor;
- soluționarea petițiilor, cererilor;
- participarea la ședințele Comisiei Județene de Fond Funciar din cadrul Prefecturii Bihor;
- participări ca membri numiți prin decizii, ordine din partea O.C.P.I. Bihor în cadrul unor comisii (gen: Legea 165/2013, exproprieri, delimitări, împăduriri, etc).

În cursul anului 2014 Serviciul Cadastru a avut o activitate vastă de bază, după cum urmează:

- 27806 PAD-uri soluționate;
- 288 avize de recepție lucrări de specialitate;
- 51 cereri de reexaminare soluționate;
- 25 avize de scoatere definitivă din circuitul agricol;
- 12 avize de scoatere temporară din circuitul agricol;
- 150 titluri de proprietate eliberate;
- 190 duplicate de titluri de proprietate eliberate;
- 302 procese verbale returnate;
- 206 corectări titluri de proprietate;
- 12 anulări de titluri de proprietate pe bază de Sentințe sau Decizii Civile.

Tot în cursul anului 2014, Serviciul Cadastru a fost implicat în lucrările ce decurg din aplicarea Legii nr. 165/2013 prin verificarea și îndrumarea celor care au întocmit aceste lucrări și prin furnizarea unui număr impresionant de informații constând în următoarele produse în format digital: ortofotoplanurile aferente teritoriilor administrative, reprezentarea sectoarelor cadastrale și suprafețele aferente fiecărui sector cadastral, planșe la scara 1:2880, scara 1:10.000, anexe, copii ale cotoarelor titlurilor de proprietate și copii ale registrelor parcelare, etc. Reprezentantul oficiului a pus la dispoziție accesul la aplicația informatică de evidență a titlurilor de proprietate DDAPT prin utilizator și parolă, precum și extrasele în fișiere de tip .xls ale titlurilor de proprietate.

În cadrul activității de autorizare: au fost autorizate un număr de 22 persoane în categoria B, 11 persoane în categoria C. Pentru persoanele autorizate în categoria E

O.C.P.I. Bihor, prin personal al Serviciului Cadastru organizează curs de pregătire în vederea obținerii autorizării în categoria E.

În ceea ce privește stadiul aplicării Legii nr. 165/2013, din numărul de 101 UAT-uri existente pe raza județului Bihor un număr de 82 documentații sunt finalizate, 9 documentații sunt în verificări la O.C.P.I. Bihor, 4 documentații la C.N.C. București în verificări și un număr de 6 documentații sunt returnate pentru corectări (date existente la 15.12.2014).

Totodată în cursul anului 2014 serviciul cadastru a soluționat un număr 20 audiențe și un număr de 1050 petiții, cereri, adrese primite de la persoane fizice, juridice, instanțe de judecată, alte instituții publice, etc.

V. Serviciul Publicitate Imobiliară

În cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor funcționează 5 birouri de cadastru și publicitate imobiliară: Oradea, Aleșd, Beiuș, Marghita și Salonta.

Situația cererilor înregistrate și soluționate/nesoluționate la Birourile de Cadastru și Publicitate Imobiliară în anul 2014:

Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	Cererile înregistrate și soluționate	Cererile soluționate prin admitere	Cererile soluționate prin respingere	Cererile înregistrate și nesoluționate
Oradea	97529	93684	2375	1470
Aleșd	22231	21372	477	382
Beiuș	24005	23592	144	269
Marghita	18707	17880	620	207
Salonta	25255	24249	566	440
	187727	180777	4182	2768

Menționăm că pe lângă aceste cereri în cursul anului 2014 au existat 6100 de solicitări de identificare imobile din partea organelor abilitate prin legi speciale – ANAF, ANI, DNA, DIICOT, IPJ – respectiv instituțiile subordonate acestora, astfel s-a efectuat la nivelul celor 5 birouri teritoriale cca 30500 de verificări și de eliberări de certificate de identificare bunuri imobile după nume/denumire sau adresă administrativă.

Activitatea Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea se desfășoară într-un sediu nou la intrarea căruia este instalat un “ infochioșc” de unde se pot obține informațiile cu privire la serviciile de publicitate imobiliară furnizate, eliberându-se un bon pe care se specifică sala, ghișeu, unde se pot adresa persoanele fizice și juridice în vederea obținerii unor informații sau pentru depunerea cererilor, respectiv eliberarea acestora.

Începând cu data de 01.10.2007 la toate birourile, atât cele teritoriale, cât și cel din Oradea s-a implementat aplicația RGI – Regstru General de Intrare unic la nivel național. Această aplicație permite urmărirea cererii de la înregistrarea ei până la soluționare, pe pagina web – www.ancpi.ro, permițând oricărui cetățean de a obține informații legate de cererea depusă.

Potrivit Actului adițional nr. 2 la Protocolul de colaborare nr.429312/2010 încheiat între A.N.C.P.I. și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, 98% din birourile notariale accesează aplicația on-line – registru general de intare și își înregistrează cererile din biroul notarial fără a fi necesară deplasarea la sediile birourilor de cadastru și publicitate imobiliară.

Lunar la în cadrul Serviciului de Publicitate Imobiliară Bihor se convertesc din *oficiu cca 1600 de cărți funciare*. Din anul 2009 până în 2014 s-au convertit cca 22% din cărțile funciare existente la nivelul județului Bihor.

Având în vedere situația unică întâlnită la nivelul județului Bihor prin emiterea titlurilor de proprietate la scara 1:2880, la inițiativa Camerei Notarilor Publici Oradea și a Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România s-a creat posibilitatea înscrierii acestora în evidențele publicitate imobiliară (în cărțile funciare vechi deschise în baza Decretului – lege nr. 115/1938 a dreptului de proprietate dobândit în baza legilor fondului funciar) fără întocmirea unor documentații cadastrale, prin modificarea Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată. Astfel, conform art. 39 în cazul în care reconstituirea dreptului de proprietate funciară se face pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor hărți topografice, cu menționarea numerelor topografice ale parcelelor în regiunile de carte funciară supuse Decretului – lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare și decretului nr. 2142/1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canale, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare, *vor continua să fie făcute în aceste cărți*, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi, ale legilor speciale de reconstituire a dreptului de proprietate funciară și ale Codului civil, situație în care până la realizarea cadastrului general se va înscrie doar dreptul de proprietate, fără reprezentarea grafică a acestuia.

Din punct de vedere al verificărilor efectuate pentru lucrările de înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, la serviciul de publicitate imobiliară, se constată faptul că erorile frecvente sunt cele strecurate la deschiderea noilor cărți funciare, nepreluându-se corect datele referitoare la înscrierile operate în cărțile funciare existente (seria rangului înscrierilor, denumirea actelor care au stat la baza înscrierilor, modul de dobândire, cotele de proprietate, datele referitoare la construcții), modul greșit de întocmire a fișei de interviu, omiterea atașării înscrisurilor doveditoare a dobândirii drepturilor asupra acestor imobile sau atașarea de înscrisuri referitoare la un imobil la fișa de interviu a altui imobil.

O altă activitate importantă a O.C.P.I. Bihor, proiect realizat de către echipe mixte formate din lucrători ai Serviciului Cadastru și lucrători ai Serviciului Publicitate Imobiliară, este cea legată de verificarea, recepția și eliberarea certificatului de acceptanță cu privire la proiectul **CESAR** derulat de A.N.C.P.I., proiect ce are ca scop introducerea și finalizarea lucrărilor de cadastru general. În județul Bihor aceste lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se desfășoară în 4 unități administrativ teritoriale și anume UAT Borod, UAT Sântandrei, UAT Borș și UAT Sânmartin. Până în luna decembrie 2014, stadiul realizării acestor lucrări pentru unitățile administrativ teritoriale este următorul:

UAT Borod – Județul Bihor

- aferent acestei comune există un număr de 7054 imobile;
- din lucrările privind imobilele predate, au fost verificate un număr de 2884 imobile;

- conform regulamentului, fiind realizată verificarea și validarea pentru mai mult de 10% din imobile predate, în luna aprilie a.c. lucrarea a fost trimisă pentru afișare la sediul primăriei;

- a fost efectuată publicarea „Documentelor tehnice ale cadastrului” în perioada 14.04.2014 – 14.05.2014, comisia de solutionare a cererilor de rectificare din cadrul OCPI a întocmit procesele verbale de soluționare a cererilor de rectificare și contestații;

- s-au depus 781 cereri de rectificare/contestații, dintre care în urma verificărilor au fost admise 775 cereri ca întemeiate, cereri care au fost transmise prestatorului pentru corectare. Procesele verbale au fost înaintate către prestator în data de 09.09.2014 în vederea actualizării documentelor tehnice ale cadastrului;

UAT Borș – Județul Bihor

- aferent acestei comune există un număr de 6411 imobile care au fost predate pentru verificare;

- au fost verificate 4000 imobile, dintre care doar 700 de imobile au fost validate ca fiind corect întocmite, restul de 3300 imobile au fost respinse conținând diferite erori, lucrarea fiind returnată prestatorului pentru corectare;

- au fost emise "Documentele tehnice ale cadastrului - copie spre publicare", a fost emis procesul verbal intermediar în data de 07.10.2014 și am notificat prestatorul să predea livrabilele prevăzute la punctul 3.3.5.2 în specificațiile tehnice (Livrabile, în format analogic).

UAT Sântandrei – Județul Bihor

- aferent acestei comune există un număr de 5910 imobile care au fost predate de către prestator pentru verificare;

- au fost verificate și validate un număr de 1209 imobile;

- conform regulamentului, fiind realizată verificarea și validarea pentru mai mult de 10% din imobile, în luna mai a.c. lucrarea a fost trimisă pentru afișare la sediul primăriei;

- a fost efectuată publicarea "Documentele tehnice ale cadastrului - copii finale", au fost predate fișierele .cgxml și .pdf de către prestator pentru imobilele la care au fost depuse 355 cereri de rectificare/contestații pentru 745 imobile, conform procesului verbal nr. 833/01.10.2014;

- au fost admise 352 cereri ca întemeiate, cereri care au fost transmise prestatorului pentru corectare. După corectarea erorilor sesizate, la o nouă verificare s-a constatat că doar un număr de 4% cereri de rectificare au fost corect soluționate, drept urmare lucrarea a fost returnată prestatorului.

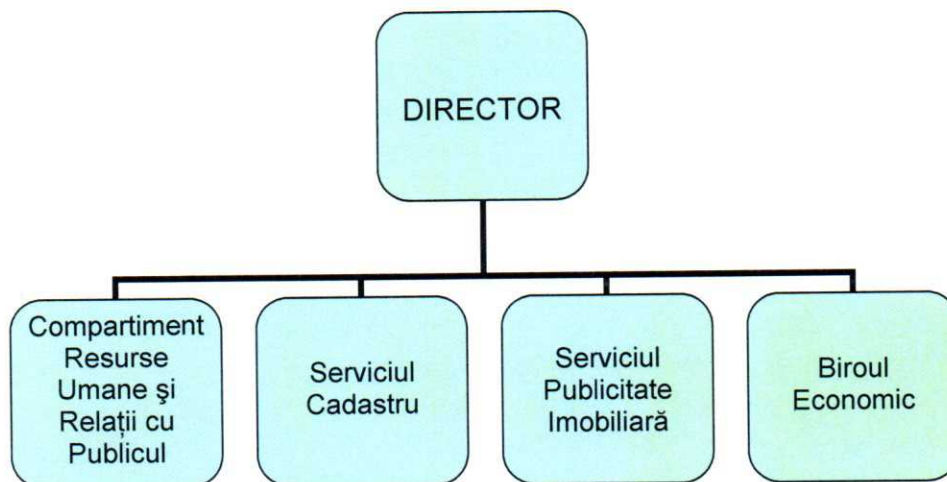
UAT Sânmartin – Județul Bihor

- au fost scanate toate cărțile funciare deschise în format analog, aferente acestei comune cu satele aparținătoare și puse la dispoziția prestatorului;

- "Documentele tehnice ale cadastrului - copie spre publicare" au fost predate conform PV nr. 5094/18.06.2014 documentația fiind respinsă conform procesului verbal întocmit de comisia de recepție nr. 6408/22.07.2014.

VI. Relații cu Publicul

Organigrama O.C.P.I. Bihor, conform O.D.G. nr. 81/2014



Numărul total de posturi: 74

Număr de decizii emise de Directorul O.C.P.I. Bihor: **104**, referitoare la organizarea/reorganizarea activității oficiului, repartizarea unor atribuții suplimentare ca sarcini de serviciu salariaților din cadrul compartimentelor funcționale, delegări de atribuții, stabilirea drepturilor salariale, de majorare a gradațiilor, detașări și delegări de personal, precum și actele adiționale la contractele individuale de muncă aferente, conform legislației muncii în vigoare.

Promovări în grade/trepte profesionale: examen în perioada 27.11.2014 – 28.11.2014, conform Procedurii pentru organizarea examenului privind promovarea în grade/trepte profesionale superioare, existentă la nivelul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiilor subordonate, nr. 3595/12.03.2012, înregistrată la O.C.P.I. Bihor cu nr. 2612/12.03.2012, așa cum a fost modificată, comunicată prin adresa ANCPI nr. 18428/ 27.11.2013, înregistrată la O.C.P.I. Bihor cu nr. 10525/27.11.2013, inclusă în Cap. VIII din Regulamentul intern al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor, aprobat prin Decizia nr. nr. 43 / 09.09.2009, cu modificările și completările ulterioare.

Au fost promovați în grade/trepte profesionale superioare 11 salariați, din care 6 cu studii superioare și 5 cu studii medii.

Au fost emise decizii privind reîncadrarea în grad/treaptă profesională și actele adiționale la contractele individuale de muncă aferente deciziilor.

Relații cu publicul:

- numărul de petiții: 21, soluționate în termen și comunicat răspunsul petenților;
- numărul de audiențe: 54, ținute de directorul O.C.P.I. Bihor;
- numărul de solicitări de informații conform Legii nr. 544 din 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public: 1, soluționată în termen și comunicată răspunsul petenților.

VII. Biroul Economic

Totalul încasărilor înregistrate de O.C.P.I. Bihor până la data de 30 noiembrie 2014 au fost în cuantum de **11016,65 mii lei**, detaliate astfel, pe surse de proveniență:

Venituri din activitățile de cadastru și publicitate imobiliară	9942,30	mii lei
Venituri din autorizare persoane fizice	16,80	mii lei
Venituri din activitatea de fond funciar (avizarea și scoatere din circuitul agricol)	1049,15	mii lei
Alte venituri	8,40	mii lei
Total	11016,65	mii lei

Până la finele anului estimăm venituri încasate în valoare de 12015 mii lei

Cheltuielile realizate de O.C.P.I. Bihor sunt în sumă de 4405,78 mii lei, având următoarea structură:

Denumire indicator

Cheltuieli de personal	3542,45	mii lei
Cheltuieli bunuri si servicii	810,20	mii lei
Cheltuieli de capital	36,00	mii lei
Total	4388,65	mii lei

În primele 11 luni ale anului 2014 alocațiile bugetare aprobate pentru O.C.P.I. Bihor pe anul 2014 au avut următoarea structură, conform bugetului de venituri și cheltuieli aprobate:

Denumire indicator	Buget aprobat (mii lei)	Credite deschise (mii lei)	Plăți efectuate (mii lei)
Cheltuieli de personal	3958,09	3598,43	3594,91
Bunuri și servicii	1129,90	752,59	698,82
Cheltuieli de capital	36,00	36,00	36,00
Total	5123,99	4387,02	4329,73

Plățile efectuate până la data de 30 noiembrie 2014, sunt în conformitate cu prevederile legale în vigoare, conform destinației aprobate, în vederea asigurării drepturilor salariale ale salariaților, a bunurilor și serviciilor necesare bunei funcționări a activității specifice a instituției. Plățile efectuate se încadrează în limita bugetului de venituri și cheltuieli aprobat pentru OCPI Bihor.

Până la data de 30 noiembrie 2014 creditele alocate au fost utilizate în proporție de 98,69%.

Până la finele anului estimăm utilizarea integrală a creditelor alocate, asigurarea cu bunuri și servicii pentru realizarea obiectivelor unității și desfășurarea activității unității în condiții optime.

Activitatea desfășurată în cadrul serviciului economic a urmărit realizarea următoarelor obiective:

- urmărirea, realizarea și încasarea veniturilor;
- fundamentarea și urmărirea modului de realizare a bugetului de venituri și cheltuieli;
- întocmirea evidenței contabile a unității;
- asigurarea materialelor și a serviciilor de întreținere și funcționare a logisticii din dotarea unității necesare bunei desfășurări a activității din cadrul compartimentelor de specialitate, care se desfășoară la sediul unității și în 4 BCPI-uri din județ, în spații închiriate sau concesionate, în localitățile Alesd, Beius, Marghita și Salonta;
- asigurarea unor condiții de muncă ergonomice, igienice și de sănătate pentru salariați, ținând seama de prevederile legale în vigoare;
- realizarea planului de achiziții și investiții al unității;
- calcularea și plata la termen a drepturilor salariale.

VIII. Compartimentul Juridic

În cursul anului 2014 au fost susținute în instanță un nr. de 90 de dosare, din care au fost soluționate 36, toate fără prejudicii sau cheltuieli de judecată.

Compartimentul juridic a dat avize pentru legalitatea după cum urmează: un număr de 104 decizii, un număr de 23 acte adiționale aferente contractelor individuale de muncă, respectiv un număr de 14 avizări pentru contracte prestări servicii.

Pe perioada anului 2014, în conformitate cu art. 7 din Legea nr. 165/2013 s-au propus la Comisia Județeană de Fond Funciar pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în baza Legii 18/1991, pentru **corectare** un număr de **156** titluri de proprietate și pentru **anulare** un număr de **8** titluri de proprietate.

Ca urmare a avizării anexelor unor comune (conform L165/2013), s-au **corectat** în perioada noiembrie-decembrie 2014 un număr de **50** titluri de proprietate și s-au **anulat** un număr de **4** titluri de proprietate.

Călin-Sorin **IVAN-LEȚ**
DIRECTOR

