

Către: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV

În atenția: Doamnei Director Ruxandra GHIBA

Referitor la: scoaterea din circuitul agricol a terenurilor din intravilan

Stimată Doamnă,

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 7338c/20.04.2011, înregistrată la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu nr. 1036167/20.04.2011, prin care solicitați precizări cu privire la scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor situate în intravilan, vă comunicăm:

Întabularea unei construcții edificată pe un teren situat în intravilan cu categoria de folosință arabil se face după schimbarea categoriei de folosință prin scoaterea din circuitul agricol.

Referitor la art. 31¹ alin. 5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că "Pentru terenul trecut în intravilan în baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesară scoaterea din circuitul agricol", ANCPI a transmis oficiilor teritoriale precizări prin adresa nr. 323830/09.07.2009, anexată în copie. De asemenea, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, prin adresa nr. 7121/25.02.2010, a formulat un punct de vedere cu privire la modul de aplicare al articolului menționat mai sus, pe care îl anexăm în copie.

De asemenea, Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede la art. 91, alin. (1) că „amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul localităților”, iar la art. 98 precizează că "intravilanul localităților este cel existent la data de 1 ianuarie 1990, evidențiat în cadastrul funciar" și „poate fi modificat numai în condițiile legii.”

Astfel, din coroborarea prevederilor menționate mai sus, cu cele ale art. 46, alin. (2), litera a) și art. 65, alin. (1) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, reiese faptul că intravilanul localităților este cel stabilit prin Planul Urbanistic General (care include intravilanul existent la 1.01.1990, după caz) și prin Planurile Urbanistice Zonale.

În concluzie, considerăm că, potrivit actelor normative în vigoare, pentru amplasarea construcțiilor de orice fel, este necesară eliberarea avizelor/aprobărilor pentru scoaterea din circuitul agricol a tuturor terenurilor, indiferent unde sunt situate.

Cu deosebită considerație,




Către: Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară
În atenția: Doamnei /Domnului Director
Doamnei/ Domnului Inginer Șef

Stimată Doamnă / Stimate Domnule,

Având în vedere apariția Legii nr. 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008, pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, în care la Art. 31¹ se introduce un nou alineat, (5) având următorul cuprins „(5) Pentru terenul trecut în intravilan în baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesară scoaterea din circuitul agricol”, precum și prevederile Art. 23, alin. (3) din Legea nr. 50 /1991, republicată în care se specifică „ terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, potrivit legii”, vă comunicăm:

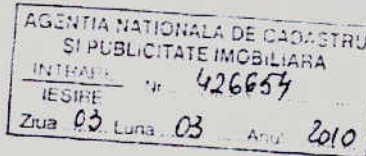
- **Pentru avizarea Planurilor Urbanistice Generale sau a Planurilor Urbanistice Zonale**, în vederea aprobării acestora prin hotărâri ale consiliilor locale, oficiile de cadastru și publicitate imobiliară teritoriale **nu vor solicita, ca o condiție prealabilă de avizare, scoaterea din circuitul agricol a terenurilor trecute în intravilan**. Precizăm că aceste terenuri vor fi încadrate la aceeași categorie de folosință deținută anterior, modificându-se doar destinația lor, aceea de intravilan.
- Scoaterea din circuitul agricol pentru terenurile situate în intravilan/extravilan, în vederea construirii, se va face conform prevederilor legale în vigoare, respectiv Legea fondului funciar, nr.18/1991, republicată și *Regulamentul privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol* aprobat prin Ordinul comun MAPDR / MAI nr. 897/798/2005.

Cu deosebită considerație,


DIRECTOR GENERAL
Mihai BUSUIOC



GUVERNUL ROMÂNIEI



MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI

www.mdrt.ro

Cabinet Secretar de Stat

Nr. 7121 / 25.02.2010

Către

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Domnului Director General Mihai BUSUIOC

Referitor la adresa dumneavoastră cu nr. 7121 / DGDT / 05.02.2010 cu privire la alineatul (5) al articolului 31¹, introdus prin *Legea nr. 242/ 2009 pentru aprobarea OUG nr. 27/ 2008 de modificare și completare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, vă comunicăm următoarele:

Pentru terenurile agricole din intravilan, schimbarea categoriei de folosință (din arabil în „curți-construcții”) se face conform procedurii reglementate prin *Regulamentul privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol*, aprobat prin Ordinul comun MAPDR/ MAI nr. 897/ 798/ 2005, în baza Legii Fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 7 / 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, a Legii 247 / 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției.

Apariția, în *Legea nr. 242/ 2009*, a alineatului (5) de la Art. 31¹ nu schimbă situația, întrucât nu se menționează explicit scopul pentru care se face „scoaterea din circuitul agricol”. Prin aplicarea strictă a literei acestui alineat, introducerea unui teren în intravilan prin PUG nu determină schimbarea destinației (cităm: „nu este necesară scoaterea din circuitul agricol”).

Cu stimă.

SECRETAR DE STAT

Ioana ANDREIEA



Bd. Dinicu Golescu 38, Sector 1, București, ROMÂNIA
Tel.: +40 (37) 211 4537, Fax: +40 (37) 211 4538