

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ TULCEA

RAPORT DE ACTIVITATE PE ANUL 2022

**I. ORGANIZAREA ADMINISTRATIVĂ**

1. Număr total personal aprobat - 37 posturi – finanțate din venituri proprii activitate curentă și 14 posturi – finanțate din venituri proprii - PNCCF.

2. Structura personalului pe servicii/birouri/compartimente:

**COMPARTIMENT JURIDIC, RESURSE UMANE, SECRETARIAT ȘI PETIȚII(3)**

Nr. crt.	Total posturi	Ocupate	Vacante	Observatii
	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	
1	Consilier juridic gradul IA	1	0	
2	Consilier gradul II	1	0	
3	Referent treapta IA	1	0	

**BIROUL ECONOMIC (4)**

Nr. crt.	Total posturi	Ocupate	Vacante	Observații
	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	
1	Consilier gradul IA	3	0	
2	Șofer I	1	0	

**SERVICIUL CADASTRU (25)**

Nr. Crt.	Total posturi	Ocupate	Vacante	Observații
	<b>25</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	
<b>Compartiment Verificare și Recepție Lucrări (8)</b>				
Nr. Crt.	Total posturi	Ocupate	Vacante	Observații
	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	
1	Consilier cadastru gradul IA	1	0	
2	Consilier cadastru gradul I	4	0	

3	Consilier cadastru gradul II	2	1	
4	Consilier cadastru debutant	0	0	
<b>Compartiment Fond Funciar (3)</b>				
Nr. Crt.	Total posturi	Ocupate	Vacante	Observații
	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	
1	Tehnician cadastru treapta IA	3	0	

**Biroul Înregistrare Sistematică (14)**

Nr. Crt.	Total posturi	Ocupate	Vacante	Observații
	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	
1	Șef Birou	1	0	
2	Consilier juridic gradul I	1	0	
3	Consilier gradul I	1	0	
4	Consilier cadastru gradul I	1	1	
5	Consilier cadastru debutant	0	2	
6	Registrator carte funciară gradul IA	1	0	
7	Asistent registrator principal gradul I	4	0	
8	Asistent registrator principal gradul II	2	0	

**SERVICIUL PUBLICITATE IMOBILIARA (19)**

Nr. Crt.	Total posturi	Ocupate	Vacante	Observații
	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	
<b>Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea</b>				
	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	
1	Șef Birou/registrator coordonator	1	0	
2	Registrator de carte funciară gradul IA	1	0	
3	Registrator de carte funciară gradul I	1	0	
4	Registrator de carte funciară gradul II	1	0	Post suspendat – detașat la ANCPI 01.06.2019
5	Asistent registrator principal	5	0	2 post asistent registrator principal cu



Biroul Economic	3	0	1					
Serviciul Cadastru	7	0	3		1			
Biroul Înregistrare Sistematică	11	0	0		3			
Serviciul Publicitate Imobiliară	12	0	1					
Compartimente Relații cu Publicul Babadag și Măcin	3	0	3					
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

În cursul anului 2022 s-au derulat în total un număr de 4(patru) concursuri de ocupare a posturilor vacante cu sursă de finanțare din venituri proprii – PNCCF, ocupându-se astfel 1 + 3 posturi vacante.

În cursul anului 2022 s-au organizat 9 examene de promovare în grade/trepte superioare și s-au emis 6 decizii de acordare gradație corespunzătoare vechimii totale în muncă.

Începând cu data de 01 ianuarie 2022, salariile de bază au fost stabilite potrivit prevederilor art. 10 din Legea – cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, iar începând cu 01 august 2022 salariile de bază au fost stabilite potrivit prevederilor OUG. Nr. 115/2022.

Începând cu data de 01 ianuarie 2022, sporul pentru condiții vătămătoare s-a acordat la nivelul lunii decembrie 2018, în conformitate cu prevederile art 34 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea unor acte normative și prorogarea unor termene.

Până la data de 12 decembrie 2022 s-au emis și pus în aplicare un număr de 245 decizii.

## II. PREZENTARE SEDII ȘI DOTARE

Activitatea instituției se desfășoară în sediul de pe strada Slt. Gavrilov Corneliu, nr. 152, spațiu închiriat în baza Acordului - Cadru Nr.2723/ 31.03.2021 și a contractelor subsecvente încheiate anual.

Clădirea de pe strada Decebal nr. 9 este destinată depozitării arhivei instituției.

### III. PREZENTAREA ACTIVITĂȚILOR PROFESIONALE

#### Descrierea activităților desfășurate de către SERVICIUL CADASTRU

##### 1. Compartiment Avize Recepții

- 14 verificări în teren a lucrărilor realizate de către persoanele fizice și juridice autorizate;
- autorizarea unei PFA;
- verificarea unei PJA și întocmirea raportului de verificare în vederea reautorizării;
- 3 ședințe cu PFA/PJA și comunicarea cu pfa/pja pe mail sau telefonic, având în vedere stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, în vederea unei bune colaborări pentru soluționarea lucrărilor depuse spre verificare și recepție;
- 230 cereri privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru pentru eliberarea certificatelor de sarcini-cod 2.7.4.

##### 2. Compartiment Fond Funciar

- 217 procese verbale de punere în posesie, verificate în cadrul aplicării legilor proprietății;
- 284 titluri de proprietate completate din care 132 titluri de proprietate rescrise conform Hotărârilor Comisiei Județene de Fond Funciar și duplicate;
- 284 titluri de proprietate introduse în baza de date;
- 284 titluri de proprietate validate în baza de date ;
- administrare, instruirea utilizatorilor aplicațiilor RAN (Registrul Agricol Național) și RENNS (Registrul Electronic Național al Nomenclaturii Stradale) permanent ( ori de câte ori este cazul) și întocmirea rapoartelor lunare( 48629 - gospodării introduse în RAN/ 41559 adrese încărcate în RENNS);
- 986 cereri furnizare date;
- 200 solicitari ale BNP pentru legalizare titluri de proprietate;
- 287 răspunsuri/puncta de vedere la petiții.

Șeful de serviciu a efectuat 8 audiențe în timpul programului stabilit de 2 ore pe săptămână, miercuri, între orele 10.00 - 12.00.

##### 3. Biroul de Înregistrare Sistematică

În județul Tulcea se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică a imobilelor în evidențele de cadastru și carte funciară atât pe sectoare cadastrale, cât și la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale (UAT). Lucrările sunt gratuite pentru cetățeni, finanțarea fiind asigurată din veniturile proprii ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară

(ANCPI), dar și din fonduri europene nerambursabile, prin Programul Operațional Regional 2014 - 2020 (POR).

În ceea ce privește lucrările pe sectoare cadastrale, în anul 2021, în cadrul celei de-a șaptea etapă de finanțare, OCPI Tulcea a încheiat contracte de finanțare cu 16 UAT-uri (Babadag, Beștepe, Chilia Veche, Dorobanțu, Grindu, Hamcearca, Isaccea, Izvoarele, Măcin, Nufăru, Ostrov, Pardina, Peceneaga, Slava Cercheză, Stejaru, Tulcea, Valea Nucarilor), care au semnat, ulterior, contracte de prestări servicii de înregistrare sistematică a imobilelor din 93 de sectoare cadastrale, reprezentând aproximativ 17.140 de proprietăți.

În cadrul celei de-a opta etapă de finanțare demarată de ANCPI, au fost încheiate 24 de contracte de finanțare, respectiv contracte de prestări servicii : Babadag, Beidaud, Beștepe, Ciucurova, Dăeni, Dorobanțu, Grindu, Hamcearca, Horia, Isaccea, Izvoarele, Măcin, Murighiol, Nalbant, Nufăru, Ostrov, Pardina, Peceneaga, Slava Cercheză, Stejaru, Sfântu Gheorghe, Tulcea, Turcoaia și Valea Nucarilor, cumulând 152 sectoare cadastrale și aproximativ 18 431 imobile.

În cadrul celei de-a noua etapă de finanțare demarată de ANCPI, și-au exprimat interesul următoarele UAT-uri: Babadag, Beidaud, Beștepe, C.A. Rosetti, Ceatalchioi, Chilia Veche, Ciucurova, Dăeni, Dorobanțu, Greci, Grindu, Hamcearca, Horia, I.C. Brătianu, Isaccea, Izvoarele, Măcin, Mahmudia, Murighiol, Nalbant, Nufăru, Ostrov, Pardina, Peceneaga, Sfântu Gheorghe, Slava Cercheză, Sulina, Tulcea, Turcoaia și Valea Nucarilor, fiind încheiate 24 contracte de finanțare.

În ceea ce privește lucrările de înregistrare sistematică a imobilelor la nivelul întregii localități, realizate prin fonduri europene, 15 comune din județul Tulcea sunt incluse în Proiectul major „Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România”, finanțat prin POR 2014 - 2020.

**UAT-urile cuprinse în POR sunt:** Baia, Ceamurlia de Jos, Somova, Jijila, Casimcea, Cerna, Frecăței, Jurilovca, Maliuc, Mihai Bravu, Mihail Kogălniceanu, Niculițel, Sarichioi, Smârdan, Topolog.

În comuna Luncavița, lucrările de cadastru general au fost finalizate în decembrie 2020, fiind deschise cărți funciare pentru 8.518 de imobile.

În comuna Jijila, comisia de soluționare a cererilor de rectificare din cadrul OCPI Tulcea a soluționat cererile depuse de cetățeni în etapa de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului. În prezent, lucrarea este în recepție. UAT Jijila totalizează 11.465 de imobile.

**UAT Ceamurlia de Jos** - au fost migrate în Eterra 3 196 imobile în data de 30.03.2022.

**UAT Baia**, În prezent, lucrarea este în recepție a Livrării nr. 3. UAT Baia totalizează 11.585 de imobile, urmând a fi deschise cărțile funciare în cursul lunii decembrie 2022.

Pentru UAT Somova a fost transmisă spre corecție Livrarea nr. 2 în data de 03.11.2022.

Pentru UAT Casimcea și Niculițel publicarea documentelor tehnice ale cadastrului se va realiza în perioada 05.12.2022 - 02.02.2023, la sediul Primăriilor.

UAT Cerna, Mihai Bravu, Topolog se află în etapa de verificare și recepție a documentelor tehnice, până la sfârșitul acestui an se va realiza publicarea documentelor tehnice ale cadastrului.

UAT Maliuc, Jurilovca, Sarichioi și Frecăței sunt în etapa de colectare a actelor de proprietate, se efectuează măsurători în teren și se realizează documentele tehnice ale cadastrului.

Pentru UAT Smârdan în data de 14.07.2022, s-a semnat contractul de servicii între Prestator și ANCPI. Totodată s-a realizat campania de informare publică a cetățenilor.

Pentru comuna Mihail Kogălniceanu, ANCPI pregătește procedura de achiziție publică a serviciilor de înregistrare sistematică.

Pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a terenurilor situate în extravilan, a suprafețelor terestre și acvatice, inclusiv a terenurilor aflate permanent sub apă și a plajelor din Rezervația Biosferei "Delta Dunării", Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a semnat cu Administrația Rezervației Biosferei Delta Dunării (ARBDD), în anul 2020 a fost semnat contractul de finanțare nr. 25576/11.06.2020 în valoare de 30 186 749,19 lei cuprinzând o suprafață de 189 674,83 ha din 11 UAT-uri (CA Rosetti, Chilia Veche, Ceatalchioi, Crișan, Grindu, Isaccea, Murighiol, Pardina, Sfântu Gheorghe, Sulina, Valea Nucarilor) de pe raza Rezervației Biosferei Delta Dunării. După realizarea procedurii de achiziție, ARBDD a semnat contractul de servicii nr. 13462/28.06.2021.

Publicarea documentelor tehnice ale cadastrului s-a realizat la sediul Primăriilor și la sediul ARBDD.

Nr. crt.	UAT	Sector cadastral	Stadiul	Nr. Imobile / suprafață (ha)
1	C.A. ROSETTI	0, 1, 3, 5, 8, 10, 12, 15, 16	Soluționare contestații	588 imobile / 15 689,8446 (din Livrarea nr. 2)
2	CEATALCHIOI	1, 19	Finalizat	8 imobile / 894,4334

3	CHILIA VECE	1, 10, 17, 27, 28, 29, 30, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45	Finalizat	97 imobile / 24 135,4612
4	CRÎȘAN	1, 2, 3, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 37, 38, 39, 40, 41	Finalizat	333 imobile / 28 734,900
5	GRINDU	2	Finalizat	26 imobile / 1 125,6347
6	ISACCEA	5	Finalizat	41 imobile / 51,8138
7	MURIGHIOL	1, 2, 3, 9, 20, 29, 33, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 57, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 69, 70	Finalizat	210 imobile / 30 114,9084
8	PARDINA	12, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38	Finalizat	101 imobile / 11 943,4234
9	SFÂNTU GHEORGHE	0, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 29, 33	Finalizat	187 imobile / 64 396,9126
10	SULINA	0, 2, 3, 4, 5, 8, 33, 34, 41, 43	Finalizat	327 imobile / 11 274,2924
11	VALEA NUCARILOR	2	Finalizat	1 imobil / 92,0807
TOTAL				1 919 imobile - 188 453,7052

În anul 2022 s-au deschis cărți funciare pentru următoarele UAT-uri:

**POR:**

CEAMURLIA DE JOS - 3 196 imobile

**OUG 35/2016:**

DOROBANTU S0,3,11,21 (Fin. 7) - 399 imobile

VALEA NUCARILOR S10 (Fin. 7) - 523 imobile

BESTEPE S2,14,15,16 (Fin. 7) - 821 imobile

IZVOARELE S1,4,8,14 (Fin. 7) - 883 imobile

SLAVA S21,13 (Fin. 7) - 537 imobile

TULCEA S78 (Fin. 7) - 1 392 imobile

VALEA NUCARILOR S37 (Fin. 7) - 1 259 imobile



**ARBDD:**

1. CRISAN - 333 IMOBILE
2. SF GHEORGHE - 187 IMOBILE
3. CEATALCHIOI - 8 IMOBILE
4. CHILIA VECHIE - 97 IMOBILE
5. GRINDU - 26 IMOBILE
6. ISACCEA - 41 IMOBILE
7. PARDINA - 101 IMOBILE
8. MURIGHIOL - 210 IMOBILE
9. VALEA NUCARILOR - 1 IMOBIL
10. SULINA - 327 IMOBILE

**TOTAL (2022) - 10 341 cărți funciare**

**Descrierea activităților desfășurate de către serviciul de publicitate imobiliară**

În perioada 01.01.2022 și 12.12.2022 au fost înregistrate un număr de:

- 52831 de cereri în Registrul General de Intrare;

În cadrul Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea în cursul anului 2022, termenele de soluționare a cererilor adresate Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea au fost următoarele:

- eliberare extrase de carte funciară pentru informare – 1 zi ;
- eliberare extrase de carte funciară pentru autentificare – 1 zi;
- înscriere drept de ipotecă – 2 zile; + 1 zi (cu ziua înregistrării);
- radiere drepturi reale – 4 zile + 1 zi (cu ziua înregistrării);
- înscriere acte translative – 7 zile (persoane fizice) – 7 zile (persoane juridice) + 1 zi (cu ziua înregistrării);
- prima înregistrare a imobilelor în cadastru și carte funciară – 15 zile + 1 zi (cu ziua înregistrării).

Registratura Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea și-a desfășurat activitatea în timpul programul de lucru care este următorul: 08.30 - 14.00 (înregistrări documente) / luni-joi - 11.00 - 16.00, iar vineri 11.00 - 14.00 (eliberări documente)

Șeful de serviciu a avut un program de audiențe de 2 ore pe săptămână, vineri între orele 12.00 - 14.00, înregistrând un număr de **10 audiențe** ca registrator-șef.

**RELAȚII CU PUBLICUL**

1. Numărul de petiții: 8
2. Numărul de audiențe: 36

## Situația litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești în anul 2022

În anul 2022 OCPI Tulcea a fost parte în 45 de cauze aflate pe rolul instanțelor judecătorești din care:

- Soluționate definitiv : 11 din care: - 2 perimate plângere CF; 1 respins plângere CF fond și apel;  
- 9 cu alt obiect
- În pronunțare : 0
- Suspendare judecare cauză : 14
- Cu termene: 19
- În procedură prealabilă: 1

### Descrierea activităților desfășurate de personalul IT:

- Întreținerea și gestionarea bazei de date digitală corespunzătoare titlurilor de proprietate emise, în urma conversiei digitale;
- Administrarea și managementul serverelor din nodul de comunicații OCPI Tulcea;
- Rezolvarea problemelor apărute la serverele de mai sus (depistarea și anihilarea spionilor (intruders), citirea și ștergerea log-urilor, verificarea sistemului de fișiere ext3, etc.);
- Realizarea de back-up-uri zilnice pentru informația creată de Serviciul de Cadastru și Serviciul de Publicitate Imobiliară;
- Gestionarea user-ilor DDAPT, RTI, RGI;
- Menținerea zilnică a stațiilor de lucru, centrului de copiere, accesului la Internet , accesului la VPN;
- Implicarea în rezolvarea problemelor de conectare INTERNET,VPN (colaborarea cu provider-ul local și Serviciul de Transmisiuni Speciale);
- Diverse situații cerute de OCPI și ANCPI ( rapoarte RGI, rapoarte DDATP, etc.);
- Consultanță în vederea achiziționării de echipamente IT;
- Verificarea și menținerea în funcțiune a stațiilor permanente GNSS;
- Actualizarea bazei de date grafice (indecsi, mozaicare planuri și ortofotoplanuri pe teritorii administrative;
- Actualizare site [www.ocpitulcea.ro](http://www.ocpitulcea.ro).
- Verificarea și configurarea file serverului local;

## V. SITUAȚIA ECONOMICĂ

- pentru perioada 01.01.2022 – 31.10.2022

### 1. TOTAL VENITURI

7.167.470,65 lei

a. Venituri din activitatea de cadastru

852.694,00 lei

b. Venituri din activitatea de publicitate imobiliară	6.312.001,29 lei
c. Alte venituri	2.775,36 lei
<b>1. pentru perioada 01.01.2022 – 30.11.2022</b>	
<b>2. <u>TOTAL CHELTUIELI</u></b>	<b><u>5.816.753,38 lei</u></b>
A. Cheltuieli venituri proprii - activitate curentă	4.240.289,43 lei
a. cheltuieli cu personalul	3.234.551,00 lei
b. cheltuieli materiale	923.316,77 lei
c. cheltuieli de capital (servicii de proiectare șalupă și ponton)	82.421,66 lei
B. Cheltuieli venituri proprii -PNCCF	1.458.917,95 lei
a. cheltuieli cu personalul	926.267,00 lei
b. cheltuieli materiale	84.140,15 lei
c. cheltuieli de capital (amortizare)	0 lei
d. subvenții și transferuri	448.510,80 lei
C. Cheltuieli venituri proprii - POR	117.546,00 lei
a. finanțare națională	17.632,00 lei
b. finanțare externă nerambursabilă	99.914,00 lei

## VI. PROPUNERI PRIVIND STRATEGIA ȘI PROGRAMUL DE ACTIVITATE A OCPI TULCEA PE ANUL 2022

- realizarea cadastrului sistematic pentru imobilele situate în extravilanul U.A.T.- urilor conform O.U.G. nr. 35/2016 în cadrul Finanțării VII;
- realizarea cadastrului general pentru unitățile administrativ – teritoriale Jijila, Baia, Somova, Ceamurlia de Jos, Casimcea, Cerna, Jurilovca, Maliuc, Mihai Bravu, Sarichioi, Topolog, Frecăței și Niculițel aprobat prin POR;
- realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică a terenurilor aflate în domeniul public al statului român, aflate în administrarea A.R.B.D.D. situate pe raza a 11 U.A.T.-uri ( CA Rosetti, Chilia Veche, Ceatalchioi, Crișan, Grindu, Isaccea, Murighiol, Pardina, Sfântu Gheorghe, Sulina, Valea Nucarilor ).
- scrierea de script-uri ajutătoare desfășurării activității inspectorilor de cadastru;
- colaborarea cu serviciul cadastru pentru realizarea bazei de date cadastrale;
- furnizarea de informații necesare titularilor drepturilor reale și a altor persoane interesate conform solicitărilor;
- inventarierea și arhivarea lucrărilor de specialitate, a punctelor și descrierilor acestora, recepționate;
- urmărirea respectării legislației în vigoare, normelor, regulamentelor și instrucțiunilor;

- raportarea către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Instituția Prefectului și alte instituții a situațiilor statistice solicitate,
- menținerea și îmbunătățirea continuă a Sistemului de Management al Calității conform cerințelor SR EN ISO 9001:2015;
- soluționarea cererilor în termenele stabilite prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014, cu completările și modificările ulterioare
- realizarea bazei de date corespunzătoare înscrisurilor în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni;
- selecționarea, arhivarea, predarea, distrugerea documentelor, în conformitate cu legislația și nomenclatorul arhivistic aprobat;
- perfecționarea personalului în limita bugetului de venituri și cheltuieli aprobat;
- îmbunătățirea calității serviciilor publice și a colaborării cu principalii beneficiari ai serviciilor furnizate de oficiuș
- demararea și derularea procedurii de licitație deschisă pentru efectuarea reparației capitale a Pontonului Dormitor și a Șalupei Curier deținute de OCPI Tulcea.

Întocmit:

Șef Serviciu Cadastru: Victoria LAZĂR

Șef Serviciu Publicitate Imobiliară: Alina MACHEDON

Șef Birou Înregistrare Sistematică: Corina - Andreea SERIEA

Șef Birou Economic: Oana - Andreea SAVA

Emilia - Gianina SERRESCU,  
DIRECTOR

