

**ACTIVITATEA OFICIULUI DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRAILA IN
PERIOADA IANUARIE – OCTOMBRIE 2014**

Prezentare generala

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara functioneaza ca urmare fireasca a dezvoltarii conceptului de proprietate in Romania si a necesitatii crearii unei baze solide pentru garantarea proprietatii conform Constitutiei. Prin gestionarea cadastrului si a publicitatii imobiliare de catre o autoritate unica se creeaza premisele unei evidente corecte si transparente a tuturor proprietatilor imobiliare la nivel national.

Pe termen scurt si mediu, prioritatile ANCPi sunt canalizate catre realizarea si perfectionarea unui sistem eficient de inregistrarea a proprietatilor la nivelul intregii tari, in conformitate cu standardele europene in domeniul cadastrului si publicitatii imobiliare.

Pe termen lung, ANCPi isi propune sa construiasca o baza de date complet informatizata, unitara din punctul de vedere al informatiilor cadastrale si privind publicitatea imobiliara, usor accesibila si usor de intretinut.

Scopul ANCPi este sa poata furniza informatii de calitate intr-un mod eficient si transparent pentru toti cetatenii si sa asigure o baza reala pentru dezvoltarea pietei imobiliare, a programelor guvernamentale si internationale in domeniul cadastrului si publicitatii imobiliare. In acelasi timp se acorda o deosebita atentie reglementarilor din domeniul specific, in asa fel incat firmele de specialitate, persoanele fizice autorizate, institutiile de profil sa-si poata desfasura activitatea intr-un cadru legal corespunzator, adaptat permanent la tendintele pe plan european si international.

In luna martie a acestui an, ANCPi aflata pana atunci sub coordonarea secretarului general al Guvernului a trecut în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

OCPI Braila, ca reprezentant al ANCPi in teritoriul judetului, si-a indeplinit in anul 2014 sarcinile pe care le are privind receptia lucrarilor tehnice de cadastru, geodezie si cartografie executate in judet de catre persoanele fizice si juridice autorizate, urmarind respectarea instructiunilor, regulamentelor si a altor dispozitii legale in domeniul specific de activitate, realizand totodata si inscrierea imobilelelor in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara si inscrierea drepturilor reale, a altor rapoarte juridice, drepturi personale, interdictii, incapacitati si litigii judiciare in legatura cu bunul imobil. Finalizarea aplicarii legilor proprietatii si eliberarea titlurilor de proprietate a constituit de-asemena o prioritate in activitatea OCPI.

Organizarea administrativa a OCPI Braila

Organigrama OCPI Braila cuprinde in prezent 49 de persoane. OCPI Braila isi desfasoara activitatea in trei locatii din judetul Braila: Sediul central OCPI si BCPI Braila se afla in mun. Braila iar in teritoriu functioneaza doua BCPI, in orasele Faurei si Insuratei.

Prezentarea activitatilor profesionale

Activitatea de cadastru

De la 01.01.2014 pana la data de 31.10.2014 au fost receptionate un numar de 12735 documentatii tehnice de specialitate pentru inscrierea in cartea funciara, 121 planuri si ridicari topografice necesare pentru PAC, PAD, PUD, PUZ si au fost procesate 2403 cereri de furnizari de date din cadastru.

Din cele 12735 de planuri de amplasament si delimitare receptionate pentru inscrierea in cartea funciara, 9432 reprezinta prima inscriere in cartea cunciara, 1144 dezmembrari/comasari, 914 pentru inscriere, extindere sau desfiintare constructie, 1245 modificare suprafata/modificare limita sau repositionare.

In ceea ce priveste *aplicarea legilor fondului funciar* la data de 31.10.2014 s-au emis 5 titluri pentru o suprafata de 4,72 ha. In judetul Braila mai sunt de intocmit si eliberat in acest moment 444 titluri de proprietate pentru o suprafata de 1420 ha din care 15 titluri pentru o suprafata de 1200 ha teren cu vegetatie forestiera. In total de la inceputul aplicarii legilor proprietatii pana la data de 31.10.2014 au fost emise 108141 titluri de proprietate pentru o suprafata de 295576 ha, reprezentand un procent de realizare de 99,6 % din totalul de 108585 de cereri validate pentru reconstituire sau constituire in cadrul legilor proprietatii, pentru o suprafata totala de 297007 ha.

De-asemena in anul 2014 OCPI Braila a avizat 15 documentatii in vederea scoaterilor definitive si temporare a terenurilor din circuitul agricol, pentru o suprafata de 14.2 ha din care 8 scoateri temporare pentru 6,5 ha si 7 scoateri definitive pentru 7,7 ha.

In anul 2014, o activitate importanta a ANCPi a constituit-o participarea in comisiile desemnate pentru aplicarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România.

Institutia noastra a avut un rol activ, esential in aceste comisii, sedintele de lucru avand loc chiar la sediul OCPI Braila, ceea ce a condus la o buna coordonare a activitatilor tehnice. In acest moment, la nivelul judetului Braila a fost finalizata inventarierea terenurilor si au fost validate anexele rezultate. Datele au fost transmise la Centrul National de Cartografie in vederea

centralizării. Situația statistică (prezentată în anexa) arată că județul Brăila este pe primul loc la nivel național.

Activitatea de publicitate imobiliară

În perioada 01.01.2014 – 31.10.2014 au fost înregistrate un număr de 118479 servicii de publicitate imobiliară din care 36900 operațiuni de înscriere în cartea funciara și 44671 extrase de carte funciara și certificate de sarcini, 34352 certificate privind verificarea după nume de proprietar și 2556 copii de pe documente.

În perioada de referință s-au înființat un număr de 9432 cărți funciare noi și au fost convertite în format electronic un număr de 15756 cărți funciare deschise pe hartie.

A fost utilizată aplicația informatică privind Registrele de Transcriptiuni și Inscriptiuni prin interogarea bazei de date de către asistenții-registratori și validarea de noi înregistrări în aplicație.

Notarii publici înregistrează on-line cererile pentru serviciile de publicitate imobiliară, utilizând aplicația pusă la dispoziție de ANCPI.

În cadrul activităților profesionale de cadastru la OCPI Brăila menționăm asigurarea bunei funcționări și întreținerea celor două stații permanente GNSS (GPS) existente în județ, care fac parte din rețeaua națională de stații GNSS. Funcționarea stațiilor permanente precum și implementarea de către ANCPI a programului ROMPOS ce face posibilă poziționarea precisă în timp real pe baza corecțiilor diferențiale recepționate online a dus la încurajarea executanților - persoane fizice și juridice autorizate de a folosi tehnologia GNSS, în acest moment existând în județ un număr de douăzeci de utilizatori de GPS și ROMPOS. Noile tehnologii GPS au condus la eficientizarea operațiilor în teren și la îmbunătățirea calității lucrărilor topo-cadastrale. Programul ROMPOS RTK este utilizat în prezent de specialiștii în măsurători la determinările de poziție în timp real cu precizie centimetrică, prezentând o serie multiplă de avantaje în comparație cu tehnologiile clasice de măsurare. În contextul actual al dezvoltărilor tehnologice globale, modernizarea rețelei geodezice naționale a suferit un salt spectaculos prin realizarea a sistemului ROMPOS bazat pe rețeaua de stații GNSS permanente. Acest sistem va sta la baza realizării rețelei geodezice naționale spațiale a țării, permițând integrarea rețelei geodezice în cea europeană și globală în concordanță cu tendințele actuale din domeniu.

În anul 2014, inginerii și informaticienii angajați la OCPI Brăila au desfășurat activitățile curente privind administrarea și dezvoltarea sistemelor informatice și întreținerea bazelor de date grafice și textuale și a arhivelor fizice, întreținerea echipamentelor IT, optimizarea funcționării acestora astfel

incat sa nu existe blocaje in fluxul de lucru la cele trei Birouri de Cadastru si Publicitate Imobiliara, dar s-au implicat in implementarea proiectelor informatice ale ANCPI.

Situatia economica

Situatia economica la OCPI Braila pentru anul 2014 pana la data de 31 octombrie se prezinta astfel :

Veniturile incasate TOTAL 5332,44 mii RON din care :

- a. Provenite din tarifele pentru activitatile de cadastru – 700,80 mii RON
- b. Provenite din tarifele pentru activitatea de publicitate imobiliara – 4626,39 mii RON
- c. Provenite din taxele pentru activitatile de fond funciar (scoateri din circuitul agricol) 5,25 mii RON.

Cheltuielile efectuate pana la 31 octombrie 2014 sunt de 2693,52 mii RON din care :

- a. Cheltuieli cu personalul 2292,05 mii RON (pentru 49 angajati)
- b. Cheltuieli materiale 401,47 mii RON

Datorita importantei datelor pe care ANCPI le produce si furnizeaza, datorita implicatiilor pe care acestea le genereaza la nivelul structurilor administratiei locale si centrale, in domeniul pietei imobiliare si nu in ultimul rand in mediul de afaceri intern si international, ANCPI poarta o responsabilitate deosebita fata de partenerii si clientii sai care trebuie sa beneficieze de produse si servicii diverse, utile si profesionale, create pe baze corecte.

Ca organizatie guvernamentala, avem obligatii in primul rand fata de cetateni, apoi fata de asociatiile si organizatiile de profil din Romania. Din aceasta perspectiva, stabilirea unor parteneriate ale ANCPI cu *Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania*, *Asociatia Romana a Bancilor*, *Uniunea Nationala a Agentiilor Imobiliare*, ne obliga la seriozitate si profesionalism in dezvoltarea unui sistem de inregistrare al proprietatilor viabil, coerent si eficient, cu implicatii majore in domenii variate si esentiale in societatea romaneasca a secolului XXI.

Director

Petru DRĂGAN