



22345 / 04.05.2022

Exemplar 1

Către: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
Spre știință: **Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară**
Referitor la: **Adresa înregistrată la ANCP cu nr. 22345/28.04.2022**

Stimate Domn,

Ca urmare a petiției dumneavoastră, înregistrată la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu nr. 22345/28.04.2022, referitor la necesitatea certificatului de urbanism la recepția și înscrierea în cartea funciară a operațiunilor de alipire/dezmembrare din /în două parcele, vă comunicăm :

Potrivit dispozițiilor art. 6 alin. (6) lit. c) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *Certificatul de urbanism se emite și în următoarele situații:*

- a) *în vederea concesiunii de terenuri, potrivit legii;*
- b) *în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de " Studiu de fezabilitate", potrivit legii;*
- c) *pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect:*
 - *comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puțin 3 parcele;*
 - *împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură;*
 - *constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.*

Operațiunile juridice menționate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate. Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură.

De asemenea, potrivit prevederilor art. 29 alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare:

Certificatul de urbanism trebuie emis (...) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de dezmembrare a terenurilor situate în intravilanul localităților, în cel puțin 3 parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect realizarea de lucrări de construcții și de infrastructură. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, oricare dintre părțile actului juridic are posibilitatea, conform dispozițiilor alin. (3), de a solicita emiterea certificatului de urbanism.

Din analiza dispozițiilor legale citate rezultă că certificatul de urbanism este necesar în cazul înscrierii operațiunii de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor din/în 2 parcele atunci când această operațiune se efectuează în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură.

În lipsa certificatului de urbanism, pentru a determina scopul operațiunii juridice de alipire/dezlipire este necesar ca acesta să fie exprimat de către părțile actului juridic de

Pagina 1 / 2



alipire/dezlipire printr-o declarație dată în cuprinsul actului de alipire/dezlipire sau printr-o declarație dată în mod separat din care să rezulte că operațiunea de alipire/dezlipire nu este efectuată în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură.

Cu deosebită considerație,

**PENTRU DIRECTOR GENERAL
Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

Digitally signed by Mircea-Viorel
Popa
Date: 2022.05.04 11:50:41 +03'00'

**Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

Digitally signed by Mircea-
Viorel Popa
Date: 2022.05.04 11:51:07
+03'00'

Înt: L.M.T./Data 03.05.2022

Pagina 2 / 2