

Nr. K 2-164/03.08.2022

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate nr. E 7364/20.06.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căroră *”Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat/adeverințe 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 emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile 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/adeverința privind edificarea construcției.”*

În același sens și cu dispozițiile articolului ce a fost modificat prin punct. 14, art. II din Legea nr. 7 din 06.01.2020.

Având în vedere faptul că Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 nu au fost actualizate după modificările legii, iar legea nu descrie explicit procedura de emitere a actului (în toate etapele ei) s-a impus crearea unei proceduri proprii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de prevederile Legii nr. 129/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a prelucrării datelor cu caracter personal, precum și pentru abrogarea Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, care modifică condițiile în care pot fi făcute publice documentațiile cu caracter tehnic și de urbanism;

Având în vedere prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 5 lit.c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2), coroborat cu art.196 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă *Regulamentul privind aprobarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, astfel cum este cuprins în **Anexa nr.1**, Conținutul-cadru al documentației pentru emiterea Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare **Anexa 2**, Cererea tip privind emiterea Certificatului de atestare a edificării construcției descrisă în **Anexa 3** și Formatul Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire **Anexa 4**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2. (1)** Primarul Sectorului 1, Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă vor asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**AVIZEAZĂ,**

**Conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019**

**SECRETAR GENERAL,  
LAVINIA IONESCU**

Nume/ Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/Avizat	Data
Beatrice Florentina MOJA	ŞEF SERVICIU Serviciul Legislație Şi Avizare Contracte		Avizat	
Bianca BUZDUGAN	ARHITECT ŞEF		Avizat	20-06-2022



**Regulamentul privind aprobarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

**Art. 1. Cadru legal:**

(1) În temeiul art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora *”Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat/adeverințe 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 emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile 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/adeverința privind edificarea construcției.”*

(2) Acest articol a fost modificat prin punct. 14, art. II din Legea nr. 7 din 06.01.2020.

(3) Având în vedere faptul că Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 nu au fost actualizate după modificările legii, iar legea nu descrie explicit procedura de emitere a actului (în toate etapele ei) s-a impus crearea unei proceduri proprii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare conform Anexei 1, anexată prezentului regulament.

**Art. 2. Obiectiv:**

(1) Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor executate fără autorizație de construire se face în baza certificatului de atestare privind edificarea construcțiilor, emis conform prevederilor prezentului regulament.

(2) Prezentul regulament are ca obiect asigurarea unui cadru unitar emiterii certificatului de atestare privind edificarea construcțiilor, în cazul construcțiilor 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu mai permite aplicarea sancțiunilor.

(3) Certificatul de atestare privind edificarea construcției va fi emis 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.

(4) În situația în care, în urma analizării expertizei tehnice și a concluziilor acesteia se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale, și a celor relative privind încadrarea în reglementările de urbanism, respectiv a indicatorilor urbanistici POT (procentul de ocupare a terenului) și CUT (coeficientul de utilizare a terenului) prevăzuți, nu se eliberează certificatul privind edificarea construcției.

### **Art. 3. Termenul privind emiterea certificatului de atestare:**

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

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

(3) Începând cu data notificării, termenul pentru emiterea certificatului de atestare privind edificarea construcției se decalează, termen necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și a înregistra modificările/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 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.

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

### **Art. 4. Condiții necesare pentru intrarea în legalitate a construcțiilor executate fără autorizație de construire, (mai vechi de trei ani):**

(1) 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:

- a) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;
- b) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
- c) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate;

d) 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);

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

f) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor;

g) asigurarea numărului minim de locuri de parcare și asigurarea suprafețelor minime de spații verzi, etc.

(2) Asigurarea condițiilor de echipare edilitară, circulații și accese;

a) 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;

b) sunt îndeplinite prevederile H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 - privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație.

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

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

#### **Art. 5. Emiterea Certificatului de atestare a edificării construcției:**

(1) 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 (certificatului de notare a construcției în cartea funciară pentru construcții executate fără autorizație de construire, mai vechi de 3 ani) – la Registratura Generală din cadrul Primăriei Sector 1 cu sediul în B-dul. Banu Manta nr. 9. Documentația depusă în mod complet, trebuie să îndeplinească toate cerințele și condițiile prevăzute la art. 4;

b) Verificarea dosarului ce însoțește cererea pentru emiterea unui Certificat de atestare a edificării construcției (certificatului de notare a construcției în cartea funciară pentru construcții executate fără autorizație de construire, mai vechi de 3 ani), analiza operativă a documentelor și documentațiilor depuse, privind respectarea structurii și conținutului cadru precum și notificarea solicitantului cu privire la eventualele modificări/completări ale documentației tehnice necesare, se va realiza în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

c) Întocmirea/redactarea Adresei 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, pe e-mail sau Poșta Română (cu confirmare de primire), prin Serviciul de Registratura – Generală din cadrul Primăriei Sector 1, București, cu sediul în B-dul. Banu Manta nr. 9, Sector 1, în termen de maximum 5 zile lucrătoare, de la data



înregistrării cererii, de către consilierii cu atribuții din cadrul Structurii Arhitectului Șef, Sector 1, București.

d) În urma primirii Adresei de completare, solicitantul poate face completare la dosarul inițial, cu documentele și/sau documentațiile ce lipsesc de la dosar, numai o singură dată, prin intermediul unei Cereri de completare, înregistrată prin Serviciul de Registratură- Generală din cadrul Primăriei Sector 1, București, cu sediul în B-dul. Banu Manta nr. 9, Sector 1.

e) În condițiile în care, dosarul înregistrat și completat, este tot incomplet, consilierii cu atribuții din cadrul Structurii Arhitectului Șef, Sector 1, București, după 60 de zile calendaristice de la înregistrarea completării dosarului inițial, întocmesc/redactează Adresă de returnare a dosarului, pe care o expediază solicitantului, pe e-mail sau Poșta Română, prin Serviciul de Registratură – Generală din cadrul Primăriei Sector 1, București, cu sediul în B-dul. Banu Manta nr. 9, Sector 1, astfel dosarul fiind considerat închis.

f) În urma primirii Adresei de returnare, solicitantul poate depune o cerere de returnare a dosarului prin Serviciul de Registratură – Generală din cadrul Primăriei Sector 1, București, cu sediul în B-dul. Banu Manta nr. 9, Sector 1, după care îi poate fi returnat Dosarul (Conținutul acestuia, mai puțin Cererea, copia după actul de identitate, Procură, mandat, împuternicire, Adresa de completare în Original).

(2) Conținutul-cadru al documentației pentru emiterea certificatelor de atestare a edificării/extinderii construcțiilor, executate fără autorizație de construire, (mai vechi de 3 ani) pentru care împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor nu mai permite aplicarea sancțiunilor va fi următoarea:

1. Cerere tip;
2. Buletin de Identitate/Carte de Identitate/Pașaport – ale tuturor proprietarilor, persoane fizice sau C.U.I./C.I.F. ale tuturor proprietarilor persoane juridice - **copie xerox**;
3. <sup>1</sup>Documente de reprezentare – (împuternicire, adresă, delegație, procură, mandat etc.) - **original**;
4. Extras de Carte Funciară de Informare (actualizat la zi – 30 de zile de la emitere);
5. Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, emis/eliberat de către OCPI București/BCPI Sector 1 – **pentru imobilele care nu au fost cadastrate și înscrise în Carte a Funciară** (Se depune o Cerere pentru emiterea unui Extras de Carte Funciară de Informare la OCPI București/BCPI Sector 1, cu sediul în B-dul Expoziției, Sector 1, în urma căruia este emis Certificatul) – **în original**;
6. Acte de proprietate (Contract de vânzare cumpărare, Contract de donație, Certificat de moștenitor, Testament, Contract de vânzare cu contract de predare-primire etc.) – **conform cu originalul**.
7. Expertiză tehnică cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții (cerința „A” – rezistență și stabilitate și cerința „B” – securitate la incendiu, prezentarea după caz a expertizei la cerința de calitate „C”), cu concluzii privind neafectarea clădirilor învecinate, precum și concluzii privind indicatorii urbanistici, cei

<sup>1</sup> Se anexează prezentei numai în cazul în care titularul autorizației de construire este persoană juridică;

reglementați de PUG – în vigoare și cei existenți privind imobilul analizat, întocmită de către un expert tehnic, inginer atestat MLPAT – **1 exemplar, în original (datată și nu mai veche de un an calendaristic);**

8. 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 sau urbanist cu drept de semnătură – **1 exemplar, în original (datată și nu mai veche de un an calendaristic);**

9. 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.

a) Pentru construcțiile (imobilele) la sol - documentația cadastrală va fi compusă din: Planul de amplasament și delimitare a imobilului și planurile – releveele pentru fiecare etaj în parte;

b) Pentru imobilele (apartamente) – documentația cadastrală va fi constituită dintr-un Plan ce va conține – Situația inițială a apartamentului și Situația existentă a apartamentului;

**Notă:** Documentația cadastrală se va depune în 2 exemplare în original (un exemplar original va fi restituit odată cu Certificatul emis, după ce va fi vizat spre neschimbare de către Structura Arhitectului Șef);

10. Alte documente necesare, după caz, (cu privire la respectarea prevederilor Codului Civil: prevederile art. 612, art. 614, art. 615 și art. 616), și respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 – cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incinta proprietății;

11. Notă de constatare emisă de către Direcția Generală de Poliție Locală Sector 1 – Serviciul Disciplina în Construcții – din care să reiasă anul efectuării respectivelor construcții și, totodată, stadiul fizic al lucrărilor la data solicitării;

12. Declarație notarială pe propria răspundere cu privire la:

a) că lucrările de construire executate fără autorizație sunt mai vechi de 3 (trei) ani;

b) inexistența unui Proces – verbal de control și/sau Proces-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor aferente lucrărilor de construire executate fără autorizație (**În situația în care există un Proces – verbal de control și/sau Proces-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor aferente lucrărilor de construire executate fără autorizație și a fost aplicată sau nu măsura amenzii, se depune o copie după acesta, respectiv după Dovada plății amenzii aplicate**);

13. Acordul autentic al titularului/titularilor real/reali asupra imobilului, cu privire la servituți de trecere, ale vecinilor proprietății, etc.;

14. Acte doveditoare ale vechimii – mai mult de 3 ani a construcției (contracte, bonuri fiscale, facturi, etc.);

15. Certificat de performanță energetică – **în copie;**

16. Acordul băncii creditoare sau Dovada radierii de ipotecă (în situația în care în Extrasul de Carte Funciară de Informare – apar Sarcini în această privință) – **în original;**

17. Fotografii color ale construcției în cauză;



**Art. 6. Termenul de emitere :**

(1) Emiterea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției se face în termen de 30 de zile calendaristice, calculate de la data depunerii cererii și în baza unei documentații complete.

(2) Pentru cererea/dosarul înregistrat incomplet, pentru care a fost făcută o completare a dosarului, termenul de soluționare este cel preluat de la cererea de completare, respectiv 30 de zile calendaristice, de la data de înregistrare a cererii de completare prin Serviciul Registratură-Generală a Primăriei Sector 1, București.

**Art. 7. 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.

(2) Prezentul regulament se încredințează a fi dus la îndeplinire de Structura Arhitect Șef din cadrul primăriei Sector 1, municipiul București;

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

(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).

## ANEXA 2

**Conținutul – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

Conținutul – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, va fi următorul

1. Cerere tip;
2. Buletin de Identitate/Carte de Identitate/Pașaport – ale tuturor proprietarilor, persoane fizice sau C.U.I./C.I.F. ale tuturor proprietarilor persoane juridice - **copie xerox;**
3. <sup>2</sup>Documente de reprezentare – (împuternicire, adresă, delegație, procură, mandat etc.)  
- **original;**
4. Extras de Carte Funciară de Informare (actualizat la zi – 30 de zile de la emitere);
5. Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, emis/eliberat de către OCPI București/BCPI Sector 1 – **pentru imobilele care nu au fost cadastrate și înscrise în Carte a Funciară** (Se depune o Cerere pentru emiterea unui Extras de Carte Funciară de Informare la OCPI București/BCPI Sector 1, cu sediul în B-dul Expoziției, Sector 1, în urma căruia este emis Certificatul) – **în original;**
6. Acte de proprietate (Contract de vânzare cumpărare, Contract de donație, Certificat de moștenitor, Testament, Contract de vânzare cu contract de predare-primire, etc.) – **conform cu originalul.**
7. Expertiză tehnică cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții (cerința „A” – rezistență și stabilitate și cerința „B” – securitate la incendiu, prezentarea după caz a expertizei la cerința de calitate „C”), cu concluzii privind neafectarea clădirilor învecinate, precum și concluzii privind indicatorii urbanistici, cei reglementați de PUG – în vigoare și cei existenți privind imobilul analizat, întocmită de către un expert tehnic, inginer atestat MLPAT – **1 exemplar, în original (datată și nu mai veche de un an calendaristic);**
8. Documentație tehnică (specialitatea arhitectură, memoriu tehnic și planuri) cu concluziile privind încadrarea lucrărilor executate în reglementările documentațiilor de urbanism aprobate și în vigoare la data solicitării, întocmită de către un arhitect sau urbanist cu drept de semnătură – **1 exemplar, în original (datată și nu mai veche de un an calendaristic);**
9. 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

---

<sup>2</sup> Se anexează prezentei numai în cazul în care titularul autorizației de construire este persoană juridică;

să evedențieze: 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.

**a)** Pentru construcțiile (imobilele) la sol - documentația cadastrală va fi compusă din: Planul de amplasament și delimitare a imobilului și planurile – releveele pentru fiecare etaj în parte;

**b)** Pentru imobilele (apartamente) – documentația cadastrală va fi constituită dintr-un Plan ce va conține – Situația inițială a apartamentului și Situația existentă a apartamentului;

**Notă:** Documentația cadastrală se va depune în 2 exemplare în original (un exemplar original va fi restituit odată cu Certificatul emis, după ce va fi vizat spre neschimbare de către Structura Arhitectului Șef);

**10.** Alte documente necesare, după caz, (cu privire la respectarea prevederilor Codului Civil: prevederile art. 612, art. 614, art. 615 și art. 616), și respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 – cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incinta proprietății;

**11.** Notă de constatare emisă de către Direcția Generală de Poliție Locală Sector 1 – Serviciul Disciplina în Construcții – din care să reiasă anul efectuării respectivelor construcții și, totodată, stadiul fizic al lucrărilor la data solicitării;

**12.** Declarație notarială pe propria răspundere cu privire la:

**a)** că lucrările de construire executate fără autorizație sunt mai vechi de 3 (trei) ani;

**b)** inexistența unui Proces – verbal de control și/sau Proces-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor aferente lucrărilor de construire executate fără autorizație (**În situația în care există un Proces – verbal de control și/sau Proces-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor aferente lucrărilor de construire executate fără autorizație și a fost aplicată sau nu măsura amenzii, se depune o copie după acesta, respectiv după Dovada plății amenzii aplicate**);

**13.** Acordul autentic al titularului/titularilor real/reali asupra imobilului, cu privire la servituți de trecere, ale vecinilor proprietății, etc.;

**14.** Acte doveditoare ale vechimii – mai mult de 3 ani a construcției (contracte, bonuri fiscale, facturi etc.);

**15.** Certificat de performanță energetică – **în copie**;

**16.** Acordul băncii creditoare sau Dovada radierii de ipotecă (în situația în care în Extrasul de Carte Funciară de Informare – apar Sarcini în această privință) – **în original**;

**17.** Fotografii color ale construcției în cauză;



## ANEXA 3

### CERERE

**Privind emiterea Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

**Domnule Viceprimar,**

Subsemnatul/a....., cu domiciliul în județul.....,localitatea.....,str....., nr. ...., bloc ....., sc.....et....., ap. ...., sector....., posesor al Buletinului de Identitate/Carte de Identitate/Pașaport Seria ....., Nr. ...., eliberat (ă) de ..... la data ....., cu C.N.P....., **vă rog, să aprobați eliberarea unui Certificat privind edificarea construcției**, în conformitate cu prevederile art. 37, alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul din str./b-dul.....nr.....,bl.....,sc.....,et.....,ap..... Sector 1, București.

**\*Denumirea persoanei juridice** .....cu sediul în .....

Nr. telefon: .....

Adresă de mail:.....

#### **Anexez următoarele documente:**

1. Cerere tip;
2. Buletin de Identitate/Carte de Identitate/Pașaport – ale tuturor proprietarilor, persoane fizice sau C.U.I./C.I.F. ale tuturor proprietarilor persoane juridice - **copie xerox**;
3. <sup>1</sup>Documente de reprezentare – (împuternicire, adresă, delegație, procură, mandat etc.) - **original**;
4. Extras de Carte Funciară de Informare (actualizat la zi – 30 de zile de la emitere);
5. Certificat privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia, emis/eliberat de către OCPI București/ BCPI Sector 1 – **pentru imobilele care nu au fost cadastrate și înscrise în Carte a Funciară** (Se depune o Cerere pentru emiterea unui Extras de Carte Funciară de Informare la OCPI București/BCPI

<sup>1</sup> Se anexează prezentei numai în cazul în care titularul autorizației de construire este persoană juridică;

Sector 1, cu sediul în B-dul Expoziției, Sector 1, în urma căruia este emis Certificatul) – **în original;**

6. Acte de proprietate (Contract de vânzare cumpărare, Contract de donație, Certificat de moștenitor, Testament, Contract de vânzare cu contract de predare-primire etc.) – **conform cu originalul.**

7. Expertiză tehnică cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții (cerința „A” – rezistență și stabilitate și cerința „B” – securitate la incendiu, prezentarea după caz a expertizei la cerința de calitate „C”), cu concluzii privind neafectarea clădirilor învecinate, precum și concluzii privind indicatorii urbanistici, cei reglementați de PUG – în vigoare și cei existenți privind imobilul analizat, întocmită de către un expert tehnic, inginer atestat MLPAT – **1 exemplar, în original (datată și nu mai veche de un an calendaristic);**

8. Documentație tehnică (specialitatea arhitectură, memoriu tehnic și planuri) cu concluziile privind încadrarea lucrărilor executate în reglementările documentațiilor de urbanism aprobate și în vigoare la data solicitării, întocmită de către un arhitect sau urbanist cu drept de semnătură – **1 exemplar, în original (datată și nu mai veche de un an calendaristic);**

9. 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.

a) Pentru construcțiile (imobilele) la sol - documentația cadastrală va fi compusă din: Planul de amplasament și delimitare a imobilului și planurile – releveele pentru fiecare etaj în parte;

b) Pentru imobilele (apartamente) – documentația cadastrală va fi constituită dintr-un Plan ce va conține – Situația inițială a apartamentului și Situația existentă a apartamentului;

**Notă:** Documentația cadastrală se va depune în 2 exemplare în original (un exemplar original va fi restituit odată cu Adeverința emisă, după ce va fi vizat spre neschimbare de către Structura Arhitectului Șef);

10. Alte documente necesare, după caz, (cu privire la respectarea prevederilor Codului Civil: prevederile art. 612, art. 614, art. 615 și art. 616), și respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 – cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incinta proprietății;

11. Notă de constatare emisă de către Direcția Generală de Poliție Locală Sector 1 – Serviciul Disciplina în Construcții – din care să reiasă anul efectuării respectivelor construcții și, totodată, stadiul fizic al lucrărilor la data solicitării;

12. Declarație notarială pe propria răspundere cu privire la:

a) că lucrările de construire executate fără autorizație sunt mai vechi de 3 (trei) ani;

b) inexistența unui Proces – verbal de control și/sau Proces-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor aferente lucrărilor de construire executate fără autorizație (**În situația în care există un Proces – verbal de control și/sau Proces-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor aferente lucrărilor de construire executate fără autorizație și a fost aplicată sau nu măsura amenzii, se depune o copie după acesta, respectiv după Dovada plății amenzii aplicate**);

13. Acordul autentic al titularului/titularilor real/reali asupra imobilului, cu privire la servituți de trecere, ale vecinilor proprietății, etc.;

14. Acte doveditoare ale vechimii – mai mult de 3 ani a construcției (contracte, bonuri fiscale, facturi, etc.);

15. Certificat de performanță energetică – **în copie;**

16. Acordul băncii creditoare sau Dovada radierii de ipotecă (în situația în care în Extrasul de Carte Funciară de Informare – apar Sarcini în această privință) – **în original;**

17. Fotografii color ale construcției în cauză;

18. Dovada luării în evidențele fiscale în vederea impunerii la momentul edificării construcției;

19. Dovada plății la zi a impozitului pe construcție.

DATA.....

SEMNĂTURA.....

\* se anexează prezentei numai în cazul în care titularul autorizației de construire este persoană juridică.

\*în cazul în care titularul autorizației de construire este persoană juridică cererea va fi semnată și ștampilată.



**CERTIFICAT**

**de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

Ca urmare a cererii depuse cu nr. de mai sus, de către d-na./d-nul. \_\_\_\_\_, confirmăm că pe terenul situat în Str./Bdul. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, identificat cu nr. cadastral/topografic \_\_\_\_\_, există imobilul/apartamentul \_\_\_\_\_, proprietatea \_\_\_\_\_, modificat/extins în interior în anul \_\_\_\_\_.

Lucrările au fost executate fără autorizație de construire la nivelul anului \_\_\_\_\_, așa cum reiese din documentația anexată și constau în \_\_\_\_\_

Lucrările \_\_\_\_\_ corespund cerințelor fundamentale aplicabile, privind calitatea în construcții, așa cum reiese din Raportul de expertiză tehnică, executat de către \_\_\_\_\_, atestat MLPAT, cu Atestat și Legitimăție Nr. \_\_\_\_\_, Categoria \_\_\_\_\_, datat: \_\_\_\_\_ și se încadrează în indicatorii urbanistici așa cum reiese din Memoriul de arhitectură, întocmit de \_\_\_\_\_ prin arhitect cu drept de semnătură, arh. \_\_\_\_\_, atestat OAR nr. \_\_\_\_\_, TNA nr. \_\_\_\_\_.

**Există:**

- a) Extras de Carte Funciară nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ emis/eliberat de către OCPI București/BCPI Sector 1;
- b) Raportul de expertiză tehnică, executat de către Ing. expert tehnic \_\_\_\_\_, atestat MLPAT, cu Atestat și Legitimăție Nr. \_\_\_\_\_, Categoria \_\_\_\_\_, datat: \_\_\_\_\_;
- c) Memoriul de arhitectură, întocmit de \_\_\_\_\_ prin arhitect cu drept de semnătură, arh. \_\_\_\_\_, atestat OAR nr. \_\_\_\_\_, TNA nr. \_\_\_\_\_;
- d) Declarație prin care se declară că: „au fost executate lucrări de construire fără autorizație de construire, că lucrările sunt mai vechi de 3 ani și că nu există Proces-verbal de control/ Proces-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor aferente lucrărilor de construire executate fără autorizație de construire”; autenticată sub nr. \_\_\_\_\_, de către NP/SPN/BIN \_\_\_\_\_, cu sediul în str./bdul. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, Sector \_\_\_\_\_, București, prin Notar Public \_\_\_\_\_;
- e) Documentație cadastrală – \_\_\_\_\_, executată de \_\_\_\_\_, cu Certificat de autorizare Seria \_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_, prin Persoană fizică autorizată, \_\_\_\_\_, cu Certificat de autorizare Seria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_ / și semnată digital la data de: \_\_\_\_\_, ora: \_\_\_\_\_ (unde este semnată digital);

- f) Contract de vânzare-cumpărare/Sentință civilă/Hotărâre judecătorească/Contract de vânzare cu plata în rate, etc. , înregistrat/autentificat sub nr. \_\_\_\_\_ de către \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_;

Construcția are următoarea descriere:

- destinația – \_\_\_\_\_;
- număr unități individuale – \_\_\_\_\_
- număr locuri de parcare – \_\_\_\_\_;
- regimul de înălțime final – \_\_\_\_\_;
- suprafața construită la sol- \_\_\_\_\_ mp;
- suprafața desfășurată - \_\_\_\_\_ mp;

Notă: Pentru modificările nestructurale aduse asupra apartamentelor se trec următoarele suprafețe:

- suprafața utilă actuală - \_\_\_\_\_ mp;
- suprafața totală actuală - \_\_\_\_\_ mp;

Inginerul expert tehnic atestat MLPAT \_\_\_\_\_, atestat MLPAT, cu Atestat și Legitimăție Nr. \_\_\_\_\_, Categoria \_\_\_\_\_, împreună cu proiectantul \_\_\_\_\_ prin de arh. \_\_\_\_\_, în baza Ordinului Arhitecților din România nr. \_\_\_\_\_ și beneficiarul, sunt direct răspunzători, conform responsabilităților ce le revin cu privire la respectarea prevederilor legale și a normelor tehnice specific. Menționez că responsabilitatea pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentei Adeverințe de edificare, nu revine autorității emitente.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art. 37 alin (1) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

**p. Primar**  
**Viceprimar,**  
(nume și semnătură)

**Arhitect Șef,**  
(nume și semnătură)

**Întocmit,**  
(nume și semnătură)

Red. Data: \_\_\_\_\_/2 (două) ex.(de o valoare egală).



Nr. A 542/17.06.2022

## REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea

***Regulamentului privind aprobarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.***

Având în vedere art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unde se stipulează că „Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat/adeverințe 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 emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile 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/adeverința privind edificarea construcției.”

Ținând cont de faptul că acest articol a fost modificat prin punct.14, art. II din Legea nr. 7 din 06.01.2020;

Având în vedere faptul că Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 nu au fost actualizate după modificările legii, iar legea nu descrie explicit procedura de emitere a actului (în toate etapele ei), s-a impus crearea unei proceduri proprii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare conform Anexei 1, anexată prezentului regulament, se impune elaborarea și aprobarea „Regulamentului privind aprobarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROC"

Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>





Astfel, ținând seama de prevederile art. 37 alin. (6) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de dispozițiile de la punctul 14, art. II, din Legea nr. 7 din 06.01.2020, precum și de faptul că Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 nu au fost actualizate după modificările legii, iar legea nu descrie explicit procedura de emitere a actului (în toate etapele ei) s-a impus crearea unei proceduri proprii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare conform Anexei 1, anexată prezentului regulament, înaintez proiectul de hotărâre Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea analizării și supunerii lui spre aprobare.

**PRIMARUL SECTORULUI 1,**  
**CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND**



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



Nr. E 4366 / 20.06 2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.***

Având în vedere prevederile art.37 alin.(6) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora *”Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat/adeverințe 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 emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile 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/adeverința privind edificarea construcției.”*

Ținând cont de faptul că acest articol a fost modificat prin punct. 14, art. II din Legea nr. 7 din 06.01.2020;

Având în vedere faptul că Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 nu au fost actualizate după modificările legii, iar legea nu descrie explicit procedura de emitere a actului (în toate etapele ei), s-a impus crearea unei proceduri și a unui conținut – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare conform Anexei 1, anexată prezentului regulament.



Vă supunem spre aprobare: **Regulamentul privind aprobarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”.**

Față de cele menționate mai sus, supunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea: **Regulamentului privind aprobarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

Întocmit/ VERIFICAT

ARHITECT ȘEF  
arh., urb. BIANCA BUZDUGAN







Nr. M3-143/01.08.2022

## RAPORT

încheiat astăzi,

01.08.2022

*Ref.: Anunț nr. M3-143/21.06.2022 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:*

*Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului local privind aprobarea procedurii și a conținutului-cadru al documentației pentru emiterea "certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare."*

Anunțul nr. M3-143/21.06.2022 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **21.06.2022**.

- la data de **30.06.2022** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **01.08.2022** s-a derulat procedura dezbateri.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare.**

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **21.06.2022** până la data de **30.06.2022 nu s-au depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. M3-143 " *Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului local privind aprobarea procedurii și a conținutului-cadru al documentației pentru emiterea "certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare."*

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

**Întocmit,**

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003  
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

**Beatrice Florentina MOJA**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

www.primariasector1.ro

**SERVICIUL REGISTRATURĂ,  
RELAȚII CU PUBLICUL**

**Nr.795/01.08.2022**

**Către: Doamna Beatrice Florentina Moja funcționar responsabil cu aplicarea Legii  
nr.52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr.1325/01.04.2022**

Având în vedere nota dumneavoastră internă nr.M3-143/29.07.2022, referitoare la înregistrarea unor cereri care conțin propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la „Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului local privind aprobarea procedurii și a conținutului-cadru al documentației pentru emiterea [”certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire 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, republicată, cu modificările și completărilor ulterioare”, vă comunicăm că, în perioada 21.06.2022 – 30.06.2022, în urma verificării bazei de date a Registraturii Generale nu a fost identificată nicio cerere.

Precizăm că, există posibilitatea să fie înregistrate cereri, dar care nu au putut fi identificate, deoarece verificarea a fost făcută după cuvintele cheie din denumirea proiectului.

Totodată, facem mențiunea că, există posibilitatea ca aceste cereri să fie repartizate departamentului de specialitate, motiv pentru care, vă rugăm să adresați o solicitare și departamentului respectiv.



Întocmit,  
Mihaela Enciu





Nr. M3-143/21.06.2022

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

**Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului local privind aprobarea procedurii și a conținutului-cadru al documentației pentru emiterea "certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare."**

Potrivit art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, "*Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului ... cu cel puțin 30 de zile lucrătoare, înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice...*"

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **01.08.2022;**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul Sectorului 1 al Municipiului București [www.primarias1.ro](http://www.primarias1.ro);
- la sediul Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare, situat la parterul instituției în B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.





În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, până la data de **30.06.2022**, se pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ de mai sus.

Propunerile, sugestiile sau opiniile cu valoare de recomandare se vor transmite:

- pe adresa [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro);
  - prin poștă, pe adresa Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București.
  - depuse la Registratura Generală a Sectorului 1.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului local privind aprobarea procedurii și a conținutului-cadru al documentației pentru emiterea ”certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.””**

**SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 1,**

**Lavinia IONESCU**

**Șef Serviciu,**

**Beatrice-Florentina MOJA**

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

Comisia pentru administrație publică locală, juridice, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu – domeniul juridic și patrimoniu (C4)

## AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii și a conținutului - casru al documentației pentru emiterea "Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare (K2-164/03.08.2022)

**Inițiator: Primarul Sectorului 1**

Comisia întrunită în ședința din 09. 08. 2022 a luat în dezbateră Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef.

S-au ~~formulat~~/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

**Motivație** acceptare/respingere amendamente. \_\_\_\_\_

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

**Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):**

5 VOTURI PENTRU

**PREȘEDINTE,**

**SECRETAR**

**Raluca-Nicoleta Halîț**

**Daniela Popa**

Semnătura: \_\_\_\_\_

Semnătura: \_\_\_\_\_

**Membrii comisiei:**

**Laurențiu Drăgușin**

**Viorel-Daniel Chirvasă**

*pentru din online*

**Alina Cristina Grigorescu**

*pentru din online*





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K2-164

Nr. M/3 - 1831 09.08.2022

### RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „Adeverinței de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție”, conform art. 37, alin. (6) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

Prezentul proiect de hotărâre a fost adus la cunoștința cetățenilor Sectorului 1 conform procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „**act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală**”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ** ca fiind **actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.**

Din conținutul textelor legale anterior menționate rezultă că autoritățile publice emit acte administrative cu caracter individual sau acte cu caracter normativ, iar *dispozițiile art. 7 din Legea nr. 52/2003 se referă la acte cu caracter normativ.*

Conceptul de „publicare” a actelor administrative reprezintă o garanție a respectării legalității și transparenței administrației publice, cu condiția să ne regăsim în situația unui act cu caracter normativ, situație în care, publicarea este o condiție esențială pentru valabilitatea sa, spre deosebire de inexistența acestei obligații față de actul individual.

În cazul construcțiilor edificate fără autorizație de construire Adeverința de atestare a lucrărilor executate fără autorizație nu ține loc de autorizație de construire însă va ajuta să intabulati construcția în cartea funciara.

Regula generală în legislația română este aceea a obligativității autorizării lucrărilor de construire, conform art. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții („Legea nr. 50/1991”). Aceasta regulă cunoaște excepții expres reglementate de norma referită anterior, precum aceea a realizării lucrărilor de conservare sau a lucrărilor ce privesc construcții cu caracter special (art. 1 alin. 3 din Legea nr. 50/1991).

În orice caz, autorizarea lucrărilor de construire nu reprezintă o normă modernă a legiuitorului, dispoziții similare fiind regăsite și sub imperiul Decretului nr. 144/29 martie 1958 privind reglementarea eliberării autorizațiilor de construire, reparare și desființare a construcțiilor.

Problematica autorizării lucrărilor de construire/intrării în legalitate a prezentat și prezintă importanță semnificativă nu doar din perspectiva evoluției doctrinare asociate, ci și din perspectiva posibilității exercitării complete a dreptului de proprietate aferent de către titularul acestuia (usus, fructus, abusus).

Punctăm aici faptul că, după edificarea efectivă a oricărei construcții, este necesar a fi obținut procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, în condițiile art. 37 alin. (5) din Legea nr. 50/1991. În continuare, potrivit art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, se stipulează că „Dreptul de





*proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară 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”.*

Astfel, în ipoteza neautorizării unor construcții, prerogativele dreptului de proprietate asupra acestora nu pot fi exercitate complet sau se exercită doar trunchiat.

Spre exemplu, dacă un imobil ar fi construit pe terenul aflat în proprietatea altei persoane, constructorul sau investitorul nu va putea deveni proprietarul edificiului în absența existenței procesului-verbal de recepție, acesta consfințind transferul dreptului de proprietate asupra imobilului. Mai mult, chiar și pentru ipoteza în care investitorul ar deține și dreptul de proprietate asupra terenului, nu ar putea fi vorba despre o aplicare judiciară a accesiunii (prin prisma interpretării Deciziei nr. 13/2019 a ICCJ), ci despre o aplicație a dispoziției materiale asupra imobilului teren, deoarece construcția astfel realizată nu va putea fi intabulată în absența autorizării imobilului.

Prezenta procedură vizează doar construcțiile realizate ulterior datei de 1 august 2001, data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991. Imobilele edificate anterior anului 2001 au un regim special și se înscriu în cartea funciară, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale.

Cu privire la imobilele edificate după data de 1 august 2001, până la nivelul anului 2020 existau trei moduri de intrare în legalitate și intabulare a unei construcții neautorizate:

-Prin emiterea unei autorizații de intrare în legalitate a posteriori conform art. 59 alin. 3 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;

-Prin formularea unei acțiuni în justiție având ca obiect constatarea accesiunii construcției neautorizate;

-Prin sancționarea contravențională a dezvoltatorului imobiliar/proprietarului de către autoritatea competentă cu mențiunea de intrare în legalitate într-un anumit termen și în funcție de condițiile impuse prin procesul-verbal de contravenție;

Anii 2019-2020 au reprezentat un moment de turnură în materia intrării în legalitate a imobilelor neautorizate, atât prin opera legiuitorului, odată cu intrarea în vigoare a Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației nr. 3454/2019 (**”MLPDA nr. 3454/2019”**) prin publicare în Monitorul Oficial al României din data de 6.01.2020, cât și prin concursul instanțelor de judecată, odată cu Decizia în Recurs în Interesul Legii nr. 13/2019 emisă de Înalta Curte de Casație și Justiție publicată în Monitorul Oficial al României din data de 3.06.2019.

Prin Ordinul MLPDA nr. 3454/2019 a fost abrogat art. 59 alin. 3 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, care reglementa posibilitatea emiterii autorizației de construire pentru intrarea în legalitate. O prevedere ce să consacre autorizarea a posteriori a construcție nu mai există în prezent, singurele modalități de intrare în legalitate existente la acest moment fiind rezultatul sancționării contravenționale și procedura specială introdusă prin art. 37 alin. 6 din Legea nr. 50/1991 ce reprezintă o procedura specială de intabulare în absența unei autorizații de construire.

Prin Decizia nr. 13/2019 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, instanța supremă a reținut că lipsa autorizației de construire sau nerespectarea prevederilor acesteia, precum și lipsa procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor constituie impedimente pentru recunoașterea pe cale judiciară, în cadrul acțiunii în constatare, a dreptului de proprietate asupra unei construcții realizate de către proprietarul terenului, cu materiale proprii.





Decizia nr. 13/2019 prezintă o importanță fundamentală pentru mecanismul intrării în legalitate a imobilelor neautorizate, deoarece o lungă perioadă de timp această intrare în legalitate prin intabulare directă se putea realiza, *omissio medio*, prin formularea unor acțiuni având ca obiect constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin efectul accesiunii imobiliare artificiale asupra construcției realizate fără autorizație de construire.

Instanțele de judecată ce au validat această tipologie de acțiune au avut în vedere faptul că dispozițiile art. 577 C.civ. nu instituie o prezumție de proprietate, ci și un veritabil mod de dobândire a proprietății (accesiunea s-ar produce deplin drept pe măsură edificării construcției, iar o eventuală inexistență a autorizației ar fi putut atrage doar o răspundere contravențională în primă fază).

Pe scurt, această din urmă ipoteză presupune sancționarea contravențională a dezvoltatorului imobiliar/proprietarului de către autoritatea competentă, iar prin intermediul procesului-verbal emis în acest sens se dispune menținerea construcțiilor realizate fără autorizație și acordarea unui termen pentru obținerea autorizației de intrare în legalitate, în condițiile impuse de către autoritatea competentă a administrației publice locale.

Dacă imobilul realizat fără autorizație de construire întrunește condițiile impuse în vederea integrării în parametrii urbanistici, autoritatea administrației publice locale competente poate proceda la emiterea unei autorizații de construire în vederea intrării în legalitate.

Decizia autorității publice competente de menținere a lucrărilor edificate fără autorizație de construire nu este actualmente condiționată expres decât de încadrarea lucrărilor în prevederile documentației de urbanism conform art. 59 alin. 1 și 2 din Normele metodologice aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009:

*„(1) Organul de control care a sancționat contravențional pentru fapta de a se execută lucrări de construcții fără autorizație sau cu încălcarea dispozițiilor acesteia, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) din Lege, pe lângă oprirea executării lucrărilor, are obligația de a dispune luarea măsurilor necesare pentru încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației, sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație, într-un termen pe care îl va stabili prin procesul verbal.*

*(2) În vederea realizării prevederilor alin. (1), potrivit Legii, autoritatea administrației publice competente să emită autorizația de construire/desființare are obligația de a analiza modul în care construcția corespunde reglementărilor din documentațiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament, urmând să dispună, după caz, menținerea sau desființarea construcțiilor realizate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor acesteia.”*

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

-Legea nr. 7 din 06.01.2020.

- Legea nr. 129/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a prelucrării datelor cu caracter personal, precum și pentru abrogarea Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, care modifică condițiile în care pot fi făcute publice documentațiile cu caracter tehnic și de urbanism;

-Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare,





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,  
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

-art. 5 lit.cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2), coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ - Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul pentru privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii și a conținutului – cadru al documentației pentru emiterea „ Adeverinței de atestare a edificării construcțiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție”, conform art. 37, alin. (6) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1 cu recomandarea încadrării în prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în sensul enumerării în preambul a temeiurilor juridice fără redarea efectivă a acestora.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Întocmit/avizat	09.08.2022