

## Regulament de legalizarea a construcțiilor executate fără autorizație de construire

### I. CADRUL LEGAL:

- LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu completările și modificările ulterioare, art. 37 alin. (6);
- NORMELE METODOLOGICE de aplicare a Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, aprobate prin ORDINUL nr. 839 din 12 octombrie 2009;
- LEGEA nr.7 din 13 martie 1996 *a cadastrului și a publicității imobiliare*;
- LEGEA nr. 273/2006 *privind Finantele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare;
- LEGEA nr. 227/2015 *privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare;

### II. OBIECTIV

#### Art. 1.

Prezentul regulament urmărește asigurarea cadrului unitar de intrare în legalitate a construcțiilor executate fără autorizație de construire, în conformitate cu prevederile *Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și în corelare cu normele legale conexe, oferind instrumentul legal necesar pentru soluționarea situațiilor pentru care nu sunt prevăzute proceduri în cuprinsul legilor în domeniu.

### III. CONSTRUCȚII REALIZATE ANTERIOR DATEI DE 1 AUGUST 2001

#### Art. 2.

(1) Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate **asupra construcțiilor** realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 *pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor*, se face în conformitate cu prevederile *Legii 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, art.37, alin.(2)*, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale, a documentației cadastrale precum și a adeverinței privind componența construcției/construcțiilor.

(2) Adeverința privind componența construcției/construcțiilor se eliberează în baza unei documentații compuse din:

a) dovada proprietății asupra imobilului – extras de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru de cel mult 30 de zile;

b) documentația cadastrală și releveul/releveele construcției/construcțiilor care face /fac obiectul solicitării;

c) certificatul de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale, în care să fie specificat anul edificării construcției/construcțiilor;

d) dovada achitării taxei de eliberare a adeverinței privind componența construcției/construcțiilor, conform **Art.7.;**

#### **IV. CONSTRUCȚII REALIZATE ULTERIOR DATEI DE 1 AUGUST 2001**

##### **Art. 3.**

(1) Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate **asupra construcțiilor finalizate** executate fără autorizație de construire ulterior datei de 1 august 2001, pentru care împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, nu mai permite aplicarea sancțiunilor, se face în baza certificatului de atestare privind edificarea construcțiilor, emis conform prevederilor **Art. 5** al prezentului regulament;

(2) În cazul **construcțiilor nefinalizate** executate fără autorizație de construire ulterior datei de 1 august 2001 și pentru care împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 din *Legea nr. 50/1991* nu mai permite aplicarea sancțiunilor, înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate se va realiza după finalizarea construcției în baza unei autorizații de construire ce se va emite pentru lucrările rămase de executat, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991.

(3) În situația prevăzută la alin. (2) suplimentar taxei de autorizare calculate conform *Legii 50/1991* și *Legii 227/2015 privind Codul fiscal* pentru lucrările rămase de executat, se va percepe taxa de legalizare calculată conform prevederilor art. 7 al prezentului regulament, raportată la valoarea lucrărilor executate fără autorizație de construire stabilită prin expertiza valorică întocmită de expert evaluator atestat ANEVAR

##### **Art. 4.**

(1) În cazul construcțiilor realizate fără autorizație de construire, pentru care termenul de prescripție prevăzut la art. 31 din *Legea nr. 50/1991* nu s-a împlinit, Certificatul de atestare /adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă conform Art.5. al prezentului regulament – în cazul construcțiilor finalizate, respectiv în baza autorizației de construire pentru lucrările rămase de executat – în cazul construcțiilor nefinalizate, **cu respectarea prevederilor art.26 și 28 ale Legii 50/1991.**

(2) Se va percepe taxa de legalizare calculată conform prevederilor art. 7 al prezentului regulament, raportată la valoarea lucrărilor executate fără autorizație de construire, stabilită prin expertiza valorică întocmită de expert evaluator atestat ANEVAR

#### **V. EMITEREA CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII CONSTRUCȚIEI**

##### **Art. 5.**

(1) Certificatul de atestare /adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei documentații tehnice care **va dovedi respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții**, inclusiv încadrarea în reglementările de urbanism în vigoare, documentație compusă din:

- Cerere pentru obținerea certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției întocmită și semnată de către proprietarul/propietarii tabular/tabulari;

- Dovada asupra proprietății terenului (extras de carte funciară actualizat, eliberat în ultimele 30 zile);
- Dovada achitării taxei de eliberare a certificatului/adeverinței de atestare a edificării construcției;
- Dovada achitării taxei de legalizare;
- Releveul complet al construcției cuprinzând parte scrisă și parte desenată, respectând conținutul cadru al PAC prevăzut de Anexa 1 la Legea 50/1991;
- expertize tehnice, după caz, cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, stabilite de proiectant/proiectanți și precizate în proiect, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie;
- Expertiză valorică privind valoarea actualizată a construcției întocmită de expert evaluator atestat de către ANEVAR;
- Documentație cadastrală;
- Acorduri notariale – după caz – conform prevederilor legale;
- Acorduri/avize/puncte de vedere ale instituțiilor abilitate, în situația afectării terenului în cauză de zone de protecție/restricții/servituți.
- Dovada declarării construcției în vederea impozitării și a achitării către bugetul local a impozitelor și taxelor așa cum reiese din *“Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice/juridice privind impozite, taxe locale și alte venituri datorate bugetului local.”*

(2) În situația în care se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în regulamentul de urbanism, nu se eliberează certificatul/adeverința de atestare a edificării construcției, iar solicitantul acestuia/acesteia va fi notificat cu privire la obligativitatea modificării sau desființării construcției în vederea conformării într-un termen care va fi stabilit în funcție de complexitatea intervenției, dar care nu poate fi mai mare de 12 luni.

(3) În situația prevăzută la alin. (2) taxa de eliberare a certificatului de atestare a edificării construcției, prevăzută la art.7, alin.(1), nu se restituie.

(4) În situația prevăzută la alin. (2) taxa de legalizare poate fi returnată la cerere;

## **Art. 6.**

(1) Termenul de emitere a certificatului de atestare/adeverinței privind edificarea construcției este de 20 de zile lucrătoare, calculate de la data înregistrării cererii și documentației complete și corecte, cu respectarea condițiilor enunțate la Art.5.

(2) În situația în care în urma analizei documentației depuse se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, acest lucru se notifică în scris solicitantului, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

(3) În situația necompletării documentației în termen de maximum 90 de zile, documentația se poate restitui la cerere solicitantului.

## **VI. CUANTUMUL TAXELOR**

**Art. 7.** Se stabilește cuantumul taxelor aferente emiterii certificatului/adeverinței de atestare a edificării construcției fără autorizație de construire astfel:

(1) Taxa de eliberare a certificatului/adeverinței de atestare a edificării construcției este fixă, în cuantum de 20 lei;

(2) Taxa de eliberare a adeverinței privind componența construcției/construcțiilor este fixă, în cuantum de 100 lei;

(3) Taxa de legalizare va fi calculată în raport cu valoarea actualizată a lucrărilor executate fără autorizație de construire, rezultată din expertiza valorică anexată documentației, în cuantum de 2,5% din aceasta.

## VII. DISPOZIȚII FINALE:

### Art. 8.

(1) Autoritatea emitentă a *certificatului/adeverinței de atestare a edificării construcției* nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența în momentul emiterii actului a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul – teren și/sau construcții, responsabilitatea aparținând solicitantului.

(2) Prezentul regulament va a fi dus la îndeplinire de către structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef al Municipiului Săcele.

(3) Nu se vor introduce în legalitate niciun fel de construcții provizorii situate pe căile și spațiile publice (chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri de afișaj sau mobilier urban).

PRIMAR  
ING. VIRGIL POPA

ARHITECT ȘEF  
ARH. MANUELA ALINA ROZNOVĂȚ

Elaborat  
Insp. Alina Vânășilă