

REGULAMENT

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

Context:

Potrivit, art. 23 alin. 3 din Legea nr. 50 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prevede în mod expres că *„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.”*

De asemenea, art.23, Pct.A din Legea nr.7/1996 –Legea cadastrului și publicității imobiliare, Republicată cu modificările și completările ulterioare- ” *Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din 3 părți:*

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

a) numărul de ordine și cel cadastral al imobilului;

b) suprafața imobilului, reieșită din măsurători cadastrale, destinația, adresa administrativă, categoriile de folosință și, după caz, construcțiile. Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire.

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

Prevederile art. 103 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, prevede că

„ (1) Imobilele situate în intravilanul localităților, aprobat potrivit legii, prin PUG și/sau PUZ, pentru care a fost emisă autorizație de construire, sunt scoase din circuitul agricol prin efectul legii, înregistrându-se în evidențele de cadastru și carte funciară pentru întreaga suprafață, cu categoria de folosință curți-construcții, fără întocmirea în acest sens a unei documentații cadastrale de actualizare informații tehnice.

(2) În cazul imobilelor menționate la alin. (1), scoaterea din circuitul agricol pentru o parte din suprafața imobilului se face în baza unei documentații cadastrale de actualizare informații tehnice, cu identificarea suprafeței de teren care își schimbă categoria de folosință în curți construcții.”

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

Astfel potrivit prevederilor legale mai sus menționate, 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 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 localităților

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	<p>Art.1 Cadru legal al prezentului regulament este reprezentat de :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ art. 23 alin. 3 din Legea nr. 50 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;➤ art.23, Pct.A din Legea nr.7/1996 –Legea cadastrului și publicității imobiliare, Republicată cu modificările și completările ulterioare;➤ art. 103 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară <p>Art.2 Proprietarii imobilelor din intravilanul Municipiului Zalău încadrate la categoria teren cu construcții, pot solicita reintroducerea/redarea în circuitul agricol a întregii suprafețe sau a unei părți din suprafața terenului.</p> <p>Art.3 Solicitarea proprietarului se înaintează Primăriei Municipiului Zalău, însoțită de următoarele documnete:</p> <ol style="list-style-type: none">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	<p>Art.4 Pentru verificarea corelării informațiilor prezentate cu realitatea din teren, Primăria Municipiului Zalău, poate realiza inspecții pe teren prin departamentele de specialitate</p> <p>Art.5 Direcția Economică prin serviciile de impozite și taxe, va opera în evidențele fiscale trecerea din categoria "teren cu construcții" a suprafeței de teren reintroduse/redate circuitului agricol și va comunica proprietarului decizia de impunere.</p>

**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, definitiv, prin autorizația de construire în întregime sau parțial, conform documentației cadastrale prevăzute de art.23 alin.(3) din Legea nr. 50 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA ECONOMICĂ
Ec.Cuibuș Mariana

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT DIRECȚIA ECONOMICĂ
Ec. Chiș Marius Claudiu