

Aprobat,
Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

a Regulamentului privind procedura pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcțiilor și procedura de emitere a certificatului de atestare a inexistenței construcțiilor

Autorizarea executării lucrărilor de construire, inclusiv procedura de intrare în legalitate, a prezentat și va prezenta mereu o importanță semnificativă din perspectiva exercitării complete a dreptului de proprietate. Legislația în domeniu are în vedere condițiile în care se poate demara procesul edificării unei construcții, însă există situații în care nu sunt respectate în integralitate cerințele legale, cum ar fi edificarea construcțiilor fără autorizație de construire ori cu nerespectarea prevederilor acesteia.

Potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, fiecare proprietar este obligat să-și autorizeze lucrările construite, iar înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor se face în baza **certificatului de atestare a edificării construcțiilor**. Având în vedere faptul că Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul nr.839/2009 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, nu au fost actualizate după modificările legii, iar legea nu explicitează procedura de emitere a actului (în toate etapele ei), se impune crearea unei proceduri proprii și a conținutului-cadru al documentației pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate cu/fără autorizație de construire sau, cu nerespectarea prevederilor autorizației de construire, pentru care s-a împlinit termenul de prescripție, conform art.37, alin (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura trebuie să reglementeze condițiile necesare pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcției, conținutul cadru al documentației depuse de proprietar, termenele de emitere a actului și date referitoare la cuantumul taxei pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcției executate cu/fără autorizație de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție.

Astfel, conform procedurii și regulamentului propus, administrația publică locală va emite :

- Certificat de atestare pentru construcții pentru care execuția lucrărilor s-a realizat în baza Autorizației de Construire și există Proces - verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

- Certificat de atestare a edificării construcției realizate înainte de 1 august 2001;
- Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției;
- Certificat de atestare pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără Autorizație de Construire (după 1 august 2001) și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție, conform art.37, alin (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Aceeași situație se întâlnește și în cazul lucrărilor de desființare realizate fără autorizație de desființare. Întrucât potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construire, art. 8, alin. (2) „Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepțiile prevăzute la [art. 11](#)”, iar în urma desființării fără acte, beneficiarul nu mai poate prezenta documentația DTAD (relevee, imagini foto, etc), în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996, privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, art. 37, alin. (3¹) coroborat cu prevederile art. 103 din Ordinul ANCPI nr. 700/2014 se propune o procedură alternativă privind emiterea certificatului de atestare a inexistenței construcției în vederea radierii din Cartea Funciară.

Astfel, conform procedurii și regulamentului propus, administrația publică locală va emite Certificatul de atestare a inexistenței construcției în vederea radierii din Cartea Funciară.

În concluzie, având în vedere cele menționate, este imperios necesară crearea unui regulament, respectiv a unei proceduri proprii și a conținutului-cadru al documentației pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcțiilor certificat de atestare a inexistenței construcțiilor.

Arhitect Șef,

Întocmit

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște