ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA - **COMUNA BOSANCI**
Str. Sucevei, nr. 1, tel. 0230 527 001, fax. 0230 527 256
www.comunabosanci.ro, registratura@comunabosanci.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de eliberare a certificatului de atestare a edificării pentru construcțiile executate fără Autorizație de Construire pentru care s-a împlinit termenul de prescripție, conform art. 37, alin. (6) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al comunei Bosanci, judeţul Suceava;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Bosanci, nr. 10187 din 29.09.2025;
- prevederile art. 37, alin. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009;
- art. 89 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de recepție şi înscriere în evidențele de cadastru şi carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al preşedintelui Agenţiei Naționale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară;
- prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 474 și art. 484 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 30 din Legea 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

În temeiul Art.129 alin. 2 lit.”c” şi alin. 6 lit.”c”, alin.14 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 - Se aprobă Regulamentul cu privire la procedura de eliberare a certificatului de atestare a edificării pentru construcțiile executate fără Autorizație de Construire pentru care s-a împlinit termenul de prescripție.

Art. 2 – Se instituie taxa pentru eliberarea certificatului de atestare a edificării pentru construcțiile executate fără Autorizație de Construire pentru care s-a împlinit termenul de prescripție, conform art. 37, alin. (6) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 - Primarul Comunei Bosanci prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Bosanci, 10485/06.10.2025

Inițiatorul proiectului de hotărâre,
Primar, Miron Neculai

Avizează pentru legalitate,
Secretarul general al U.A.T. comuna Bosanci,
Drăgoi Lucia

Anexa 2 la proiect HCL

REGULAMENT PRIVIND PROCEDURA DE ELIBERARE A CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII PENTRU CONSTRUCȚIILE EXECUTATE FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE pentru care s-a împlinit termenul de prescripție, conform art. 37, alin. (6) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Art. 1 Dispoziții generale

Prin introducerea în art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții care prevede că **"Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unei adeverințe/unui certificat de atestare a edificării construcției. În cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor, certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale. În situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției"**, legiuitorul a acordat o modalitate suplimentară de intrare în legalitate, însă nu sub forma emiterii unei autorizații de construire, ci prin intabularea directă a construcției realizate în baza unui Certificat de atestare a edificării/extinderii construcției.

Având în vedere că legea nu precizează în mod explicit procedura de emitere a certificatului de atestare s-a impus crearea unei proceduri proprii în vederea eliberării acestuia.

Așadar, prezentul regulament prevede metodologia pentru legalizarea construcțiilor realizate fără autorizație de construire, pentru care s-a îndeplinit termenul de prescripție prevăzut la art. 31 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea introducerii acestor construcții în circuitul civil.

Art. 2 Cadrul legal

(1) Prin prezentul regulament se stabilește procedura de emitere a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcțiilor executate fără autorizație de construire pentru care s-a împlinit termenul de prescripție, cu respectarea prevederilor legale în domeniu:

- art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009;
- art. 89 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al președintelui Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 474 și art. 484 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 30 din Legea 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 3 Obiectiv

Prezentul Regulament are ca obiect asigurarea unui cadru unitar emiterii certificatului de atestare privind edificarea/extinderea construcțiilor, în cazul constructiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, nu mai permite aplicarea sancțiunilor.

Art. 4 Emiterea certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției executate fără autorizație de construire pentru care s-a împlinit termenul de prescripție prevăzut la art. 31 din Legea 50/1991

Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții cerute prin prezentul regulament:

(1) Încadrarea în reglementările urbanistice valabile pentru zona de amplasament:

- Respectarea prevederilor privind retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de construcțiile vecine;
- Regimul de aliniere a terenului şi construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente;
- Respectarea coeficientului de utilizare a terenului (CUT) şi a procentului de ocupare a terenului (POT);
- Respectarea regimului de înălțime;
- Încadrarea în dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor;
- Caracteristicile arhitecturale ale clădirilor şi materialele admise;
- Asigurarea accesului auto și pietonal, inclusiv accesul maşinilor pentru intervenție și salvare în caz de incendiu;
- Respectarea condițiilor impuse în cazul imobilelor asupra cărora este instituit un regim urbanistic special: zone protejate istorice sau naturale.

(2) Conținutul cadru al documentației pentru emiterea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcțiilor, va fi următorul:

a) Cerere tip;
b) Carte de identitate / Pașaport – ale tuturor proprietarilor, persoane fizice sau C.U.I./C.I.F. ale proprietarilor persoane juridice – copie conform cu originalul;
c) Extras de carte funciară pentru informare și extras de plan cadastral, actualizate la zi;
d) Acte de proprietate – conform cu originalul;
e) Expertiză tehnică cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, întocmită de către un expert tehnic, atestat MLPAT – 2 exemplare, în original (datată și nu mai veche de un an calendaristic);

f) Documentație tehnică (specialitatea arhitectură, memoriu tehnic și piese desenate) cu concluziile privind încadrarea lucrărilor executate în reglementările documentațiilor de urbanism aprobate și în vigoare la data solicitării, întocmită de către un arhitect cu drept de semnătură. Documentația v-a fi întocmită conform conținutului cadru al documentației tehnice pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții conform Anexei nr. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare – 2 exemplare, în original (datată și nu mai veche de un an calendaristic);
g) Documentație cadastrală întocmită de către o persoană autorizată A.N.C.P.I., privitor la lucrările executate (ridicare topografică realizată în Sistemul de coordonate Stereo 70), care să evidențieze: amplasamentul construcției în cauză, dimensiunile acesteia, suprafața construită la sol, suprafața desfășurată totală, suprafața utilă pe fiecare etaj în parte și suprafața utilă totală, precum și retragerile acesteia față de limitele de proprietate ale terenului.
h) Declaraţie pe propria răspundere, prin care solicitantul declară anul edificarii constructiei și faptul că aceasta nu face obiectul nici unui litigiu;
i) Certificat de performanță energetică – în copie;
j) Dovada achitării taxei pentru emiterea Certificatului de atestare.

(3) Documentele prevăzute la alin (2) lit. e), f) şi g) se depun în două exemplare originale, dintre care unul se arhivează la emitent şi un exemplar vizat spre neschimbare se returnează beneficiarului odată cu Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcţiei realizate fără autorizaţie de construire.

(4) Verificarea documentelor depuse, privind respectarea structurii și conținutului cadru precum și notificarea solicitantului cu privire la eventualele modificări sau completări ale documentaţiei tehnice necesare, se va realiza în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

(5) Emiterea certificatului de atestare a edificării/extinderii construcţiei va fi în termen de 30 de zile, calculate de la data depunerii cererii şi în baza unei documentaţii complete.

(6) Dacă în urma verificărilor în teren se constată că nu se îndeplinesc condițiile necesare pentru încadrarea constructiei edificată/extinsă fără autorizatie de construire în reglementările urbanistice, Compartimentul de urbanism din cadrul primăriei are obligația de a comunica în scris solicitantului acest lucru, cu precizarea motivului pentru care nu se poate elibera certificatul de atestare.

Art. 5 Cuantumul taxei pentru emiterea certificatului de atestare a edificarii/extinderii

(1) Pentru constructiile realizate fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescriptie prevazut la art. 31 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcții, nu mai permite aplicarea sancțiunilor, se va percepe de trei ori taxa legală, calculată conform art. 474 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal.

Art. 6 Dispoziții finale

(1) Autoritatea emitentă a autorizaţiei nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenţa, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanţelor judecătoreşti privind imobilul - teren şi/sau construcţii, responsabilitatea aparţinând solicitantului.

(2) Prezentul regulament se încredinţează a fi dus la îndeplinire de către Compartiment Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Bosanci.