Peste 35.600 de cărți funciare, eliberate gratuit pentru proprietarii de imobile din județul Ilfov

● Proprietarii sunt obligați să verifice la primărie informațiile privitoare la imobilele pe care le dețin și pot formula cereri de rectificare în cazul în care constată că înscrierile nu sunt în concordanță cu actele deținute

Peste 35.600 de cărţi funciare au fost eliberate, gratuit, pentru proprietarii de imobile din judeţul Ilfov, prin Programul Naţional de Cadastru şi Carte Funciară 2015-2023 (PNCCF), până în prezent, ne-a declarat Ruxandra Ghiba, directorul Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară (OCPI) Ilfov. Lucrările de cadastru general au fost finanţate din veniturile proprii ale Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară (ANCPI), prin Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov şi ale UAT-urilor.

Cristina NEDELCU

Potrivit directorului OCPI Ilfov, până la această dată au fost finalizate lucrările de înregistrare sistematică a imobilelor la nivel de unitate administrativ-teritorială (UAT) în comuna 1 Decembrie, fiind eliberate 8.162 de cărţi funciare şi în comuna Copăceni, fiind eliberaţe 4.790 de cărţi funciare. În lucru, având contract de prestări servicii încheiat, se află comuna Clinceni, cu un număr estimat de imobile de 4.787.

De asemenea, în cadrul lucrărilor de cadastru general pe sectoare cadastrale, până acum au fost finalizate sectoare cadastrale din comunele Afumaţi (1.509 imobile), Berceni (1.883 imobile), Bragadiru (166 imobile), Brăneşti (3.792 imobile), Buftea (2.773 imobile), Cernica (1.257 imobile), Ciolpani (147 imobile), Ciorogârla (133 imobile), Cornetu (292 imobile), Dascălu (670 imobile), Dobroeşti (325 imobile), Domneşti (157 imobile), Glina (202 imobile), Grădiştea (1.961 imobile), Gruiu (259 imobile), Jilava (1.566 imobile), Măgurele (1.926 imobile), Moara Vlăsiei (1.865 imobile), Mogoşoaia (313 imobile), Nuci (227 imobile), Periş (1.180 imobile), Petrăchioaia (756 imobile), Ştefăneştii de Jos (653 imobile), Snagov (163 imobile), Tunari (263 imobile), Vidra (186 imobile).

Totodată, există în derulare lucrări de înregistrare sistematică la nivel de sector cadastral în localităţile Balotesti, Bragadiru, Buftea, Cernica, Ciolpani, Ciorogârla, Dascălu, Dărăşti Ilfov, Dobroeşti, Dragomireşti Vale, Glina, Gruiu, Jilava, Moara Vlăsiei, Petrăchioaia, care însumează un număr estimat de 19.222 de imobile.

În acelaşi timp, se derulează în localităţile Bragadiru, Brăneşti, Domneşti, Măgurele, Mogoşoaia, Petrăchioaia, Ştefăneştii de Jos, Tunari, Vidra lucrări de înregistrare sistematică în baza unor contracte încheiate de comună din fonduri proprii, pentru un număr estimat de 79.030 imobile.

Aproape 30.000 imobile, în etapa de afişare publică

Dintre acestea, în acest moment, în etapa de afişare publică se află sectoare din comunele Bragadiru, Brăneşti, Ciorogârla, Glina, Mogoşoaia, Ştefăneştii de Jos, Vidra, totalizând 29.898 imobile, în etapa de soluţionare a cererilor de rectificare/contestaţiilor se află comuna Ciolpani, cu 351 de imobile, Jilava, cu 237 de imobile, Petrăchioaia cu 120 de imobile, Tunari, cu 1.673 de imobile, iar în etapa de verificare înainte de afişare publică se află Balotesti, Domnesti, Petrăchioaia, Dărăşti Ilfov, cu un total de 2.497 imobile.

În prezent, din totalul de 40 de UAT-uri din judeţul Ilfov, două (1 Decembrie şi Copăceni) sunt cadastrate în proporţie de 100%, iar în alte 23 de UAT-uri se desfăşoară lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor în cadrul PNCCF atât la nivel de UAT, cât şi pe sectoare cadastrale, totalizând un număr estimat de peste 103.000 de imobile, deci 60% dintre UAT-uri au lucrări în cadrul PNCCF.

În conformitate cu art. 12, alin. 12 din Legea 7/1996 actualizată, cu modificările şi completările ulterioare, "Reprezentanţii autorităţilor şi instituţiilor publice, ai regiilor autonome şi ai societăţilor comerciale cu capital parţial de stat, precum şi ai altor entităţi care deţin terenuri în administrare, aflate în proprietatea statului român sau a unităţilor administrativ-teritoriale, au obligaţia de a participa la identificarea şi măsurarea imobilelor în cauză".

"Astfel, prin adrese trimise către instituţiile publice, le informăm despre obligaţia legală de a participa activ la identificarea şi verificarea imobilelor pe care le deţin în administrare/proprietate, iar în cazul în care au obiecţiuni faţă de înregistrările efectuate în documentele tehnice ale cadastrului - copie spre publicare, pot depune cereri de rectificare însoţite de documente justificative. În această etapă, conform legii, toţi proprietarii sunt obligaţi să verifice la sediul primăriei informaţiile privitoare la imobilele pe care le deţin şi pot formula cereri de rectificare în cazul în care constată că înscrierile nu sunt în concordanţă cu actele deţinute. Această etapă are rolul de a da posibilitatea proprietarilor să verifice care sunt datele înscrise în documentele cadastrale ale imobilelor pe care le deţin", a semnalat Ruxandra Ghiba.

Obiectivul principal al Programului Naţional de Cadastru şi Carte Funciară este înregistrarea gratuită a tuturor imobilelor (terenuri, clădiri şi apartamente) din România în Sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, a subliniat Ruxandra Ghiba. Specialistul a atras atenţia că mai multe informaţii referitoare la PNCCF sunt disponibile pe pagina web a Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, www.ancpi.ro.

"Programul Naţional de Cadastru şi Carte Funciară continuă, aşadar, în judeţul Ilfov şi în diferite stadii de recepţie pentru aproximativ 35.000 de imobile, din mai multe localităţi. Trebuie menţionat faptul că din momentul în care am început în judeţ Programul Naţional de Cadastru şi Carte Funciară, din 2016 şi până în prezent, avem deja întabulate un număr de 36.000 de imobile. Deci suntem, acum, în recepţie cu acelaşi număr de imobile pe care le-am recepţionat în decurs de patru ani. Au început, aşadar, să ajungă în etapa de recepţie lucrările şi contractele pe care le-au încheiat primăriile cu diverşi prestatori. Se simte o accelerare a ritmului şi deja începem să culegem roadele acestor lucrări. Foarte puţine sunt localităţile care nu au făcut nici măcar un sector cadastral, iar motivul a fost preţul foarte mic, care nu era potrivit pentru imobilul intravilan construit", ne-a explicat directorul OCPI Ilfov. Specialistul a spus că acest lucru s-a remediat însă printr-o modificare legislativă intrată în vigoare în august 2020.

"Deci, la acest moment, suntem în etapa de afişare publică a documentelor tehnice ale cadastrului pentru localitatea Vidra, pe întreg UAT-ul şi pentru Mogoşoaia şi este foarte important de ştiut că aportul proprietarului la această lucrare este deosebit de important. Astfel, proprietarul va face o verificare suplimentară împreună cu o comisie formată din reprezentanţi ai executantului, reprezentanţi ai oficiului de cadastru şi ai primăriei, şi poate solicita lămuriri despre înscrierea proprietăţii. Conform legii, OCPI verifică înscrierile imobilelor cu sarcini şi încă un procent aleatoriu de 10% din lucrare", spune directorul OCPI Ilfov.

Proprietarul poate primi câte un draft de extras de carte funciară, aşa cum va apărea imobilul înscris în cartea funciară când lucrarea va primi recepţia finală. Proprietarul verifică dacă informaţiile sunt corecte, respectiv numele proprietarului, suprafaţa, documentele care sunt înscrise. În situaţia în care se constată neconcordanţe, se face cererea de rectificare, o cerere care poate fi făcută doar în perioada de 60 de zile, cât lucrarea este în afişare. Ulterior nu se mai pot face rectificări decât prin instanţă, iar acest lucru nu este de dorit. "De aceea insistăm asupra importanţei acestei etape de afişare publică şi de dialog cu proprietarii de terenuri care pot să solicite aceste informaţii şi online. Cererea online este la fel de valabilă, corectă, ca şi cea făcută în faţa comisiei, în condiţiile în care proprietarul nu se poate deplasa, având în vedere şi condiţiile generate de pandemia de coronavirus. Este important să comunicăm, cât se poate, şi online. Proprietarii îşi pot transmite adresa de poştă electronică şi pot solicita informaţii pur şi simplu pe e-mail, iar cererea de rectificare online se va înregistra în registrul de cereri. Încurajăm proprietarii să pună întrebări, să vină, să verifice, pentru că de asta va depinde calitatea şi corectitudinea lucrării", a punctat Ruxandra Ghiba.

Potrivit oficialului, s-a terminat afişarea la Ştefăneşti, o localitate unde a constatat că lumea a învăţat să vină la primărie, deci există exerciţiul acesta. "Cred că în continuare trebuie insistat asupra acestui aspect", a mai spus directorul.

Modificări legislative importante, în domeniu

În privinţa modificărilor legislative venite în sprijinul realizării lucrărilor de cadastru, directorul OCPI Ilfov ne-a spus că sumele decontate de Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară (ANCPI) pentru realizarea lucrărilor de cadastru general vor fi majorate. Măsura este menită să accelereze Programul Naţional de Cadastru şi Carte Funciară 2015-2023 (PNCCF), susţinut de Guvernul României, şi face parte din Legea pentru modificarea Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare intrată în vigoare în august 2020.

Potrivit actului normativ, ANCPI va plăti între 84 şi 184 de lei (fără TVA) pentru înregistrarea unui imobil în evidenţele de cadastru şi carte funciară prin PNCCF. Potrivit noilor reglementări, suma decontată de ANCPI pentru lucrările de înregistrare sistematică a imobilelor va fi majorată cu un coeficient ce va fi stabilit prin ordin al preşedintelui agenţiei. Astfel, persoanele fizice şi juridice autorizate să execute lucrări de cadastru general vor primi o sumă majorată pentru deschiderea unei cărţi funciare, în funcţie de gradul de acoperire cu construcţii al imobilului teren.

Programul este finanţat din veniturile proprii ale ANCPI, din fonduri externe obţinute prin Programul Operaţional Regional, dar şi din bugetul local al primăriilor. Potrivit legii, au prioritate sectoarele cadastrale care cuprind terenuri aferente proiectelor de infrastructură de interes naţional şi terenuri agricole subvenţionate de Agenţia de Plăţi şi Intervenţie pentru Agricultură (APIA).

"Noi estimăm că preţul pe terenul intravilan va creşte de cel puţin trei-patru ori, ceea ce pentru judeţul Ilfov va fi foarte important, având în vedere că este un judeţ cu suprafaţă mică de extravilan, dar cu mult intravilan intens construit, fiind zonă în jurul Bucureştiului, zonă metropolitană a Capitalei. Zona construită este predominantă. Ca atare, interesul pentru contractele de acest fel va fi mai mare din partea prestatorului, care va avea un preţ corect plătit pentru imobil şi pentru primăriile care lucrează din fonduri proprii. În acest demers am avut-o alături pe dna. senator Nicoleta Pauliuc care, în comisiile de specialitate din Senat, a muncit foarte mult pentru această modificare, pentru că a înţeles cât de importantă este pentru judeţul nostru, mai ales că nici Ilfovul, nici Capitala nu beneficiază de fonduri europene prin Programul Operational Regional pentru cadastru sistematic. Este important că primarii noştri au înţeles şi au participat la lucrările de cadastru sistematic cu fonduri din bugetul UAT. Primăriile au stabilit preţul, au dat mai mult de 60 de lei. Legea le-a permis să lucreze în felul acesta, ei urmând să ceară ANCPI preţul în vigoare conform legii, la momentul când fac cererea de restituire a banilor. Aşadar, în momentul în care primăriile din Vidra, Mogoşoaia, Ştefăneştii de Jos, Tunari, Măgurele sau Brăneşti vor cere bani de cofinanţare, îi vor primi pe imobil, la preţul care este în vigoare la momentul cererii. Deci şi primăriile care au finanţat încă de acum 3-4 ani lucrări de cadastru sistematic vor primi înapoi o parte importantă din suma plătită, prin cofinanţare de la ANCPI", a mai spus directorul OCPI Ilfov.

O altă modificare legislativă importantă se referă la cofinanţarea planurilor de parcelare întocmite de autorizat, conform contractului cu UAT. "Aceste planuri parcelare care se finalizează cu numere cadastrale şi înscriere în carte funciară vor fi plătite din aceiaşi bani ai Programului Naţional de Cadastru şi Carte Funciară. Dna. senator Pauliuc este destul de ancorată în problema fondului funciar din judeţ şi a pledat pentru aceste modificări legislative, astfel că noi aşteptăm acum să apară o accelerare a finalizării legilor proprietăţii. Acesta era unul dintre impedimentele emiterii titlurilor de proprietate, pentru că nu aveam planuri parcelare, iar primăriile nu aveau fonduri pentru a face contracte cu persoane autorizate", a explicat Ruxandra Ghiba.

La fel de importantă este şi problema exproprierilor. Toate obiectivele de investiţii precum inelul de centură A0, Terminalul 3 de la Aeroportul Internaţional Otopeni, calea ferată Gara de Nord – Otopeni, toate aceste lucrări, conform legii exproprierilor, necesitau lucrări de cadastru sistematic pentru a avea o situaţie clară juridică, la zi, a proprietăţii. "Ca să se poată face exproprieri, s-a lucrat în ritm susţinut, în mod special pe traseul acestor obiective de investiţii. Avem un parteneriat solid cu primăriile din judeţ, care înţeleg importanţa acestui proiect, şi odată cu aceste modificări de lege sper să avem şi prestatori mult mai interesaţi şi mai ancoraţi în ceea ce înseamnă lucrul la noi, în Ilfov, unde este mult mai complicat", a încheiat Ruxandra Ghiba.