



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ TULCEA

RAPORT DE ACTIVITATE PE ANUL 2023

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
	3	3	0	
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
	4	4	0	
1	Consilier gradul IA	3	0	
2	Șofer I	1	0	

SERVICIUL CADASTRU (25)

Nr. Crt.	Total posturi	Ocupate	Vacante	Observații
	25	23	2	
Compartiment Verificare și Recepție Lucrări (8)				
Nr. Crt.	Total posturi	Ocupate	Vacante	Observații
	8	8	0	

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

Biroul Înregistrare Sistematică (14)

Nr. Crt.	Total posturi	Ocupate	Vacante	Observații
	14	12	2	
1	Șef Birou	1	0	
2	Consilier juridic gradul I	1	0	
3	Consilier gradul I	1	0	
4	Consilier cadastru gradul I	2	0	
5	Consilier cadastru gradul II	0	1	
6	Registrator carte funciară gradul IA	1	0	
7	Asistent registrator principal gradul I	5	0	
8	Asistent registrator principal gradul II	1	0	
9	Referent treapta IA	0	1	

SERVICIUL PUBLICITATE IMOBILIARA (19)

Nr. Crt.	Total posturi	Ocupate	Vacante	Observații
	19	19	0	
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea				
	13	13	0	
1	Șef Birou/registrator coordonator	1	0	Post ocupat cu delegație până la revenirea titularului
2	Registrator de carte funciară gradul IA	1	0	
3	Registrator de carte funciară gradul I	1	0	
				Post neremunerat –

4	Registrator de carte funciară gradul II	1	0	până la revenirea titularului
5	Asistent registrator principal gradul IA	6	0	2 post asistent registrator principal cu atribuții de registrator de carte funciară
5	Asistent registrator principal gradul I	0	0	
6	Consilier gradul IA	1	0	Cu atribuții specifice compartimentului de registratură
7	Consilier gradul I	1	0	Cu atribuții specifice compartimentului de registratură
8	Referent treapta IA	1	0	
Compartimentul Relații cu Publicul BABADAG(3)				
	3	3	0	
1	Asistent registrator principal gradul IA	1		post asistent registrator principal cu atribuții de registrator de carte funciară
2	Asistent registrator principal gradul II	1		
3	Referent treapta IA	1	0	
Compartimentul Relații cu Publicul MACIN(3)				
	3	3	0	
1	Asistent registrator principal gradul IA	1	0	
2	Asistent registrator treapta IA	1	0	
3	Referent treapta IA	1	0	

3. Număr posturi vacante - 2 posturi

Serviciul/Biroul/ Compartimentul	Ocupate				Vacante			
	Studii superioare		Studii medii	Studii generale	Studii superioare		Studii medii	Studii generale
	de lungă durată	de scurtă durată			de lungă durată	de scurtă durată		
Compartiment Juridic, Resurse Umane, Secretariat și	2	0	1					

Petiții								
Biroul Economic	3	0	1					
Serviciul Cadastru	8	0	3		0			
Biroul Înregistrare Sistematică	12	0	0		1		1	
Serviciul Publicitate Imobiliară	12	0	1					
Compartimente Relații cu Publicul Babadag și Măcin	3	0	3					
TOTAL	40	0	9	0	1	0	1	0

În cursul anului 2023 s-au derulat în total un număr de 2(două) concursuri de ocupare a posturilor vacante cu sursă de finanțare din venituri proprii activitate curentă și – PNCCF, ocupându-se astfel 0 + 5 posturi vacante.

În cursul anului 2023 s-au organizat 5 examene de promovare în grade/trepte superioare și s-au emis 3 decizii de acordare gradație corespunzătoare vechimii totale în muncă.

Începând cu data de 01 ianuarie 2023, salariile de bază au fost stabilite conform prevederilor Legii nr. 377/2022 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, HG nr. 900/2023 privind stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată și art. 10 din Legea – cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Începând cu data de 01 ianuarie 2023, sporul pentru condiții vătămătoare s-a acordat la nivelul lunii decembrie 2022, în conformitate cu prevederile art I alin. 5 din OUG nr. 168/2022 privind instituirea unor măsuri fiscal bugetare, prorogarea unor termene precum și pentru și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

Până la data de 28 decembrie 2023 s-au emis și pus în aplicare un număr de 279 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

- Au fost realizate 5 de verificări la teren a lucrărilor depuse de pfa/pja pe cadastru sporadic și au fost efectuate verificări la teren pentru toate lucrările de cadastru sistematic aflate în recepție, respectiv a soluționării contestațiilor acestora autorizarea unei PFA;
- Au fost organizate 3(trei) ședințe cu persoanele autorizate.
- În anul 2023 au fost autorizată 1 persoană fizică, a solicitat schimbarea certificatului de autorizare 1 persoană fizică și 2 persoane juridice (schimbarea sediului). Au fost verificate 4 persoane juridice, în vederea întocmirii rapoartelor de verificare pentru reautorizare.;
- 320 cereri privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru pentru eliberarea cererilor de sarcini-cod 2.7.4.

2. Compartiment Fond Funciar

- 370 procese verbale de punere în posesie, verificate în cadrul aplicării legilor proprietății;
- 316 titluri de proprietate completate din care 132 titluri de proprietate rescrise conform Hotărârilor Comisiei Județene de Fond Funciar și duplicate;
- 316 titluri de proprietate introduse în baza de date;
- 316 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(53722 - gospodării introduse în RAN/ 43749 adrese încărcate în RENNS);
- 1157 cereri furnizare date;
- 430 solicitări ale BNP pentru legalizare titluri de proprietate;
- 449 răspunsuri/puncta de vedere la petiții.

Șeful de serviciu a efectuat 25 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 cadrul finanțării VII asigurată UAT-lor, se vor derula lucrări de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale situate în extravilan pe raza următoarelor comune: Beștepe, Dorobanțu, Hamcearca, Isaccea, Izvoarele, Măcin, Nufăru, Slava Cercheză, Tulcea, Valea Nucarilor, cumulând 50 sectoare cadastrale și aproximativ 10 000 imobile. În lucru: Isaccea, Măcin (11 sectoare cadastrale - 1748 imobile)

În cadrul finanțării VIII (2022) asigurată UAT-lor, se vor derula lucrări de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale situate în extravilan sau intravilan pe raza următoarelor comune: Babadag, Beidaud, Beștepe, Ciucurova, Dăeni, Dorobanțu, Grindu, Hamcearca, Horia, Isaccea, Măcin, Murighiol, Nalbant, Nufăru, Ostrov, Pardina, Peceneaga, Slava Cercheză, Stejaru, Tulcea, Turcoaia și Valea Nucarilor (22 UAT-uri, 137 sectoare cadastrale, 18 591 imobile).

În cadrul finanțării IX (2022) asigurată UAT-lor, se vor derula lucrări de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale situate în extravilan sau intravilan pe raza următoarelor comune: Babadag, Beidaud, Beștepe, Ceatalchioi, Chilia Veche, Ciucurova, Dăeni, Dorobanțu, Greci, Grindu, Hamcearca, Horia, Isaccea, Măcin, Murighiol, Nalbant, Ostrov, Peceneaga, Sfântu Gheorghe, Slava Cercheză, Tulcea, Turcoaia și Valea Nucarilor (23 UAT-uri, 166 sectoare cadastrale, 17 955 imobile).

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 Văcăreni, lucrările de cadastru general au fost finalizate în iulie 2018, fiind deschise cărți funciare pentru 4 109 de imobile - 5 056,8943 ha. În perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului au fost înregistrate un număr de 233 cereri de rectificare.

În comuna Luncavița, lucrările de cadastru general au fost finalizate în decembrie 2020, fiind deschise cărți funciare pentru 8.518 de imobile - 15 101,6408 ha. În perioada de

publicare a documentelor tehnice ale cadastrului au fost înregistrate un număr de 287 cereri de rectificare.

UAT Ceamurlia de Jos - au fost migrate în Eterra 3196 imobile - 10 926,8225 ha în data de 30.03.2022. În perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului au fost înregistrate un număr de 522 cereri de rectificare.

UAT Baia - au fost migrate în Eterra 11 587 imobile - 19 117,3535 ha în data de 03.01.2023. În perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului au fost înregistrate un număr de 251 cereri de rectificare.

UAT Casimcea - au fost migrate în Eterra 2 682 imobile - 5 519,5107 ha în data de 11.05.2023. În perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului au fost înregistrate un număr de 31 cereri de rectificare.

În comuna Jijila - 11 700 de imobile - 10 249,7913 ha, au fost deschise cărțile funciare în data de 17.08.2023.

UAT Somova 8 091 imobile - 10 563,6586 ha. Perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului s-a finalizat în data de 28.12.2023. Până la această dată au fost înregistrate un nr. de 600 cereri de rectificare.

UAT Niculițel - 5 334 imobile - 6 159,5475 ha, în data de 24.11.2023 au fost deschise cărțile funciare.

UAT Topolog 4 772 imobile - 6 202,1821 ha, lucrarea se află în verificarea Livrării nr. 3 (au fost înregistrate un număr de 543 cereri de rectificare).

UAT Cerna - 5 181 imobile - 5 904,0391ha, lucrarea se află în verificarea Livrării nr. 3 (au fost înregistrate un număr de 421 cereri de rectificare).

UAT Mihai Bravu - 2 199 imobile - 440 ha. Se află în perioada de soluționare a cererilor de rectificare(finalizare publicare 05.10.2023- 246 cereri).

UAT Maliuc - 259 imobile - 22 370,1570 ha, a fost predată Livrarea parțială nr. 1, pentru care fost emis procesul verbal de recepție tehnică, restul livrării nu a fost predată de Prestator.

UAT Jurilovca - 3 152 imobile - 22 447 ha. Perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului s-a finalizat în data de 14.12.2023.

Până la această dată au fost înregistrate un nr. estimativ de 692 cereri de rectificare.

UAT Sarichioi - 12 398 imobile - 25 216 ha, Documentele tehnice ale cadastrului sunt în publicare 11.12.2023 - 08.02.2024.

UAT Frecăței - 7544 imobile - 6 733 ha, Documentele tehnice ale cadastrului sunt în publicare 11.12.2023 - 08.02.2024.

UAT Smârdan - 681 imobile - 133 ha. Se află în perioada de soluționare a cererilor de rectificare (finalizare publicare 30.11.2023 - 80 cereri de rectificare).

Comuna Mihail Kogălniceanu se află în procedura pentru achiziția de „Servicii de înregistrare sistematică în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor - 92 UAT-uri”, prin Programul Operațional Regional - Proiectul major privind „Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România”.

Descrierea activităților desfășurate de către serviciul de publicitate imobiliară

În perioada 01.01.2023 și 29.12.2023 au fost înregistrate un număr de:

- 163346 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 translativă – 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 programului 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 11 audiențe ca registrușef.

RELAȚII CU PUBLICUL

1. Numărul de petiții: 10
2. Numărul de audiențe: 46

Situația litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești în anul 2023

În anul 2023 OCPI Tulcea a fost parte în 39 de cauze aflate pe rolul instanțelor judecătorești din care:

- Soluționate definitiv : 9 din care: - 1 respins plangere CF inadmisibilă (fond);
 - 1 respins plangere CF fond și apel
 - 7 cu alt obiect
- În pronunțare : 0
- Suspendare judecare cauză : 9
- Cu termene: 20
- 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.
- Verificarea și configurarea file serverului local;

V. SITUAȚIA ECONOMICĂ

- pentru perioada 01.01.2023 – 30.11.2023

1. TOTAL VENITURI

6.728.762,41 lei

a. Venituri din activitatea de cadastru

878.676,50 lei

b. Venituri din activitatea de publicitate imobiliară

5.847.209,91 lei

c. Alte venituri

2.876,00 lei

1. pentru perioada 01.01.2023 – 30.12.2023

2. <u>TOTAL CHELTUIELI</u>	<u>9.880.672,51 lei</u>
A. Cheltuieli venituri proprii - activitate curentă	7.183.217,23 lei
a. cheltuieli cu personalul	4.475.061,00 lei
b. cheltuieli materiale	1.152.799,94 lei
c. cheltuieli de capital (servicii de proiectare șalupă și ponton)	1.555.476,29 lei
B. Cheltuieli venituri proprii -PNCCF	2.697.455,28 lei
a. cheltuieli cu personalul	1.590.260,00 lei
b. cheltuieli materiale	96.894,89 lei
c. cheltuieli de capital (amortizare)	0 lei
d. subvenții și transferuri	1.010.300,39 lei
C. Cheltuieli venituri proprii - POR	177.188,00 lei
a. finanțare națională	26.579,00 lei
b. finanțare externă nerambursabilă	150.609,00 lei

**VI. PROPUNERI PRIVIND STRATEGIA ȘI PROGRAMUL DE ACTIVITATE A OCPI TULCEA
PE ANUL 2024**

- 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 Ceamura 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 înscrierilor 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: Olga AVRAM

Șef Birou Economic: Oana - Andreea SAVA

Emilia - Gianina ȘERPESCU,

