



GUVERNUL ROMÂNIEI

SINTEZA

Raportului de control privind verificările efectuate la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București

Corpul de control al primului-ministru a efectuat o acțiune de control privind respectarea prevederilor legale referitoare la intabularea dispusă prin Încheierea nr. 401955/2011 de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2 București.

La inițierea acțiunii de control s-a avut în vedere petiția doamnei [REDACTED] și a domnului [REDACTED] înregistrată la Corpul de control al primului-ministru cu nr. 434/TDC/03.05.2012, în care au fost sesizate unele aspecte privind modul „(...) prin care s-a efectuat intabularea imobilului (aparținând domnului [REDACTED] (...), de la nr. [REDACTED] strada [REDACTED] sector 2 București (...).” [subl. ns.]

Petenții și-au exprimat nemulțumirea în legătură cu faptul că la imobilul menționat mai sus, alăturat celui în care locuiesc, proprietarul acestuia a început din anul 2009 lucrări de edificare a unei construcții, iar prin lucrările efectuate, le-a fost afectată „(...) grav rezistența și stabilitatea imobilului (...)”.

Evaluarea și finalizarea controlului s-a efectuat la sediul Corpului de control al primului-ministru pe baza documentelor aflate în arhiva instituției, reprezentând înscrisuri obținute de către echipa de control, la data de 07.05.2012, în timpul controlului efectuat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București situat în București, sos. Kiseleff nr.

34, sector 1 și la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2 situat în București, str. Eugeniu Carada nr. 1-3, sector 3, rezultând următoarele:

1. **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București este organizat și funcționează ca instituție publică, cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.** În subordinea oficiilor teritoriale sunt organizate unul sau mai multe birouri de cadastru și publicitate imobiliară, denumite birouri teritoriale, fără personalitate juridică.

2. **Directorul oficiului teritorial coordonează activitatea serviciilor și birourilor din cadrul instituției și a personalului din subordine. Serviciul de publicitate imobiliară asigură înscrierea drepturilor de proprietate și a celorlalte drepturi reale ce se constituie, se transmit, se modifică sau se sting, la cererea titularului dreptului, iar registratorul-șef, conducător al Serviciului de publicitate imobiliară, asigură buna desfășurare a activității de publicitate imobiliară și dispune prin încheiere, asupra cererilor de înscriere în cartea funciară, pe baza documentațiilor cadastrale și a celorlalte acte justificative.**

3. Potrivit prevederilor art. 55 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare: *„Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza autorizației de construire și a procesului - verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a unei documentații cadastrale.”* [subl. ns.]

Prin Încheierea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2 București nr. 401955/13.10.2011, dispusă în dosarul nr. 401955/13.09.2011, s-a admis intabularea *„(...) dreptului de proprietate asupra imobilului situat în intrarea [REDACTAT] [REDACTAT] înscris în Cartea Funciară cu nr. [REDACTAT] a localității București sector 2 la PI/3 în favoarea lui [REDACTAT] asupra cotei de neprecizată cu titlul de construire, desființare la PII/9”*. [subl. ns.]

4. Din analiza documentației depuse de proprietar la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București și a celei întocmite de specialiștii oficiului, documente ce au format dosarul nr. [REDACTAT], au rezultat următoarele:

▪ **documentul adresat Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, având data de 10.09.2011, ce conține „cerere de solicitare informații” și „convenție”, nu prezintă număr de înregistrare și nu are completate câmpurile „posesor al BI/CI seria ... nr.../ CNP...”...**, încălcându-se astfel dispozițiile art. 48 alin.

(1) lit. b) din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996*, cu modificările și completările ulterioare;

▪ „*Cererea de recepție și înscriere*” din data de 10.09.2011, adresată Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, nu prezintă număr de înregistrare;

▪ Încheierea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 401955/13.10.2011 atestă, în mod necorespunzător adevărului, faptul că Primăria Sectorului 2 a Municipiului București a emis procesul verbal de recepție nr. 1/01.08.2011.

Omisunile de completare existente în documentele ce au format dosarul [REDACTED], nu au fost constatate de [REDACTED], în calitate de registrator, și de [REDACTED], în calitate de asistent-registrator.

[REDACTED], în calitate de registrator, și [REDACTED], în calitate de asistent-registrator, au introdus în Încheierea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. [REDACTED] inadvertența referitoare la emitentul Procesului - verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. [REDACTED]

Aspectele rezultate din analiza documentației existente în dosarul nr. [REDACTED] nu au fost constatate nici de registratorul-șef, conducător al Serviciului de publicitate imobiliară, care, conform prevederilor art. 21 alin. 2 lit. a) și g) din *Regulamentul de organizare și funcționare al oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară*, aprobat prin Ordinul Directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 119/20.03.2009, „asigură buna desfășurare a activității de publicitate imobiliară” și „dispune prin încheiere, asupra cererilor de înscriere în cartea funciară, pe baza documentațiilor cadastrale și a celorlalte acte justificative”. [subl. ns.]

5. Potrivit dispozițiilor art. 7 alin. 1, art. 13 alin. (1) și alin. (2) și art. 15 din Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin H.G. nr. 273/1994, cu modificările și completările ulterioare, „*Comisiile de recepție pentru construcții și pentru instalațiile aferente acestora se vor numi de către investitor și vor fi alcătuite din cel puțin 5 membri. Dintre aceștia, obligatoriu vor face parte un reprezentant al investitorului și un reprezentant al administrației publice locale pe teritoriul căreia este situată construcția, iar ceilalți vor fi specialiști în domeniu. (...) Comisia de recepție se întrunește la data, ora și locul fixate, iar președintele acesteia, numit de investitor, stabilește programul după care va fi făcută recepția. Comisia de recepție poate funcționa numai în prezența a cel puțin 2/3 din membrii numiți ai acesteia.*”

Hotărârile comisiei se iau cu majoritate simplă.(...) La terminarea examinării, comisia va consemna observațiile și concluziile în procesul-verbal de recepție, model prezentat în anexa nr. 1 la regulament, (...).” [subl. ns.]

Din analiza *Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/01.08.2011*, rezultă că acesta a fost întocmit în condițiile legii, respectându-se cerințele de formă și fond prevăzute de dispozițiile legale mai sus menționate, întrucât:

a) Comisia de recepție a fost formată din 6 membrii, aspect ce este în concordanță cu dispozițiile art. 7 alin. 1 teza 1 din *Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 273/1994* cu modificările și completările ulterioare;

b) Din comisia de recepție au făcut parte doi reprezentanți ai Primăriei Sector 2, aspect ce este în concordanță cu dispozițiile art. 7 alin. 1 teza 2 din *Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 273/1994* cu modificările și completările ulterioare;

c) Comisia de recepție s-a întrunit la data de 01.08.2011, ora 11, aspect ce este în concordanță cu dispozițiile art. 13 alin. 1 din *Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 273/1994* cu modificările și completările ulterioare;

d) Comisia de recepție a funcționat în prezența a cel puțin 4 membri (procesul – verbal este semnat de 4 persoane din comisie), ceea ce reprezintă 2/3 din numărul total al membrilor comisiei (6), aspect ce este în concordanță cu dispozițiile art. 13 alin. (2) din *Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 273/1994* cu modificările și completările ulterioare.

* * *

Având în vedere cele menționate anterior, propunem adoptarea următoarelor măsuri:

1. Transmiterea Raportului de control către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care are în subordine Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, în vederea stabilirii condițiilor și împrejurărilor în care:

✓ documentul adresat Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, având data de 10.09.2011, ce conține „cerere de solicitare informații” și „convenție”, nu prezintă număr de înregistrare de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sau Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2 București la rubrica „nr. de înregistrare/data” și nu are completate câmpurile „posesor al BI/CI seria .. nr.../CNP...” de la pct. I;

✓ „Cererea de recepție și înscriere” din data de 10.09.2011, adresată Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, nu prezintă număr de înregistrare de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sau Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2 București la rubrica „nr. de înregistrare/data”;

✓ În Încheierea nr. [REDACTED], dată în dosarul [REDACTED], s-a menționat, în mod necorespunzător adevărului, că procesul-verbal de recepție nr. 1/01.08.2011 a fost emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București.

2. Transmiterea Raportului de control către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, spre luare la cunoștință.

Valentin MIRCEA

Secretar de Stat

Corpul de control al primului-ministru