

Către: **OFICIILE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**
Doamnei/Domnului Director
Doamnei/Domnului Registrator - Șef

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
Domnului Președinte Notar Public Dumitru Viorel MĂNESCU

Alăturat, vă transmitem adresele Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Locuințelor nr. 124068/06.11.2008 și nr. 124068/23.12.2008, înregistrate în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu nr. 363906/11.11.2008 și cu nr. 315147/07.01.2009, prin care ne comunică faptul că Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin oficiile teritoriale, are competența specifică, de recepție a planurilor întocmite ca suport pentru documentațiile de urbanism, precum și cazurile în care este obligatoriu certificatul de urbanism.

Potrivit prevederilor art. I, pct. 6 din Ordonanța Guvernului României nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art. 29, alin. (2) din Legea nr. 350/2001 se modifică și va avea următorul cuprins (2) *Certificatul de urbanism este obligatoriu pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice, precum și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv de dezmembrare a bunurilor imobile în cel puțin 3 parcele. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informații privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism fiind în acest caz facultativă.*

Potrivit prevederilor art. 6, alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *Certificatul de urbanism se emite, potrivit legii, și în vederea concesionării de terenuri, a adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza "Studiu de fezabilitate" și pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil. Operațiunile juridice menționate se efectuează numai în baza certificatului de urbanism, iar nerespectarea acestor prevederi se sancționează cu nulitatea actului.*

Din analiza prevederilor legale mai sus menționate și a cuprinsului adreselor Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Locuințelor, anexate în copie, se desprind următoarele concluzii:

Certificatul de urbanism în original sau în copie legalizată se va solicita în următoarele situații:

- recepția documentațiilor cadastrale de comasare a imobilelor în toate cazurile;
- întocmirea documentației de dezmembrare a imobilelor în cel puțin 3 parcele

indiferent dacă terenul este situat în extravilan sau intravilan;

- recepția documentațiilor de dezmembrare (apartamentare) a construcțiilor care presupun lucrări pentru care este necesară autorizația de construire;
- pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

Vă rugăm să luați măsurile necesare în vederea informării persoanelor fizice și juridice autorizate precum și a altor persoane și instituții implicate asupra situațiilor în care este necesar certificatul de urbanism conform prevederilor legale mai sus menționate.

Cu deosebită considerație,

Mihai BUSUIOC
DIRECTOR GENERAL

