

**Anunț privind deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de  
elaborare a proiectului unui act normativ  
din data de 20.09.2023**

În data de 20 septembrie 2023 Primăria Municipiului Botoșani anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare următorului proiect de act normativ:

**Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind reglementarea procedurii și a  
conținutului – cadru al documentației pentru emiterea Certificatelor de atestare/adeverințe  
privind edificarea construcțiilor, conform art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind  
autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările  
ulterioare**

Documentația aferentă proiectului de hotărâre poate fi consultată pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - *Informare asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbateri publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.*

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Registratura instituției.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris la Aparatul Consiliului Local, la sediul Primăriei, Piața Revoluției nr. 1, camera 104, propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectul de hotărâre, în termen de 10 de zile lucrătoare începând cu data publicării anunțului, luni - joi între orele 8,00-16,00, vineri 8,00-14,00.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri pentru proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind reglementarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea Certificatelor de atestare/adeverințe privind edificarea construcțiilor, conform art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare”

Propunerile pot fi transmise și electronic la adresa de e – mail: [alina.manolache@primariabt.ro](mailto:alina.manolache@primariabt.ro)

Propunerile trimise vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, Monitorul Oficial Local - linkul [primariabt.ro](http://primariabt.ro) la pct. 3 secțiunea *Informare asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbateri publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.*

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați, există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: Alina Manolache, Aparatul Consiliului Local – telefon: 0372316708, e-mail [alina.manolache@primariabt.ro](mailto:alina.manolache@primariabt.ro)

**Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BOTOȘANI**  
**MUNICIPIUL BOTOȘANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**pentru aprobarea Regulamentului privind reglementarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea Certificatelor de atestare/adeverințe privind edificarea construcțiilor, conform art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând referatul de aprobare al Proiectului de hotărâre inițiat de domnul Primar Cosmin – Ionuț Andrei, referitor la aprobarea Regulamentului privind reglementarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea Certificatelor de atestare/adeverințe privind edificarea construcțiilor, conform art. 37, alin. (6) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

văzând raportul de specialitate comun al Arhitectului Șef al Municipiului Botoșani, al Direcției urbanism, Serviciul Urbanism Autorizări în Construcții și al Serviciului juridic – contencios, registrul agricol nr. INT 6960 /19.09.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în urma finalizării procedurii de dezbatere publică, efectuată conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

în baza dispozițiilor art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009, ale Legii nr. 7 din 13 martie 1996 a cadastrului și publicității imobiliare, ale Ordinului nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară emis de A.N.C.P.I., ale Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. d), alin. 7 lit. g), h), i), j), alin. (14) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. 1 lit. a) și art. 240 alin. 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă Regulamentul privind reglementarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea Certificatelor de atestare/adeverințe privind edificarea construcțiilor, conform art. 37, alin. (6) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ce constituie Anexa la prezenta hotărâre.

**Art. 2** La data adoptării prezentei hotărâri, se abrogă orice alte dispoziții contrare.

**Art. 3** Primarul Municipiului Botoșani, Centrul Informații Cetățeni, Direcția Urbanism, Direcția Impozite și Taxe Locale Botoșani și celelalte servicii ale aparatului de specialitate vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR,**  
**COSMIN – IONUȚ ANDREI**

**AVIZAT DE LEGALITATE,**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**Oana – Gina Chițanu**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BOTOȘANI**  
**MUNICIPIUL BOTOȘANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

---

Anexa la HCL nr. .... din .....

**Regulament privind reglementarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea Certificatelor de atestare/adeverințe privind edificarea construcțiilor, conform art. 37, alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare**

**PREAMBUL**

Înaintea depunerii cererii pentru emiterea certificatului de atestare/adeverinței privind edificarea construcției, solicitantul va întocmi documentația cadastrală și va declara construcția pentru care se solicită atestare la Direcția Impozite și Taxe Locale în vederea impunerii.

**Art. 1. CADRU LEGAL**

Prin prezentul regulament se stabilesc procedurile de emitere a certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea autorizației de construire și 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,
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009;
- Legea nr. 7 din 13 martie 1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- Ordin nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară emis de A.N.C.P.I.
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 120/2006 – Legea monumentelor de for public.

**Art. 2 OBIECTIV**

(1) Prezentul regulament urmărește asigurarea cadrului unitar de intrare în legalitate a construcțiilor executate fără autorizație de construire, în conformitate cu prevederile Legii nr. 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 din domeniu.

(2) Emiterea certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea autorizației de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție constituie actul ce stă la baza înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor.

**Art. 3 TERMENELE EMITERII CERTIFICATULUI DE ATESTARE ȘI ADEVERINȚEI**

(1) La solicitarea justificată a beneficiarilor, certificatul de atestare privind edificarea construcțiilor / adeverinței se emite în 30 de zile, calculate de la data depunerii cererii și a documentației complete, potrivit art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În cazul 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, în

termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării, cu mențiunea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

(3) Începând cu data notificării, termenul pentru emiterea certificatului de atestare privind edificarea construcției / adeverinței se decalează, fapt necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și a înregistra modificările sau completările aduse documentației inițiale, ca urmare a notificării, cu condiția depunerii acestora într-un termen de maximum 2 luni de la primirea notificării.

(4) În urma analizei documentelor și documentațiilor depuse, Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției va fi emis de consilierii cu atribuții din cadrul Serviciului Urbanism.

(5) În situația necompletării documentației în termenul prevăzut la alin. (3), se va comunica printr-o adresă de returnare faptul că documentația se poate restitui la cererea solicitantului, potrivit legii.

(6) Documentația nu poate fi restituită fără respectarea prevederilor alin. (2) și (3).

(7) În situația în care, în urma analizării documentelor și documentațiilor depuse se constată neîndeplinirea condițiilor legale, adeverința privind atestarea construcției /construcțiilor nu se va elibera și se va sesiza instanța judecătorească în vederea menținerii sau desființării construcțiilor realizate fără autorizația de construire sau cu nerespectarea acesteia, cu excepția construcțiilor realizate pe domeniul public sau privat al municipiului pentru care desființarea se va realiza pe cale administrativă fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala deținătorului. În sensul prezentului regulament prin deținător al construcției se înțelege persoana care are domiciliu la adresa respectivă/ locuiește efectiv la adresa menționată, / este proprietar al terenului, este solicitantul certificatului / adeverinței.

#### **Art. 4 ETAPELE EMITERII ADEVERINȚEI ȘI CERTIFICATULUI DE ATESTARE PENTRU CONSTRUCȚII EDIFICATE ANTERIOR DATEI DE 1 AUGUST 2001:**

(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, se face în conformitate cu prevederile art. 37 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare 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 atestarea construcției/construcțiilor.

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

- a) Cerere tip;
- b) Buletin de identitate / Carte de identitate / Pașaport – ale tuturor proprietarilor, persoane fizice sau C.U.I./C.I.F. ale proprietarilor persoane juridice – *copie xerox*;
- c) Documente de reprezentare (împuternicire, adresă, delegație, procură, mandat etc.) în cazul persoanelor juridice – *original*;
- d) Autorizația de construire - dacă construcția a fost executată în baza unei autorizații de construire – *copie xerox*;
- e) Extras de carte funciară de informare, actualizat la zi;
- f) Acte de proprietate – *conform cu originalul*;
- 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:
  - pentru imobilele (construcții) – documentația cadastrală va fi compusă din Planul de amplasament și delimitare a imobilului - *1 exemplar, în original*

- pentru imobilele (apartamente) - documentația cadastrală va fi constituită din Planul de amplasament și delimitare a imobilului - Plan ce va conține situația inițială a apartamentului și un Plan cu situația existentă a apartamentului (dacă apartamentul a suferit modificări) - *1 exemplar, în original.*

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

**i)** Declarație notarială a solicitantului, pe proprie răspundere, privind anul edificării construcției;

**j)** Proces – verbal de constatare a existenței construcției emis de Serviciul de specialitate din cadrul Poliției Locale a Municipiului Botoșani pe baza verificărilor din teren și a documentelor prevăzute la lit. g) și i); Dacă s-a prescris dreptul organului constator de a întocmi un proces verbal de contravenție se va întocmi o Notă de constatare.

**k)** Expertiză valorică privind valoarea actualizată a construcției întocmită de expert evaluator atestat de ANEVAR, pentru imobilă cu altă destinație decât cea de locuință sau anexă gospodărească;

**l)** Adresă de recenzie – *dacă este cazul*

**m)** Dovada achitării taxei de eliberare a adeverinței privind atestarea construcției / construcțiilor, conform art. 7 din prezentul regulament.

#### **ART. 5 ETAPELE EMITERII ADEVERINȚEI ȘI CERTIFICATULUI DE ATESTARE PENTRU CONSTRUCȚII EDIFICATE ULTERIOR DATEI DE 1 AUGUST 2001 CONFORM AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI PENTRU CARE EXISTĂ PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR:**

(1) Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor realizate ulterior datei de 1 august 2001, se realizează conform art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, în baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a celorlalte dispoziții legale în materie și a unei documentații cadastrale.

(2) Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției se emite după parcurgerea următoarelor etape:

(a) Depunerea cererii în vederea obținerii Certificatului de atestare a edificării construcției (Anexa nr. 28 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară), la Registratura din cadrul Primăriei municipiului Botoșani cu sediul în Piața Revoluției, nr. 1. Documentația depusă, trebuie să îndeplinească toate cerințele și condițiile prevăzute în prezentul regulament;

(b) Verificarea dosarului ce însoțește cererea pentru emiterea Certificatului de atestare a edificării construcției (Anexa nr. 28 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară), analiza operativă a documentelor și documentațiilor depuse, privind respectarea conținutului – cadru precum și notificarea solicitantului cu privire la eventualele modificări/completări ale documentației tehnice necesare, se va realiza în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii;

(c) Întocmirea/redactarea Notificării de completare, în condițiile în care, după verificarea dosarului, conform Opisului conținutului – cadru al documentației, în două exemplare, din care un exemplar se expediază solicitantului, prin Registratura din cadrul Primăriei municipiului Botoșani, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii;

(d) În urma primirii Notificării de completare, solicitantul poate face completare la dosarul inițial, cu documentele sau documentațiile ce lipsesc de la dosar, numai o singură dată, prin intermediul unei Cereri de completare, înregistrată la Registratura din cadrul Primăriei municipiului Botoșani cu sediul în Piața Revoluției, nr. 1;

(e) În condițiile în care, dosarul înregistrat și completat, nu corespunde conținutului – cadru, consilierii cu atribuții din cadrul Serviciului Urbanism, după 60 de zile calendaristice de la înregistrarea completării dosarului inițial, întocmesc/redactează Adresă de returnare a dosarului, pe care o expediază solicitantului prin Registratura din cadrul Primăriei municipiului Botoșani;

(f) În urma primirii adresei de returnare, solicitantul poate depune o cerere de returnare a dosarului prin Registratura din cadrul Primăriei municipiului Botoșani cu sediul în Piața Revoluției, nr. 1, după care dosarul poate fi returnat cu excepția Cererii, copia actului de identitate, procura, mandat, împuternicire, Adresa de completare.

(3) Conținutul – cadru al documentației pentru emiterea Certificatelor de atestare a edificării/extinderii construcțiilor, edificate ulterior datei de 1 august 2001 conform autorizației de construire și pentru care există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor (Anexa nr. 28 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară), va fi următorul:

- a) Cerere tip;
- b) Buletin de identitate / Carte de identitate / Pașaport – ale tuturor proprietarilor, persoane fizice sau C.U.I./C.I.F. ale proprietarilor persoane juridice – *copie xerox*;
- c) Documente de reprezentare (împuternicire, adresă, delegație, procură, mandat etc.) în cazul persoanelor juridice – *original*;
- d) Extras de carte funciară de informare, actualizat la zi;
- e) Acte de proprietate – *conform cu originalul*;
- f) Autorizația de construire – *copie xerox*
- g) Plan de situație din documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - *copie xerox*
- h) Declarația privind valoarea reală a lucrărilor executate conform autorizației de construire - *copie xerox*
- i) Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor - *copie xerox*
- j) 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:
  - pentru imobilele (construcții) – documentația cadastrală va fi compusă din Planul de amplasament și delimitare a imobilului - *1 exemplar, în original*
  - pentru imobilele (apartamente) - documentația cadastrală va fi constituită din Planul de amplasament și delimitare a imobilului - Plan ce va conține situația inițială a apartamentului și un Plan cu situația existentă a apartamentului (dacă apartamentul a suferit modificări) - *1 exemplar, în original.*
- k) Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale
- l) Adresă de recenzie – *dacă este cazul*
- m) Dovada achitării taxei pentru emiterea Certificatului de atestare, conform pct. 7 din prezentul regulament.

**ART. 6 ETAPELE EMITERII ADEVERINȚEI ȘI CERTIFICATULUI DE ATESTARE PENTRU CONSTRUCȚII EDIFICATE ULTERIOR DATEI DE 1 AUGUST 2001 EXECUTATE FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE – MAI VECHI DE TREI ANI PENTRU CARE ÎMPLINIREA TERMENULUI DE PRESCRIȚIE PREVĂZUT LA ART. 31 DIN LEGEA 50/1991, NU MAI PERMITE APLICAREA SANȚIUNILOR:**

(a) Depunerea cererii în vederea obținerii Certificatului de atestare a edificării construcției (Anexa nr. 29 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară), la Registratura din cadrul Primăriei municipiului Botoșani cu sediul în Piața Revoluției,

nr. 1. Documentația depusă, trebuie să îndeplinească toate cerințele și condițiile prevăzute la art. 4 din prezentul regulament;

(b) Verificarea dosarului ce însoțește cererea pentru emiterea Certificatului de atestare a edificării construcției (Anexa nr. 29 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară), analiza operativă a documentelor și documentațiilor depuse, privind respectarea conținutului – cadru precum și notificarea solicitantului cu privire la eventualele modificări/completări ale documentației tehnice necesare, se va realiza în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii;

(c) Întocmirea/redactarea Notificării de completare, în condițiile în care, după verificarea dosarului, conform Opisului conținutului – cadru al documentației, în două exemplare, din care un exemplar se expediază solicitantului, prin Registratura Primăriei municipiului Botoșani, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii;

(d) În urma primirii Notificării de completare, solicitantul poate face completare la dosarul inițial, cu documentele sau documentațiile ce lipsesc de la dosar, numai o singură dată, prin intermediul unei Cereri de completare, înregistrată la Registratura din cadrul Primăriei municipiului Botoșani cu sediul în Piața Revoluției, nr. 1;

(e) În condițiile în care, dosarul înregistrat și completat, nu corespunde conținutului – cadru, consilierii cu atribuții din cadrul Serviciului Urbanism, după 60 de zile calendaristice de la înregistrarea completării dosarului inițial, întocmesc/redactează Adresă de restituire a dosarului, pe care o expediază solicitantului prin Registratura din cadrul Primăriei municipiului Botoșani;

(f) În urma primirii adresei de restituire, solicitantul poate depune o cerere de restituire a dosarului prin Registratura din cadrul Primăriei municipiului Botoșani cu sediul în Piața Revoluției, nr. 1, după care dosarul poate fi restituit cu excepția Cererii, copia actului de identitate, procura, mandat, împuternicire, Adresa de completare.

**(2) Condiții necesare pentru intrarea în legalitate a construcțiilor executate fără autorizație de construire – mai vechi de trei ani:**

- Încadrarea în reglementările urbanistice valabile pentru zona de amplasament extrase din documentațiile de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz:

- Respectarea regimului de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;

- Respectarea prevederilor privind retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de construcțiile vecine;

- Încadrarea elementelor privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate;

- Respectarea normelor referitoare la înălțimea maximă admisă pentru construcții (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri cât și în dimensiuni reale (metri);

- Încadrarea în procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcela care face obiectul solicitării;

- Încadrarea în dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor;

- Asigurarea numărului minim de locuri de parcare și asigurarea suprafețelor minime de spații verzi etc.;

- Asigurarea condițiilor de echipare edilitară, circulații și accese.

- Sunt asigurate condițiile de acces la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996

- Sunt îndeplinite prevederile Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Botoșani privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Botoșani și a strategiei de dezvoltare a arterelor de circulație;

- Respectarea exigențelor minimale a normelor de igienă și sănătate – prevăzute în Legea nr. 114/1996 republicată și în Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

- Respectarea condițiilor impuse în cazul imobilelor asupra cărora este instituit un regim urbanistic special: zone protejate – istorice sau naturale.

(3) Conținutul – cadru al documentației pentru emiterea Certificatelor de atestare a edificării/extinderii construcțiilor, executate fără autorizație de construire (mai vechi de trei ani) pentru care împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 din Legea 50/1991, nu mai permite aplicarea sancțiunilor, va fi următorul:

a) Certificat de urbanism de informare, împreună cu toate avizele/acordurile solicitate prin acesta;

b) Cerere tip;

c) Buletin de identitate / Carte de identitate / Pașaport – ale tuturor proprietarilor, persoane fizice sau C.U.I./C.I.F. ale proprietarilor persoane juridice – *copie xerox*;

d) Documente de reprezentare (împuternicire, adresă, delegație, procură, mandat etc.) în cazul persoanelor juridice – *original*;

e) Extras de carte funciară de informare și extras de plan cadastral, actualizate la zi;

f) Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, emis/eliberat de către OCPI Botoșani *pentru imobilele care nu au fost cadastrate și înscrise în Cartea Funciară* (se depune o cerere pentru emiterea unui extras de carte funciară de informare la OCPI Botoșani, în urma căruia este emis Certificatul) – *original*;

g) Acte de proprietate – *conform cu originalul*;

h) Expertiză tehnică cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, cu concluzii privind neafectarea clădirilor învecinate, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, întocmită de către un expert tehnic, atestat MLPAT – *1 exemplar, în original (datată și nu mai veche de un an calendaristic)*;

i) 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)*;

j) 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.

- pentru imobilele (construcții) – documentația cadastrală va fi compusă din Planul de amplasament și delimitare a imobilului - *1 exemplar, în original*

- pentru imobilele (apartamente) - documentația cadastrală va fi constituită din Planul de amplasament și delimitare a imobilului - Plan ce va conține situația inițială a apartamentului și un Plan cu situația existentă a apartamentului (dacă apartamentul a suferit modificări) - *1 exemplar, în original*.

k) Alte documente necesare, după caz, (cu privire la respectarea prevederilor Codului Civil: art. 612, art. 614, art. 615 și art. 616);

l) Notă de constatare emisă de Poliția Locală a municipiului Botoșani – Serviciul Disciplina în Construcții, din care să reiasă anul efectuării respectivelor construcții și totodată stadiul fizic al lucrărilor, la data solicitării;

m) Expertiză valorică privind valoarea actualizată a construcției întocmită de expert evaluator atestat de ANEVAR, pentru imobilă cu altă destinație decât cea de locuință sau anexă gospodărească;

n) Declarație notarială pe propria răspundere cu privire la:



- lucrările de construire executate fără autorizație sunt mai vechi de 3 ani;
- inexistența unui Proces – verbal de control și/sau Proces – verbal de constatare și sancționare a contravențiilor aferente lucrărilor de construire executate fără autorizație de construire și a fost aplicată sau nu măsura amenzii, se depune o copie după acesta, respectiv după dovada plății amenzii aplicate);
- o) Acordul autentic al titularului/titularilor real/reali asupra imobilului, cu privire la servituți de trecere, ale vecinilor proprietății etc;
- p) Acte doveditoare ale vechimii, mai mult de 3 ani a construcției (contracte, bonuri fiscale, facturi etc.)
- q) Certificat de performanță energetică – *în copie*;
- r) Acordul băncii creditoare sau Dovada radierii de ipotecă (în cazul în care apar Sarcini în Extrasul de carte funciară de informare) – *în original*;
- s) Fotografii color ale construcției în cauză;
- t) Dovada achitării taxei pentru emiterea Certificatului de atestare, conform art. 7 din prezentul regulament.

#### **ART. 7 CUANTUMUL TAXEI PENTRU LEGALIZAREA CONSTRUCȚIILOR:**

(1) Pentru construcțiile realizate anterior datei 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 va percepe **de două ori taxa**, calculată conform art. 474 din Legea 227/2015 – Cod Fiscal. ( Taxă Emitere adeverință – va fi evidențiată separat în HCL privind taxele locale)

(2) Pentru construcțiile realizate ulterior datei 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 și executate conform autorizației de construire și pentru care există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, se va percepe **taxa fixă în cuantum de 50 lei**. (va fi evidențiată separat în HCL privind taxele locale) (Emitere Anexa nr. 28 din Ordinul 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară)

(3) Pentru construcțiile realizate ulterior datei 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 și executate fără autorizație de construire – mai vechi de trei ani pentru care împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 din legea 50/1991, nu mai permite aplicarea sancțiunilor, se va percepe **de trei ori taxa**, calculată conform art. 474 din Legea 227/2015 – Cod Fiscal. (Emitere Anexa nr. 29 din Ordinul 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară)

(4) Valoarea autorizată a lucrărilor de construcții se calculează în funcție de tipul clădirii și de zona de impozitare și se stabilește prin hotărâre de consiliu local actualizată anual.

(5) Taxa constituie venit la bugetul local cu destinație specială, fondurile obținute urmând a fi utilizate pentru activitatea Serviciului Urbanism, Autorizări în construcții, respectiv pentru inițierea documentațiilor de urbanism aflate în sarcina autorității publice locale conform art. 50 alin. (1), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

#### **ART. 8 DISPOZIȚII FINALE**

(1) Autoritatea emitentă a Certificatului 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, conform declarației notariale.

(2) Aplicarea prezentului regulament va fi dus la îndeplinire de Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții din cadrul primăriei municipiului Botoșani.

(3) Pentru construcțiile la care se constată faptul că nu se încadrează în condițiile precizate în regulament, nu se emite Certificat/Adeverință.

(4) Nu se vor introduce în legalitate nici un fel de construcții provizorii (chioșcuri, tonete, cabine, spații tehnice de expunere, situate pe căile și spațiile publice, corpuri de afișaj sau mobilier urban) și/sau construcțiile care sunt în procedura de intrare în legalitate conform proceselor verbale întocmite de Poliția locală aflate în interiorul termenului de prescripție.

(5) Nu fac obiectul prezentului regulament, construcțiile monumente istorice sau de arhitectură, construcțiile care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau cele aflate în zonele cu patrimoniu arheologic.

## **ART. 9 DEFINIREA UNOR TERMENI DE SPECIALITATE UTILIZAȚI ÎN CUPRINSUL REGULAMENTULUI.**

### **• Autorizația de construire/desființare**

Actul de autoritate al administrației publice locale - consilii județene și consilii locale municipale, orașenești și comunale, pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții.

### **• Anexe gospodărești**

Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

### **• Imobil**

Terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic;

### **• Plan de amplasament și delimitare**

Este întocmit de persoana autorizată și reprezintă documentul tehnic de constatare a situației reale din teren prin care sunt determinate limitele și suprafețele terenurilor și/sau construcțiilor, rezultate din măsurători. Coordonatele punctelor se determină în sistemul național de referință. Planul de amplasament și delimitare se întocmește exclusiv în cazul realizării lucrărilor de cadastru sporadic;

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
COSMIN – IONUȚ ANDREI**

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL,  
Oana – Gina Chițanu**



Primăria  
Municipiului  
Botoșani

România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

**Direcția Urbanism**  
**Serviciul Juridic Contencios**  
**Nr.INT 6960 din 18.09.2023**

**Avizat ,**  
**Primar,**  
**Cosmin Ionuț Andrei**

### **Raport de specialitate**

Proiectul de hotărâre supus atenției consiliului local, propune aprobarea unui regulament care să stabilească procedurile de emitere a certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea autorizației de construire și 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,
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009;
- Legea nr. 7 din 13 martie 1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- Ordin nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară emis de A.N.C.P.I.
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Prin adoptarea acestui regulament se urmărește asigurarea cadrului unitar de intrare în legalitate a construcțiilor executate fără autorizație de construire, în conformitate cu prevederile Legii nr. 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 din domeniu.

Prin acesta se urmărește adoptarea procedurii pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea autorizației de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție constituie actul ce stă la baza înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor.

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.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Arhitect Șef,**  
**Alexandru Agavriloae**

**Serviciul Juridic Contencios**  
**Bogdan Munteanu**

**Direcția Urbanism**  
**Ionuț Vamanu**

**Nr. INT 6961 din 19.09.2023**

**Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei**

**Referat de aprobare**

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea unui regulament care să stabilească procedurile de emiteră a certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea autorizației de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție și raportul de specialitate întocmit de Direcția Urbanism și Serviciul Juridic Contencios, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre în forma prezentată .

**Întocmit,**

**Arhitect Șef  
Alexandru Agavriloae**