

ROMANIA
JUDETUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI VIDELE
HOTARARE

Privind: aprobarea procedurii si continutului documentatiei de eliberare a „Adeverinței privind edificarea construcției” pentru construcțiile pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, fără respectarea prevederilor autorizației de construire sau nu au fost recepționate în perioada de valabilitate a autorizației de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut de lege nu mai permite aplicarea sancțiunilor, Anexele nr. 1, 2, 3, 4, 5

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VIDELE, JUDETUL TELEORMAN
- ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARA

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.18497 din 25.10.2022 al Primarului orasului Videle;
- Raportul de specialitate nr.18498 al Arhitectului Sef din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului orasului Videle;
- Prevederile alin. (6) al art. 37, din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii modificate prin Legea nr. 7/2020 incepand cu 11.01.2020;
- Prevederile art. 129, alin. (7), lit. k), art. 196, alin. (1) lit. a) si ale art. 198 alin (1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

In temeiul art. 129 alin. (1), alin. (7) lit. k) și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanta de urgenta 57/2019 privind codul administrativ.

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART. 1 Se aproba Procedura si continutul documentatiei de eliberare a „Adeverinței privind edificarea construcției” pentru construcțiile pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, fără respectarea prevederilor autorizației de construire sau nu au fost recepționate în perioada de valabilitate a autorizației de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut de lege nu mai permite aplicarea sancțiunilor, Anexa nr. 1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

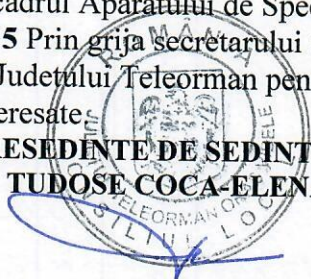
ART. 2 Se aproba formularele utilizate pentru depunerea documentatiilor in cele doua etape de analiza, pentru raportul de verificare si pentru adeverinta de atestare a edificarii constructiei, Anexele nr. 2, 3, 4 si 5 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

ART. 3 La data adoptarii prezentei hotarari isi inceteaza aplicabilitatea H.C.L. nr. 95/31.08.2020.

ART. 4 Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de Primarul orașului Videle, Directia arhitectului Sef prin Compartimentul Arhitectură si Autorizarea Construcțiilor si Serviciul Politia Locala din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului orasului Videle.

ART. 5 Prin grija secretarului orasului Videle, prezenta hotarare va fi comunicata Institutiei Prefectului Judetului Teleorman pentru verificarea legalitatii, precum si oricarei persoane sau institutii interesate.

PRESEDINTE DE SEDINTA ,
TUDOSE COCA-ELENA



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ,
IVAN CORINA NICOLETA

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un nr. de 17 voturi “pentru”, - voturi
“impotriva”, abtineri, din nr. de 17 consilieri in functie, din care 17 prezenti.

VIDELE

Nr. 110 din 31.10.2022

PROCEDURA

si continutul-cadru al documentatiei pentru emiterea "Adeverinței privind edificarea construcției" pentru construcțiile pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, fără respectarea prevederilor autorizației de construire sau nu au fost recepționate în perioada de valabilitate a autorizației de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut de lege nu mai permite aplicarea sancțiunilor

CADRUL LEGAL

Art. 1. Potrivit art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se instituie posibilitatea de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate și asupra construcțiilor pentru care execuția s-a realizat fără autorizație de construire, fără respectarea prevederilor autorizației de construire sau nu au fost recepționate în perioada de valabilitate a autorizației de construire și pentru care împlinirea termenului de prescripție prevăzut de lege nu mai permite aplicarea sancțiunilor, în baza unei adeverințe privind edificarea construcțiilor eliberat de autoritatea administrației publice competente.

OBIECTIV

Art. 2. Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor emis conform prevederilor prezentei proceduri.

Art. 3 – Adeverința privind edificarea construcției va fi întocmită de către personalul de specialitate cu atribuții în domeniul autorizării construcțiilor din cadrul Serviciului Arhitectului Șef din Aparatul de specialitate al Primarului orașului Videle.

ETAPA I INCADRAREA IN REGLEMENTARILE DE URBANISM APROBATE

Art. 4 (1) În vederea verificării respectării cerințelor urbanistice valabile pentru zona de amplasament pentru construcția edificată fără autorizație de construire, fără respectarea prevederilor autorizației de construire sau care nu au fost recepționate în perioada de valabilitate a autorizației de construire, proprietarul va depune următoarele acte:

- cerere tip (model anexa nr. 2) ;
- dovada asupra proprietatii terenului (act de proprietate si extras de carte funciara actualizat –pentru imobilele intabulate);
- Declarație pe propria răspundere a proprietarului construcției, în formă autenticată (legalizată) la notar, prin care acesta declară anul edificării construcției și că nu a fost

- aplicata sanctiune conform Legii 50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii, pentru lucrarile executate pe care doreste sa le intabuleze;
- memoriu general, plan de situatie (constructii existente) cu vecinatati și relevee pentru toate nivelurile în care se descriu lucrările de construcții, întocmit de un specialist atestat în domeniul urbanismului (membru RUR cu drept de semnătură) în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - certificat de atestare fiscala;
 - fotografii relevante constructie;

(2)Memoriul general care va fi prezentat va analiza respectarea cerințelor urbanistice după cum urmează:

(a) 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):

- regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;
- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
- elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate;
- 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);
- 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;
- dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor;
- asigurarea numărului minim de locuri de parcare conform H.C.L. nr. 134/2018, asigurarea suprafețelor minime de spații verzi, etc.

(b) Asigurarea condițiilor de echipare edilitară, circulații si 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.

(c) Respectarea exigențelor minimale, a normelor de igienă si sănătate prevăzute în Legea nr. 114/96 republic. (Legea locuinței) si Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

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

(3) Memoriul general va specifica în mod distinct dacă lucrările de construcții se înscriu sau nu în prevederile reglementărilor urbanistice în vigoare.

(4) În situația în care în Memoriul general se specifică faptul că **nu sunt îndeplinite** toate cerințele **relative la încadrarea în reglementările de urbanism** adeverința privind edificarea construcției **nu se eliberează**.

(5) Conținutul cadru al cererii tip, este menționat în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta Procedură.

Art. 5(1) Urmare a primirii documentației depuse de la Registratura Primăriei, Dir. Arh. Șef va înainta o copie a acestei solicitări către Serv. Poliția Locală, Compartimentul Disciplina în Construcții în vederea verificării situației din teren și întocmirii în termen de cel mult 10 zile lucrătoare a unui Raport care să confirme aplicarea sancțiunilor și împlinirea termenului de prescripție prevăzut de lege precum și faptul că documentele depuse corespund cu realitatea de fapt.

(2) În situația în care concluzia Raportului este aceea că nu au fost aplicate sancțiuni iar termenul de prescripție nu s-a împlinit și/sau ca sunt diferite între starea de fapt din teren și documentele prezentate, eliberarea „Adeverinței privind edificarea construcțiilor” nu este posibilă.

(3) După primirea Raportului de verificare se trece la verificarea documentației depuse iar în situația în care construcția care face obiectul solicitării se încadrează în reglementările urbanistice valabile pentru zona de amplasament acest lucru se comunică în scris solicitantului și se menționează faptul că se poate trece la etapa II;

(4) În situația în care construcția care face obiectul solicitării **nu se încadrează în reglementările urbanistice valabile pentru zona de amplasament** acest lucru se comunică în scris solicitantului și se menționează de asemenea reglementările urbanistice care nu sunt respectate;

(5) Comunicarea rezultatului analizei se va transmite în termen de 30 zile, calculate de la data depunerii cererii.

ETAPA II EMITEREA ADEVERINTEI DE ATESTARE A EDIFICĂRII/EXTINDERII CONSTRUCȚIEI

Art. 6 (1) **Documentele necesare** emiterii adeverinței de atestare a edificării/extinderii construcției (adeverinței de notare a construcției în cartea funciara), (construcții executate fără autorizație de construire, fără respectarea prevederilor autorizației de construire sau care nu au fost recepționate în perioada de valabilitate a autorizației de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut de lege nu mai permite aplicarea sancțiunilor):

- Cerere tip pentru emiterea adeverinței de atestare a edificării/extinderii construcției (anexa nr. 4);

- Carte de identitate proprietar;
- Declarație pe propria răspundere a proprietarului construcției, în formă autenticată (legalizată) la notar, prin care acesta declară anul edificării construcției și că nu a fost aplicată sancțiune conform Legii 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, pentru lucrările executate pe care dorește să le intabuleze;
- Comunicarea privind încadrarea construcției în reglementările urbanistice valabile pentru zona de amplasament;
- Dovada asupra proprietății terenului (extras de carte funciara actualizat);
- Documentație cadastrală elaborată și însoțită prin semnătură și ștampilă de specialist (persoană fizică sau juridică atestat de către ANCPI să realizeze lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, cel puțin categoria B);
- Proiect relevu la nivel de autorizare de construire (plan de încadrare, plan de situație, planul tuturor nivelelor, secțiuni, fațade conform cerințelor Legii nr. 50/1991 întocmit de persoane autorizate);
- Expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, după cum urmează:

-pentru construcții încadrate în categoria de importanță redusă "D" expertize tehnice pentru: cerința 1- "rezistența mecanică și stabilitate, siguranța structurii", cerința 2- "economie de energie și izolare termică" și cerința 3 – "securitate la incendiu";

-pentru celelalte categorii de importanță - expertize tehnice pentru toate cerințele fundamentale conform art. 5 din Legea nr. 10/1995 – privind calitatea în construcții, pentru care există specialiști atestați la nivel național.

- Certificat de atestare fiscală din care să reiasă valoarea impozabilă a construcției precum și data declarării acesteia în vederea impozitării;

- Dovada achitării taxei de eliberare a adeverinței stabilită conform H.C.L. nr.

(2) Fiecare dintre expertizele tehnice se va prezenta în original sau copie legalizată și va conține concluzii privind încadrarea lucrărilor executate în prevederile legislației și reglementărilor tehnice în vigoare;

(3) Pentru cerința 2- "economie de energie și izolare termică" se va prezenta Certificat de performanță energetică în original sau copie legalizată;

(4) În situația în care din expertizele tehnice se constată că una dintre **cerințele fundamentale privind calitatea în construcții nu este îndeplinită**, adeverința privind edificarea construcției **nu se eliberează**.

Art. 7. Termenul privind emiterea adeverinței privind edificarea construcției:

(1) La solicitarea justificată a beneficiarilor, adeverința privind edificarea construcției 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 10 zile lucrătoare de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

(3) Începând cu data notificării, termenul pentru emiterea adeverinței privind edificarea construcției se decalează cu numărul de zile 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 3 luni de la primirea notificării.

(4) În situația necompletării documentației în termenul prevăzut la alin. (3), documentația se poate restitui la cerere solicitantului, potrivit legii.

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

Art. 8. Cuantumul taxei pentru emiterea adeverinței privind edificarea construcției:

(1) Taxa pentru emiterea adeverinței privind edificarea construcției, pentru construcțiile realizate după apariția Legii 50/1991 republicată și mai vechi de 3 ani de la data edificării, se va calcula ca procent din valoarea impozabilă a construcției după cum urmează:

-1,5% din valoarea impozabilă pentru construcții având destinația de locuințe sau clădiri-anexă la locuință;

-3% din valoarea impozabilă pentru orice alte construcții decât locuințe sau clădiri anexe la locuință .

(2) Emiterea adeverinței privind edificarea construcției se va face numai după achitarea taxei calculate conform prevederilor de la alin (1).

Art. 9. Dispoziții finale:

1) Autoritatea emitentă a adeverinței privind edificarea 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 în totalitate solicitantului.

2) Prevederile prezentului regulament vor fi puse în aplicare de către Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei orașului Videle.

3) Pentru construcțiile care nu se încadrează în condițiile precizate în prezentul Regulament și nu pot fi intabulate se vor aplica în mod corespunzător prevederile legale în vigoare.

4) Nu se va putea solicita emiterea de adeverințe de atestare a edificării construcției **în vederea înscrierii în cartea funciară a oricărei categorii** de construcții provizorii (chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri de afișaj sau mobilier urban situate pe căile și spațiile publice sau a construcțiilor provizorii indiferent de destinație edificate pe terenuri aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice).

Anexa nr. 2 la H.C.L. oras Videle nr. .../.....

MODEL CERERE ETAPA I

analizarea incadrarii in reglementarile de urbanism

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul,.....cu domiciliul în județul....., localitatea identificat prin BI/CI serianr.CNP.în calitate de proprietar al imobilului situat în județul Teleorman, oraș/sat aparținător Videle/Coșoaia, str., nr., înscris în cartea funciară nr., a localității, cu nr. Cadastral/topografic telefon contact,

solicit analizarea incadrarii constructiei in reglementarile de urbanism aprobate in vederea eliberarii unei adeverințe privind edificarea construcției.

Atașez prezentei cereri, documentele solicitate, după cum urmează:

- copie BI/CI
- Dovada asupra proprietatii terenului (act de proprietate si extras de carte funciara actualizat-pentru imobilele intabulate);
- Declaratie pe propria raspundere a proprietarului constructiei, in forma autentificata (legalizata) la notar, prin care acesta declara anul edificarii constructiei si ca nu a fost aplicata sanctiune conform Legii 50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii, pentru lucrarile executate pe care doreste sa le intabuleze;
- memoriul general, planul de situatie (constructii existente) cu vecinatati si releveele tuturor nivelelor in care se descriu lucrarile de constructii, intocmit de un specialist atestat in domeniul urbanismului (membru RUR cu drept de semnatura);
- fotografii relevante ale constructiei.

‘Solicit acesta in vederea parcurgerii procedurii de eliberare a unei adeverințe privind edificarea constructiei, pentru inscrierea dreptului de proprietate asupra constructiei in cartea funciara la B.C.P.I.VIDELE.

Data:

Semnatura:

DOMNULUI PRIMAR AL ORAȘULUI VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN

Anexa nr. 3 la H.C.L. oras Videle nr. .../.....

PRIMĂRIA ORAȘULUI VIDELE
SERVICIUL POLITIA LOCALA
DISCIPLINA IN CONSTRUCTII

RAPORT DE VERIFICARE A CONSTRUCTIEI

Nr. _____/_____

In urma verificarilor efectuate cu privire la lucrarile de constructii de la adresa:
str., nr., din orasul Videle, apartinand
dlui/dnei. au rezultat urmatoarele:

- A fost/nu a fost aplicata sanctiune conform prevederilor Legii 50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii;
- Lucrarile de edificare a constructiei , au fost executate:
 - cu / fara AC nr. /.....
 - cu /fara respectarea prevederilor AC nr.
 - s-a efectuat/nu s-a efectuat RTL in termenul de valabilitate al AC;
- Potrivit art. 31 din Legea 50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii, contraventia poate fi / nu mai poate fi constatata si sanctionata, fiind prescrisa;
- Planul de situatie (constructii existente) cu vecinatati prezentat corespunde / nu corespunde cu situatia din teren;
- Fotografiile prezentate corespund / nu corespund cu situatia din teren;

SERVICIUL POLITIA LOCALA
COMP. DISCIPLINA IN CONSTRUCTII

Anexa nr. 4 la H.C.L. oras Videle nr. .../.....

MODEL CERERE ETAPA II

pentru eliberarea Adeverinței privind edificarea construcției

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul,.....cu domiciliul în județul....., localitatea identificat prin BI/CI serianr.CNP.în calitate de proprietar al imobilului situat în județul Teleorman, oraș/sat aparținător Videle/Coșoaia, str., nr., înscris în cartea funciară nr., a localității, cu nr. Cadastral/topografic telefon contact,

solicit eliberarea unei adeverințe privind edificarea construcției.

Atașez prezentei cereri, documentele solicitate, după cum urmează:

- Cerere tip pentru emiterea adeverinței de atestare a edificării/extinderii construcției (model Anexa nr. 3);
- Carte de identitate proprietar;
- Declarație pe propria răspundere a proprietarului construcției, în forma autenticată (legalizată) la notar, prin care acesta declară anul edificării construcției și că nu a fost aplicată sancțiune conform Legii 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, pentru lucrările executate pe care dorește să le intabuleze;
- Comunicarea privind încadrarea construcției în reglementările urbanistice valabile pentru zona de amplasament;
- Dovada asupra proprietății terenului (act de proprietate și/sau extras de carte funciară actualizat – pentru imobilele intabulate);
- Documentație cadastrală elaborată și însoțită prin semnătură și ștampilă de specialist (persoană fizică sau juridică atestat de către ANCPI să realizeze lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, cel puțin categoria B);
- Proiect relevu la nivel de autorizatie de construire (plan de încadrare, plan de situație, planul tuturor nivelelor, secțiuni, fațade conform cerințelor Legii nr. 50/1991 întocmit de persoane autorizate;
- Expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, după cum urmează:

- _____

- _____

- _____

-Certificat de atestare fiscală din care să reiasă valoarea impozabilă a construcției precum și data declarării acesteia în vederea impozitării;

-dovada achitării taxei de eliberare a adeverinței stabilită conform H.C.L. nr.

Solicit eliberarea adeverinței privind edificarea unei construcții, în vederea înscrierii dreptului de proprietate asupra construcției în cartea funciara la B.C.P.I. VIDELE.

Data:

Semnatura:

DOMNULUI PRIMAR AL ORAȘULUI VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN

PRIMĂRIA ORAȘULUI VIDELE

145300-ORAȘ VIDELE, STR.REPUBLICII, NR.2, JUD.TELEORMAN

TEL : 0247/453 017; TEL/FAX : 0247/453015

E-mail: primariavidele@yahoo.com.

Nr. _____ / _____

ADEVERINȚĂ privind edificarea construcției

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, de către,
confirmăm că pe terenul situat în,
înscris în cartea funciară nr., a localității, cu
nr. Cadastral/topografic, există o construcție proprietatea ..
....., edificată în anul

Lucrarile de edificare a constructiei , au fost executate:

- cu / fara AC nr. /.....
- cu /fara respectarea prevederilor AC nr.
- s-a efectuat/nu s-a efectuat RTL in termenul de valabilitate al AC;

Construcția are următoarea descriere:

- destinația
- număr unități individuale
- număr locuri de parcare
- regimul de înălțime
- suprafața construită la sol
- suprafața construită desfășurată

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară,
în condițiile art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării
lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,

ARHITECT ȘEF,

PRESEDINTE DE SEDINTA ,
TUDOSE ELENA-COCA

