Anexa nr.7

REGULAMENT
privind reintroducerea/redarea în circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul Municipiului Zalău

Context:

Potrivit, art.167 alin.(5) in Legea nr. 169 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor – "ART. 167..... (5) Terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizaţia de construire, conform legii."

De asemnea, art.23, Pct.A din Legea nr.7/1996 –Legea cadastrului şi publicitaţii imobiliare, Republicată cu modificările şi completările ulterioare- " *Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei şi numele localităţii în care este situat imobilul, precum şi din 3 părţi:*

A. partea I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde:

a) numărul de ordine şi cel cadastral al imobilului;

b) suprafaţa imobilului, reieşită din măsurători cadastrale, destinaţia, adresa administrativă, categoriile de folosinţă şi, după caz, construcţiile. Scoaterea definitivă şi temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizaţia de construire.

c) planul imobilului cu descrierea imobilului constituie anexa la partea I a cărţii funciare, întocmită conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenţiei Naţionale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;"

Prevederile art. 103 din Ordinul Nr. 600/2023 din 8 februarie 2023, pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, prevede că

„ (1) Imobilele situate în intravilanul localităţilor, aprobat potrivit legii, prin PUG şi/sau PUZ, pentru care a fost emisă autorizaţie de construire, sunt scoase din circuitul agricol prin efectul legii, înregistrându-se în evidenţele de cadastru şi carte funciară pentru întreaga suprafaţă, cu categoria de folosinţă curţi-construcţii, fără întocmirea în acest sens a unei documentaţii cadastrale de actualizare informaţii tehnice.

(2) În cazul imobilelor menţionate la alin. (1), scoaterea din circuitul agricol pentru o parte din suprafaţa imobilului se face în baza unei documentaţii cadastrale de actualizare informaţii tehnice, cu identificarea suprafeţei de teren care îşi schimbă categoria de folosinţă în curţi construcţii."

Art. 5 alin. 6 teza a 2-a din O.G. nr. 28/2008 privind registrul agricol se prevede că *„.....Pentru imobilele intabulate, actualizarea situaţiei juridice se va face în baza extrasului de carte funciară de informare eliberat părţilor după înscrierea în cartea funciară a actelor în cauză."*

Astfel potrivit prevederilor legale mai sus menţionate, terenurile destinate construirii, evidenţiate în intravilan se scot din circuitul agricol, definitiv, prin

autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului, doreşte să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentație tehnică cadastrală.

Legislația nu prevede, în cazul terenurilor din intravilan, care este procedura de reintroducere/redare în circuitul agricol, fapt pentru care se impune aprobarea regulamentului privind reintroducerea/redarea în circuitul agricol a terenurilor situate în intravilanul Municipiului Zalău. Prin comparație, în cazul terenurilor situate în extravilan se regăsesc reglementări stricte, privind procedura de reintroducere/redare în circuitul agricol a terenurilor, reglementări cuprinse în Ordinul Ministerului Agriculturii nr.386/2017 pentru aprobarea Procedurii privind introducerea sau redarea în circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităţilor

Obiectul regulamentului	Obiectul regulamentului îl reprezintă stabilirea unui cadru reglementat privind introducerea/redarea în circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul Municipiului Zalău
Cadru legal	**Art.1 Cadrul legal** al prezentului regulament este reprezentat de : ➢ art. 167 alin. 5 din Legea nr. 169 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor; ➢ art.23, Pct.A din Legea nr.7/1996 –Legea cadastrului şi publicitații imobiliare, Republicată cu modificările şi completările ulterioare; ➢ art. 103 din Ordinul Nr. 600/2023 din 8 februarie 2023, pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară.
	Art.2 Proprietarii imobilelor din intravilanul Municipiului Zalău încadrate la categoria teren cu construcţii, pot solicita reintroducerea/redarea în circuitul agricol a întregii suprafețe sau a unei părți din suprafața terenului. **Art.3** Solicitarea proprietarului se înaintează Primăriei Municipiului Zalău, însoțită de următoarele documnete: 1. Cererea beneficiarului cu specificarea suprafeței solicitate pentru redarea în circuitul agricol; 2. Extras CF actualizat cu categoriile de folosință, conform situației reale;
Procedura de lucru	**Art.4** Pentru verificarea corelării informațiilor prezentate cu realitatea din teren, Primăria Municipiului Zalău, poate realiza inspecții pe teren prin departamentele de specialitate **Art.5** Direcția Economică prin serviciile de impozite şi taxe, va opera în evidențele fiscale trecerea din categoria "teren cu construcții" a suprafeței de teren reintroduse/redate circuitului agricol şi va comunica proprietarului decizia de impunere.

Dispoziții finale

Art.6 La începutul fiecărei luni, pentru luna anterioară Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului va înainta Direcției Economice o situație cu autorizațiile emise în vederea operării în evidențele fiscale a modificărilor categoriei de folosință pentru imobilele terenuri situate în intravilan și care se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire în întregime sau parțial.

DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA ECONOMICĂ
Ec.Mariana Cuibuș

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT DIRECȚIA ECONOMICĂ
Ec. Marius Claudiu Chiș