



Exemplar 1

Către: Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară
În atenția: Doamnei/Domnului Director
Doamnelor/Domnului Inginer - șef
Doamnei/Domnului Registrator - șef
Referitor la: actualizarea categoriei de folosință a terenurilor situate în intravilan,
aferele construcțiilor edificate fără autorizație de construire

Stimate doamne,
Stimați domni,

Având în vedere dificultățile ivite în practică cu privire la actualizarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a categoriei de folosință a terenurilor situate în intravilanul aprobat potrivit legii, aferente construcțiilor edificate fără autorizație de construire, dar cu respectarea dispozițiilor în materie, vă transmitem atașat, spre știință, adresa înregistrată la ANCPPI cu nr. 63293/20.01.2022.

Cu deosebită considerație,

ILDIKÓ RÁKOSI-SEIWARTH
DIRECTOR GENERAL

Ilidiko
Rakosi-
Seiwarth
Digitally signed by Ilidiko Rakosi-
Seiwarth
Date: 2022.02.02
15:09:33 +02'00'

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Mircea-Viorel
Popa

Digitally signed by Mircea-Viorel
Popa
Date: 2022.02.01 16:26:15 +02'00'

Înt: A.C.M/01.02.2022

Pagina 1 / 1



63293 / 20.01.2022

Exemplar 1

Către:

e-mail:

Referitor la: adresa înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 63293/24.12.2021

Stimate domn,

Ca urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 63293/24.12.2021, vă comunicăm:

În conformitate cu prevederile art. 37 alin. (2) din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, (Legea nr. 7/1996), construcțiile realizate înainte de 1 august 2001 se intabulează, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală, precum și a documentației cadastrale.

Potrivit prevederilor art. 37 alin. (6), teza a II-a din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, (Legea nr. 50/1991), (...) în cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat **fără autorizație de construire**, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor, **certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice** cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale. (...).

Potrivit prevederilor art. 23 alin. (3) din *Legea nr. 50/1991, terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol*, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol **doar o parte din terenul deținut**, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală.

În conformitate cu prevederile art. 23 lit. A pct. b teza finală din *Legea nr. 7/1996*, "(...) **scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire**".

Totodată, potrivit dispozițiilor art. 31¹ alin. (5) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, "pentru terenul trecut în intravilan în baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesară scoaterea din circuitul agricol".

De asemenea, conform art. 22 alin. (17) din Normele tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024, aprobate prin Ordinul ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 25/2020, cu modificările și completările ulterioare, la capitolul II: a) "Terenuri aflate în proprietate" din registrul agricol, „Rândul "Construcții" - cod rând 14 - reprezintă suprafețele de teren acoperite de clădiri de locuit și/sau

Pagina 1 / 2



construcții gospodărești și curți. Se înscriu suprafața construită la sol a clădirii, respectiv a construcției gospodărești, potrivit situației reale, și nu o suprafață standard, suprafețele curților aferente, precum și alte suprafețe de teren care nu se încadrează în niciuna dintre categoriile de folosință prevăzute. Prin **construcție gospodărească** se înțelege orice structură care are elementele constitutive ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș, indiferent de materialele din care sunt construite acestea”.

Scoaterea din circuitul agricol pentru o parte din suprafața imobilului se realizează în baza unei documentații cadastrale de actualizare informații tehnice, cu identificarea suprafeței de teren care își schimbă categoria de folosință în curți construcții, în conformitate cu prevederile art. 112 alin. (2) din *Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare*, (Regulament).

Din interpretarea dispozițiilor legale mai sus menționate reiese faptul că **scoaterea din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilan se face, de regulă, prin autorizația de construire.**

Totuși, având în vedere faptul că aceste prevederi au fost introduse începând cu **27.07.2012** prin Legea nr. 133/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și faptul că există dispoziții exprese cu privire la terenurile aferente construcțiilor edificate fără autorizație de construire, dar cu respectarea dispozițiilor în materie, apreciem că în cazul terenurilor amplasate în intravilanul aprobat prin Planul urbanistic general, pe care au fost edificate construcții înainte de 1 august 2001 sau pentru care au fost emise certificate de atestare în condițiile art. 37 alin. (6) din *Legea nr. 50/1991*, actualizarea categoriei de folosință în curți construcții pentru terenul aferent amprentei la sol a construcției se realizează în baza actelor administrative prevăzute la art. 37 alin. (2) din *Legea nr. 7/1996*, respectiv art. 37 alin. (6) din *Legea nr. 50/1991* și a unei documentații cadastrale de actualizare informații tehnice.

Cu deosebită considerație,

ILDIKÓ RÁKOSI-SEIWARTH
DIRECTOR GENERAL

Ildiko
Rakosi-
Seiwarth
Digitally signed
by Ildiko Rakosi-
Seiwarth
Date: 2022.01.20
14:31:50 +02'00'

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Mircea-Viorel
Popa

Digitally signed by Mircea-
Viorel Popa
Date: 2022.01.20 11:45:00
+02'00'

Înt: A.C.M/20.01.2022

Pagina 2 / 2