



Nr. 15504 / 26.05. 2021

ANUNT

În temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Municipiului Brăila supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila referitor la „Aprobarea Regulamentului privind procedura de eliberare a certificatului de atestare a edificării/ extinderii/ radierii construcției și eliberare a certificatului constatator în Municipiul Brăila”.

Propunerile, sugestiile și opiniile referitoare la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice pot fi transmise în scris pe adresa Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Regularizări, finalizări construcții, Piața Independenței nr. 1, la numărul de fax 0239.694.947 sau la adresele de e-mail: arhitectsef@primariabraila.ro / pmb@primariabr.ro, până la data de 25.06.2021.

Persoana desemnată să primească propunerile, sugestiile și opiniile este doamna Coclitu Livia – inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Regularizari finalizări construcții.

Proiectul de hotărâre poate fi consultat de către cei interesați la sediul Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței nr. 1 și pe pagina de web www.primariabr.ro, secțiunea Transparență decizională – consultare online.


PRIMAR,
VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

PROIECT DE HOTARARE

Privind: Aprobarea Regulamentului privind procedura de eliberare a certificatului de atestare a edificării/ extinderii/ radierii construcției și eliberare a certificatului constatator în Municipiul Brăila.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În temeiul art. 37, alin 6) din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor*, cu completările și modificările ulterioare, care a fost modificat prin pct.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 legislative, iar legea nu descrie explicit procedura de emitere a actului (în toate etapele ei) s-a impus crearea unei proceduri proprii;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) și (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin.(1), coroborat cu art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.I Se aprobă Regulamentul privind procedura de eliberare a certificatului de atestare a edificării/ extinderii/ radierii construcției și eliberare a certificatului constatator în Municipiul Brăila, conform anexei la prezenta.

Art. II Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați și o va aduce la cunoștință publică.

P R I M A R,

VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

VIZAT
VICEPRIMAR,
JANTEA CRICAN ALEXANDRU



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: Aprobarea Regulamentului privind procedura de eliberare a certificatului de atestare a edificării/ extinderii/ radierii construcției și eliberare a certificatului constatator în Municipiul Brăila.

Având în vedere faptul că Direcția Arhitect Șef, prin Compartimentul Regularizări, finalizări construcții, emite certificate de atestare a edificării/extinderii construcțiilor în vederea înscrierii în Cartea Funciară:

În temeiul art. 37, alin 6) din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor*, cu completările și modificările ulterioare, care a fost modificat prin pct.14, art.II din Legea nr.7 din 06.01.2020, " *Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unei adeverințe/unui certificat de atestare a edificării construcției. În cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor, certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale. În situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției*".

Având în vedere faptul că Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 nu au fost actualizate după modificările legislative, iar legea nu descrie explicit procedura de

emitere a actului (în toate etapele ei) s-a impus crearea unei proceduri proprii conform Regulamentului anexat.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) și (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin.(1), coroborat cu art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare, se înaintează Consiliului Local Municipal Brăila spre analiză și dezbatere prezentul raport de specialitate privind ***„Aprobarea Regulamentului privind procedura de eliberare a certificatului de atestare a edificării/ extinderii/ radierii construcției și eliberare a certificatului constatator în Municipiul Brăila.”***


ARHITECT ȘEF,
ANGHELESCU CORINA ELENA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
ARHITECT ȘEF

Piața Independenței Nr. 1 Cod poștal: 810210 Brăila

Tel: + 4.0239.69.49.47 Fax: +4.0239.69.23.94

E-mail: pmb@primariabraila.ro arhitectsef@primariabraila.ro www.primariabraila.ro

Nr. /

REGULAMENT

**Privind procedura de eliberare a CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII/
EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI și eliberare a CERTIFICATULUI
CONSTATOR în Municipiul Brăila**

În temeiul:

- Legii nr.7/1996 *privind legea cadastrului și publicității imobiliare republicată cu modificările și completările ulterioare,*
- Ordinul nr.700/2014 *privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al agenției Naționale de cadastru și Publicitate Imobiliară nr,700/2014, cu modificările și completările ulterioare,*
- art.55 din Ordonanța de Urgență nr.64/30.iunie 2010 *privind modificarea și completarea legii Cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996,*
- Legea nr.50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare,*
- Legea nr.227/2015 *privind codul Fiscal, actualizat prin Legea nr.30/2019 din 10/10 ianuarie 2019.*

Art.1.(1) CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII/ EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI respectiv **CERTIFICATUL CONSTATOR**, va fi întocmit de Compartimentul Regularizări finalizări, construcții din cadrul Direcției Arhitectului Șef, aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Brăila.

(2) CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII/ EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI realizată cu sau fără autorizație de construire și proces verbal de recepție se vor elibera în următoarele condiții:

- a) Pentru construcții executate fără autorizație de construire, documentul se va elibera numai pentru cele mai vechi de anul 1991,
- b) Pentru construcțiile executate în perioada 1991-2001 care au autorizație de construire, dar nu au proces verbal de recepție,
- c) Pentru construcțiile executate după data de 01.01.2002 se vor aplica prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare,*
- d) Pentru construcțiile executate fără autorizație de construire (mai vechi de trei ani) pentru care împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 din Legea nr.50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare,* nu mai permite aplicarea sancțiunilor.

(3) CERTIFICATUL CONSTATOR se emite doar în următoarele situații:

- a) Pentru construcții cu caracter provizoriu chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afisaj, firme și reclame, copertine și pergole, anexe gospodărești, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan, care au fost intabulate și figurează în cadastru,
- b) Pentru imobile care au suferit avarii de pe urma unor calamități naturale, dezastre sau sinistru deosebit de grav.

Art.2. Acte necesare pentru eliberarea Certificatului de Atestare a Edificării/Extinderii Construcției realizată anterior apariției Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare :

(1) Documentele necesare emiterii Certificatului de Atestare a Edificării/Extinderii Construcției pentru PERSOANE FIZICE, pentru construcții executate fără autorizație de construire, documentul se va elibera numai pentru cele mai vechi de anul 1991:

a. Cerere-completată și semnată de proprietarul/ proprietarii din C.F. sau împuternicit cu dovada în original; atunci când solicitantul nu este același cu proprietarul, se va prezenta o împuternicire legalizată, în original, din partea proprietarului pentru eliberarea certificatului;

b. Copie act de identitate;

c. Autorizația de construire - copie sau certificat de moștenitor și declarația notarială din care rezultă data la care a fost edificată/extinsă construcția și faptul ca aceasta nu face obiectul niciunui litigiu și/sau dovada de la Registrul Agricol din care să rezulte anul edificării construcției;

d. Extras de Carte Funciară pentru Informare al imobilului pentru care se solicită certificatul de edificare, actualizat la zi;

e. Plan topografic cu viză OCPI/ANCPI sau instituția abilitată la data edificării construcției. În cazul în care acest lucru nu este posibil, se va prezenta un plan topografic întocmit, semnat și ștampliat de topograf autorizat;

f. Certificat fiscal-Serviciul Constatate Impuneri Persoane Fizice și Juridice, din care rezultă că figurează impus cu construcția în cauză și în care să ateste că nu sunt datorii la bugetul local;

g. Documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de atestare a edificării/ extinderii construcției.

(2) Documentele necesare emiterii Certificatului de Atestare a Edificării/Extinderii Construcției pentru PERSOANE JURIDICE, pentru construcții executate fără autorizație de construire, documentul se va elibera numai pentru cele mai vechi de anul 1991:

a. Cerere-completată și semnată de proprietarul/ proprietarii din C.F. sau împuternicit cu dovada în original; atunci când solicitantul nu este același cu proprietarul, se va prezenta o împuternicire legalizată, în original, din partea proprietarului pentru eliberarea certificatului;

b. CUI și copie act de identitate reprezentant firmă;

c. Autorizația de construire - copie și declarația notarială din care rezultă data la care a fost edificată/extinsă construcția și faptul ca aceasta nu face obiectul niciunui litigiu și/sau dovada de la Registrul Agricol din care să rezulte anul edificării construcției;

d. Acte din care rezultă transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției în cauză de la executantul acesteia până la actualul proprietar;

e. Extras de Carte Funciară pentru Informare al imobilului pentru care se solicită certificatul de edificare, actualizat la zi;

f. Plan topografic cu viză OCPI/ANCPI sau instituția abilitată la data edificării construcției. În cazul în care acest lucru nu este posibil, se va prezenta un plan topografic întocmit, semnat și ștampliat de topograf autorizat;

g. Certificat fiscal-Serviciul Constatate Impuneri Persoane Fizice și Juridice, din care rezultă că figurează impus cu construcția în cauză și în care să ateste că nu sunt datorii la bugetul local;

h. Documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de atestare a edificării/ extinderii construcției.

Art.3. Cererea tip pentru eliberarea **Certificatului de Atestare a Edificării/ Extinderii/ Radierii Construcției**, va conține: numele, prenumele și adresa unde este situat imobilul, conform **ANEXEI 2** la prezentul Regulament.

Art.4. Conținutul tip al **Certificatului de Atestare a Edificării/ Extinderii/ Radierii Construcției**, prevăzut prin Ordinul nr.700/2014 și modificat cu Ordinul nr.1340/2015, va avea conținutul prevăzut în **ANEXA 3** la prezentul Regulament, așa cum este prevăzut în Ordin.

Art.5. Acte necesare pentru eliberarea Certificatului de Atestare a Edificării/ Extinderii Construcției realizată ulterior apariției Legii nr. 50/1991:

(1) Documentele necesare emiterii Certificatului de Atestare a Edificării/ Extinderii/ Radierii Construcției pentru PERSOANE FIZICE, pentru construcțiile executate în perioada 1991-2001 care au autorizație de construire, dar nu au proces verbal de recepție, cf. art.37 din Legea 50/1991 *privind autorizarea lucrărilor de construire republicată cu modificările și completările ulterioare*:

- a. Cerere-completată și semnată de proprietarul/ proprietarii din C.F. sau împuternicit cu dovada în original; atunci când solicitantul nu este același cu proprietarul, se va prezenta o împuternicire legalizată, în original, din partea proprietarului pentru eliberarea certificatului;
- b. Copie act de identitate proprietar;
- c. Autorizația de construire;
- d. Proces Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor pentru lucrări executate pe baza Autorizației de Construire emise începând din anul 2001, semnat/stampilat de reprezentantul primăriei din cadrul Compartimentului Regularizări finalizări, construcții;
- e. Extras de Carte Funciară pentru Informare al imobilului pentru care se solicită certificatul, actualizat la zi;
- f. Contract de Vânzare-Cumpărare, în cazul înstrăinării imobilului, în original sau legalizat, în cazul în care titularul A.C. nu mai este proprietarul tabular (înscris în C.F.) în care să se precizeze că au fost transmise beneficiile A.C.;
- g. În cazul ipotecilor și/sau interdicțiilor, uzufructului, se solicită acordul beneficiarului interdicției și/sau ipotecii, uzufructului notate în C. F.
- h. Acord notarial proprietar teren (atunci cand este cazul) pentru intabulare-original;
- i. Plan amplasament și delimitare imobil întocmit, semnat și ștampilat de un topograf autorizat;
- j. Certificat Fiscal - Serviciul Constatate Impuneri Persoane Fizice și Juridice pentru construcția nouă (în cazul extinderii);
- k. Documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției;
- l. Dovada achitării taxei de 0,1% + 0,5% către **I.S.C.-Formularul F16 (Ordin839/2009) înregistrat de către Inspectoratul de Stat în construcții** - care să certifice achitarea taxelor către autoritate;
- m. Declarație pe propria răspundere, în formă autenticată la notar, prin care solicitantul, declară că imobilul pentru care se solicită emiterea certificatului de atestare, a fost edificat cu respectarea în totalitate a prevederilor din autorizația de construire și construcția nu a suferit modificări de la data întocmirii procesului verbal încheiat la terminarea lucrărilor, conform **ANEXEI 6** la prezentul Regulament.

(2) Documentele necesare emiterii Certificatului de Atestare a Edificării/Extinderii Construcției pentru PERSOANE JURDICE, pentru construcțiile executate în perioada 1991-2001 care au autorizație de construire, dar nu au proces verbal de recepție, cf. art.37 din Legea 50/1991 *privind autorizarea lucrărilor de construire republicată cu modificările și completările ulterioare*:

- a. Cerere-completată și semnată de proprietarul/ proprietarii din C.F. sau împuternicit cu dovada în original; atunci când solicitantul nu este același cu proprietarul, se va prezenta o împuternicire legalizată, în original, din partea proprietarului pentru eliberarea certificatului;
- b. CUI și copie act de identitate reprezentant firmă;
- c. Plan amplasament și delimitare imobil întocmit, semnat și ștampilat de un topograf autorizat;
- d. Autorizația de construire-copie;
- e. Proces Verbal de Recepție semnat/stampilat de reprezentantul Primăriei din cadrul Compartimentului Regularizări finalizări, construcții,
- f. Extras de Carte Funciară pentru Informare al imobilului pentru care se solicită certificatul de edificare/extindere, actualizat la zi;
- g. Certificat Fiscal - Serviciul Constatate Impuneri Persoane Fizice și Juridice pentru construcția nouă (în cazul extinderii);
- h. Documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de atestare a edificării/extinderii

construcției

k. Copie după formularul ITL 009 de regularizare taxă la Autorizația de Construire;

l. Dovada achitării taxei de 0,1% + 0,5% către **I.S.C.-Formularul F16 (Ordin839/2009) înregistrat de către Inspectoratul de Stat în construcții** - care să certifice achitarea taxelor către autoritate;

Art.6.Documentele necesare emiterii Certificatului de Atestare a Radierii Construcției pentru PERSOANE FIZICE/JURIDICE, pentru construcții executate după data de 01.01.2002 se vor aplica prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare:

a. Cerere;

b. Copie act de identitate /copie act de înregistrare firmă;

c. Extras de Carte Funciară pentru Informare al imobilului pentru care se solicită certificatul de atestare, actualizat la zi;

d. Copie Autorizație de desființare;

e. Copie Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

f. Documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de atestare a radierii construcției.

* După verificarea în teren a lucrării executate, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei, va întocmi un referat de specilitate prin care dacă sunt îndeplinite condițiile specifice, propune eliberarea certificatului solicitat.

* Dacă, în urma verificărilor în teren se constată că nu se îndeplinesc condițiile pentru a putea fi emis certificatul, în referatul de specialitate, Arhitectul Șef motivează neconformitățile. Solicitantului i se va comunica în scris neconformitățile precizând motivul pentru care nu se poate elibera certificatul.

Art.7.Documentele necesare emiterii Certificatului Constatator-pentru PERSOANE FIZICE/JURIDICE, pentru construcții executate după data de 01.01.2002 se vor aplica prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare:

a. Cerere-completată și semnată de proprietarul/ proprietarii din C.F. sau împuternicit cu dovada în original; atunci când solicitantul nu este același cu proprietarul, se va prezenta o împuternicire legalizată, în original, din partea proprietarului pentru eliberarea certificatului

b. Copie act de identitate /copie act de înregistrare firmă;

c. Autorizația de construire-copie și declarația notarială din care rezultă data la care a fost edificată/extinsă construcția și faptul ca aceasta nu face obiectul niciunui litigiu și/sau dovada de la Registrul Agricol din care să rezulte anul edificării construcției;

d. Extras de Carte Funciară pentru Informare al imobilului pentru care se solicită certificatul de atestare, actualizat la zi;

e. Plan topografic cu viză OCPI/ANCPI sau instituția abilitată la data edificării construcției.În cazul în care acest lucru nu este posibil, se va prezenta un plan topografic întocmit, semnat și ștampliat de topograf autorizat;

f. Certificat Fiscal-Serviciul Constatare Impuneri Persoane Fizice și Juridice, din care să rezulte că figurează impus cu construcția în cauză și în care să ateste că nu sunt datorii la bugetul local;

g. Documentul de plata a taxei de eliberare a certificatului constatator în vederea radierii construcției din înregistrările Direcției de Taxe și Impozite Locale.

h. Declarație pe propria răspundere în formă autenticată la notar, prin care solicitantul declară anul edificării construcției și faptul că aceasta nu face obiectul niciunui litigiu, conform **ANEXEI 5** la prezentul regulament.

Art.8.Cererea tip pentru eliberarea Certificatului Constatator va conține: numele, prenumele și adresa unde este situat imobilul, conform **ANEXEI 4** la prezentul Regulament.

Art.9. CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII/ EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI, pentru construcțiile executate fără autorizație de construire (mai vechi de trei

ani), pentru care împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, nu mai permite aplicarea sancțiunilor, se vor elibera după parcurgerea a două etape, conform **ANEXEI 1:**

I. Obținerea Avizului Arhitectului Șef (numai în situația în care acesta este favorabil, se va trece la etapa II),

II. Obținerea Certificatului de atestare/edificare. Obținerea acestuia se face pe baza cererii și a documentației depuse de către solicitant la Registratura Primăriei Municipiului Braila. În această etapă se face verificarea documentației din punct de vedere al existenței tuturor documentelor solicitate.

Art.10. Termenul de eliberare a Certificatului de atestare a edificării/ extinderii/ radierii construcției, respectiv al Certificatului Constatator este de 30 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii însoțită de toate actele dovăditoare solicitate.

Art.11. În cazul în care, solicitantul depune cererea fără să atașeze acesteia toate documentele solicitate, termenul de 30 zile curge de la data la care s-a depus documentația completă.

Art.12. Certificatul de atestare a edificării/ extinderii/ radierii, respectiv Certificatul constatator, va fi întocmit de către Compartimentul Regularizări finalizări, construcții din cadrul Direcției Arhitect Șef, conform **ANEXEI 7** la prezentul regulament.

Art.13. Certificatul de atestare a edificării/ extinderii construcției se va elibera și în cazul în care, pentru completarea cu exactitate a datelor, în arhiva Primăriei Municipiului Brăila nu se regăsesc Autorizația de construire, Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau documentația tehnică care a stat la baza emiterii autorizației, dar solicitantul face dovada acestora.

Art.14. Certificatul de atestare a edificării/ extinderii construcției se va elibera și în cazul în care, pentru completarea cu exactitate a datelor, în lipsa autorizației de construire la solicitant sau în arhiva Primăriei Municipiului Brăila, există documentație tehnică care a stat la baza emiterii autorizației de construire.

Art.15. Certificatul de atestare a edificării/ extinderii construcției se va elibera în situațiile de mai sus numai dacă respectivele construcții figurează înscrise la Direcția Taxe și Impozite Locale a Primăriei Municipiului Brăila, iar suprafața construită rezultată din documentația întocmită de expertul cadastral este identică cu cea din evidențele Direcției Finanțelor Publice Locale.

Art.16. Certificatul de atestare a edificării/ extinderii construcției **NU** se va elibera în cazul în care solicitantul nu deține documentele solicitate în prezentul Regulament, iar acestea nu se regăsesc nici în arhivele Primăriei Municipiului Brăila.

Art.17. Cuantumul taxei pentru eliberarea CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII/ EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI și eliberare a CERTIFICATULUI CONSTATOR;

(1) Pentru construcțiile realizate înainte de apariția Legii nr. 50/1991 republicată, se va percepe de trei ori taxa legală, calculată conform art. 474 din Legea 227/2015 - Cod Fiscal.

(2) Pentru construcțiile realizate după apariția Legii 50/1991 republicată și mai vechi de 3 ani de la data edificării, se va percepe de cinci ori taxa legală, calculată conform art. 474 din Legea 227/2015 - Cod Fiscal.

Taxa va fi achitată la data emiterii certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției.

Art.18. Anexele 1, 2, 3, 4, 5, 6,7 fac parte integrantă din prezentul Regulament.

ANEXA 1 la HCLM _____ / _____
la Regulamentul privind procedura de eliberare a "CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII/ EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI și eliberarea CERTIFICATULUI CONSTATATOR"

privind aprobarea conținutului-cadru al documentatie pentru emiterea certificatelor de atestare a edificării/extinderii construcțiilor executate fără autorizație de construire (mai vechi de trei ani) pentru care împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 din Legea nr.50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare*, nu mai permite aplicarea sancțiunilor.

ETAPA I:

Documentele necesare emiterii AVIZULUI Arhitectului Șef în vederea obtinerii certificatului de atestare a edificării construcției (adeverinței de notare a construcției în cartea funciara) (construcții executate fara autorizatie de construire, mai vechi de 3 ani),

1. Formular cerere
2. Cartea funciara actualizata
3. Documentatie cadastrala
4. Certificat de Urbanism de informare
5. Proiect releveu la nivel de autorizatie de construire (plan de incadrare, plan de situatie, planul tuturor nivelelor, sectiuni, fatade, plan fundatii conform Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii*; Plan de situație (construcții existente) cu vecinatati, relevee nivel, memoriu arhitectura, intocmite de un arhitect cu drept de semnătură, în concordanță cu documentatia cadastrala;
6. Fotografii
7. Taxa pentru eliberarea Avizului Ahitectului Șef

NOTA: În situația în care se va obține Avizul Arhitectului Sef FAVORABIL se va trece la etapa II

ETAPA II

Documentele necesare emiterii certificatului de atestare a edificării construcției (adeverinței de notare a construcției în cartea funciara) (construcții executate fara autorizatie de construire, mai vechi de 3 ani),

1. Cererea pentru obtinerea certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției, intocmita și semnata de catre proprietarul/ii tabular/i;
2. Carte de identitate/CUI copie
3. Dovada asupra proprietatii terenului (extras de carte funciara eliberat in ultimele 30 zile);
4. Documentatia cadastrala
5. Certificat fiscal sau proces verbal de impunere cladiri (în care sa figureze cladirea/extinderea pentru care se solicita certificatul de atestare/adeverinta)
6. Copie dupa Avizul Arhitectului Șef Favorabil + plansele anexe - plan de situatie, relevee nivel, memoriu arhitectura, in concordanta cu documentatia cadastrala cu viza PMB (copie);
7. Expertiza tehnica asupra construcției conform Legii calitatii nr.10/1995, cu privire la respectarea cerintelor fundamentale aplicabile privind calitatea in constructii, inclusiv cu incadrarea in reglementarile de urbanism aprobate, care sa confirme situatia actuală a constructiilor și respectarea dispozitiilor in materie: cerinta „A” - rezistenta și stabilitate și cerința „B” - securitate la incendiu (după caz) (**expertizele se vor efectua doar dacă Avizul Arhitectului Sef este favorabil**)
8. Expertiza valorica cu valoarea actualizata a construcției intocmita de un evaluator ANEVAR;
9. Acorduri notariale - dupa caz - conform prevederilor legale;

10. Se vor respecta și introduce în documentație condițiile impuse în avizul D.J.C. (Direcția Județeană pentru Cultură) Brăila, prezentându-se fațadele stampilate (pentru monumente istorice, ansambluri, situri, zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită);

11. Taxa de eliberare a certificatului de atestare a edificării construcției

Documentația se va prezenta în două exemplare. Verificarea și analiza operativă a documentelor 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. Emiterea certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției în termen de 30 de zile, calculate de la data depunerii cererii și în baza unei documentații complete.

Condiții necesare pentru legalizarea construcțiilor

(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):

- 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 parcelor;
- asigurarea numărului minim de locuri de parcare conform H.C.L. nr. 134/2018, asigurarea suprafețelor minime de spații verzi, etc.

(2) Asigurarea condițiilor de echipare edilitară, circulației și acces:

- 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.

(3) Respectarea exigentelor minimale, a normelor de igienă și sănătate prevăzute în Legea nr. 114/1996 republicată (Legea locuinței) și 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.

ANEXA 2 la HCLM _____/_____
la Regulamentul privind procedura de eliberare a "CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII/ EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI și eliberarea CERTIFICATULUI CONSTATATOR"

Către,
Primăria Municipiului Brăila - Compartiment Regularizări, Finalizări Construcții

CERERE
PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE ATESTARE
A EDIFICĂRII / EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI

Subsemnatul(a) _____ CNP(1) _____
cu domiciliul/sediul în _____ județul orașul/comuna _____ cod postal _____
strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et _____ ap. _____ telefon/fa
x/email. _____ solicit eliberarea în conformitate cu
prevederile legale, a CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII/ EXTINDERII/
RADIERII CONSTRUCȚIEI, pentru construcția/construcțiile situate în
orașul _____, str. _____ nr _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
constând din (1) _____

Construcția/Desființarea s-a executat în anul _____ cu/fara autorizație de
construire/desființare nr. _____ din _____ terenul înscris în cartea funciară (2)
nr. _____ nr.cadastral _____ și este terminată în totalitate/neterminată.

Autorizația a fost respectată/nerespectată.

Anexez la prezenta cerere, în copie, următoarele:

Data _____

Semnătură titular _____

L.S. _____

(1) Se vor prezenta încăperile pe fiecare nivel din care se compune construcția.

(2) Extrasul de carte funciară original și de data recentă.

(3) În vederea eliberării Certificatului de atestare a edificării/ extinderii/ radierii construcției, prin completarea Cererii tip, vă dați acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal. Datele cu caracter personal vor fi prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul UE). Datele cu caracter personal prelucrate sunt următoarele: datele de identificare: nume, prenume, date de contact: adresa, oraș, județ, sector, număr de telefon (fix/mobil), e-mail.

ANEXA 3 la HCLM _____/_____
la Regulamentul privind procedura de eliberare a "CERTIFICATULUI DE ATESTARE A
EDIFICĂRII/ EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI și eliberarea CERTIFICATULUI
CONSTATATOR"

Municipiul Brăila

Nr. _____/_____

CERTIFICATUL

de atestare a EDIFICĂRII / EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI

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

Edificarea/ Extinderea/ Radierea construcției s-a efectuat conform autorizației de
construire/desființare nr. _____.

Există încheiat proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. _____.

Construcția/extinderea are următoarea descriere:

- destinația: _____
- număr unități individuale: _____
- număr locuri de parcare: _____
- regimul de înălțime: _____
- suprafața construită la sol: _____ mp (conform schiței cadastrale: _____ mp)
- suprafața construită desfășurată: _____ mp (conform schiței cadastrale: _____ mp)

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile
art.55 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu
modificările și completările introduse prin OUG nr 64/30.06.2010.

Achitat taxa _____ lei/conform chitanta _____/_____.

PRIMAR

ARHITECT ȘEF

Întocmit,

ANEXA 4 la HCLM _____/_____
la Regulamentul privind procedura de eliberare a "CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII/ EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI și eliberarea CERTIFICATULUI CONSTATATOR"

Către,
Primăria Municipiului Brăila - Compartiment Regularizări, Finalizări Construcții

CERERE
PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI CONSTATATOR

Subsemnatul(a) _____ CNP(3) _____
cu domiciliul/sediul în _____ județul orașul/comuna _____ cod
postal _____ strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et _____ ap. _____ telefon
/fax/email. _____ solicit eliberarea în conformitate cu prevederile legale, a
CERTIFICATULUI CONSTATATOR, pentru construcția/construcțiile situată/situate în
orașul _____, str. _____ nr _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____,
terenul înscris în cartea funciară (2) _____, nr. _____ nr.cadastral/nr
topografic _____ cu destinația _____, fiind realizată din
(1) _____.

Motivul solicitării Certificatului Constatator (11)-descriere succintă:

Anexez la prezenta cerere, în copie următoarele documente:

Data _____

Semnătură _____

(1) Se vor prezenta încăperile pe fiecare nivel din care se compune construcția.

(2) Extrasul de carte funciară original și de data recentă.

(3) În vederea eliberării Certificatului de atestare a edificării/ extinderii/ radierii construcției, prin completarea Cererii tip, vă dați acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal. Datele cu caracter personal vor fi prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul UE). Datele cu caracter personal prelucrate sunt următoarele: datele de identificare: nume, prenume, date de contact: adresa, oraș, județ, sector, număr de telefon (fix/mobil), e-mail.

(11) Justificarea cauzelor care au determinat desființarea construcției/construcțiilor.

ANEXA 5 la HCLM _____/_____
la Regulamentul privind procedura de eliberare a "CERTIFICATULUI DE ATESTARE A
EDIFICĂRII/ EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI și eliberarea CERTIFICATULUI
CONSTATATOR"

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE
În vederea eliberării CERTIFICATULUI CONSTATATOR**

Subsemnatul(a) _____ posesor al BI/CI seria _____,
nr. _____ CNP(3) _____ cu domiciliul/ sediul în _____,
judetul _____, orașul/comuna/sat _____, cod postal _____, proprietar/ă al
imobilului situat la adresa strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____,
et _____, ap. _____, telefon/fax/email. _____, conform actului
de proprietate _____, nr. _____ / _____,

Declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile din Codul Penal, că pe terenul situat în
județul _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____,
et _____, ap. _____, identificat în Cartea Funciară (2) nr. _____, nr
topo/cadastral _____, există o construcție (1) _____ edificată în
anul _____ și aceasta nu face obiectul niciunui litigiu.

De asemenea declar pe propria răspundere că imobilul nu mai există fizic, din următoarele
cauze: _____

Dau prezenta declarație pentru eliberarea CERTIFICATULUI CONSTATATOR, în vederea
scoaterii imobilului din evidențele fiscale ale Direcției de Impozite și Taxe Locale, respectiv radierii
construcției din Cartea funciară.

Data _____

Semnătură _____

(1) Se vor prezenta încăperile pe fiecare nivel din care se compune construcția.

(2) Extrasul de carte funciară original și de data recentă.

(3) În vederea eliberării Certificatului de atestare a edificării/ extinderii/ radierii construcției, prin completarea Cererii tip, vă dați acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal. Datele cu caracter personal vor fi prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul UE). Datele cu caracter personal prelucrate sunt următoarele: datele de identificare: nume, prenume, date de contact: adresa, oraș, județ, sector, număr de telefon (fix/mobil), e-mail.

(11) Justificarea cauzelor care au determinat desființarea construcției/construcțiilor.

ANEXA 6 la HCLM _____/_____
la Regulamentul privind procedura de eliberare a "CERTIFICATULUI DE ATESTARE A
EDIFICĂRII/ EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI și eliberarea CERTIFICATULUI
CONSTATATOR"

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE
În vederea eliberării CERTIFICATULUI DE ATESTARE A
EDIFICĂRII / EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI

Subsemnatul(a) _____ posesor al BI/CI seria _____,
nr. _____ CNP(3) _____ cu domiciliul/ sediul în _____,
judetul _____, orașul/comuna/sat _____, cod postal _____, proprietar/ă al
imobilului situat în judetul _____, str. _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, et _____, ap. _____, telefon. _____, conform actului de
proprietate _____,
nr. _____/_____

Declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile din Codul Penal, că pe terenul situat în
județul _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____,
et _____, ap. _____, identificat în Cartea Funciară (2) nr. _____, nr
topo/cadastral _____, există o construcție (1) _____ edificată în
anul _____ și aceasta nu face obiectul niciunui litigiu.

De asemenea declar pe propria răspundere că imobilul care face obiectul prezentei solicitări
a fost edificat/desființat cu respectarea în tootalitate a prevederilor din autorizația de
construire/desfiintare și nu a suferit modificări de la data întocmirii procesului verbal încheiat la
terminarea lucrărilor.

Dau prezenta declarație pentru eliberarea CERTIFICATULUI DE ATESTARE A
EDIFICĂRII / EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI, în vederea înscrierii construcției în
Cartea Funciară/radierii construcției din Cartea Funciară și scoaterii imobilului din evidențele
fiscale ale Direcției Finanțelor Publice Locale.

Data _____

Semnătură _____

(1) Se vor prezenta încăperile pe fiecare nivel din care se compune construcția.

(2) Extrasul de carte funciară original și de data recentă.

(3) În vederea eliberării Certificatului de atestare a edificării/ extinderii/ radierii construcției, prin completarea Cererii tip, vă dați acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal. Datele cu caracter personal vor fi prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul UE). Datele cu caracter personal prelucrate sunt următoarele: datele de identificare: nume, prenume, date de contact: adresa, oraș, județ, sector, număr de telefon (fix/mobil), e-mail.

(11) Justificarea cauzelor care au determinat desființarea construcției/construcțiilor.

ANEXA 7 la HCLM _____ / _____
la Regulamentul privind procedura de eliberare a "CERTIFICATULUI DE ATESTARE A
EDIFICĂRII/ EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI și eliberarea CERTIFICATULUI
CONSTATATOR"

Municipiul Brăila

Nr. _____ / _____

CERTIFICATUL CONSTATATOR

Urmare a cererii înregistrate mai sus, de către _____, privind eliberarea unui Certificat Constator, în baza analizei documentației depuse de către solicitant, a verificării în teren și a procesului verbal încheiat de membrii Comisiei de Constatare, confirmăm că pe terenul situat în _____ înscris în cartea funciară nr. _____ a Localității _____ cu număr cadastral/topografic _____, imobil cu funcțiunea _____, în suprafață de _____, edificat în anul _____ (conform declarației pe proprie răspunderea solicitantului), nu mai exista fizic.

Conform justificării depuse de proprietar și al punctului de vedere a comisiei de Constatare menționat în procesul verbal de constatare, rezultă că imobilul cu funcțiunea _____, amplasat pe terenul situat în Județul _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et _____, ap. _____, identificat prin Cartea Funciară (2) nr. _____, nr topo/cadastral _____ se încadrează în art. _____ din Regulamentul privind procedura de eliberare a "CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII/ EXTINDERII/ RADIERII CONSTRUCȚIEI și eliberarea CERTIFICATULUI CONSTATATOR, aprobat prin HCLM nr. _____ / _____.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru radierea construcției din cartea funciară, în condițiile art.55 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările introduse prin OUG nr 64/30.06.2010, respectiv **scoaterii imobilului din evidențele fiscale ale Direcției Finanțelor Publice Locale.**

Achitat taxa _____ lei/conform chitanta _____ / _____.

PRIMAR

ARHITECT ȘEF

Întocmit,