

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea Regulamentului privind procedura
de emitere a certificatului de atestare a edificării construcțiilor și
a certificatului de atestare a inexistenței construcțiilor
și stabilirea unor taxe speciale**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, _____2025,
având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 108931/10.10.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr.108892/10.10.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350/06.06.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 544/12.10.2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile O.G. nr. 27/2002 - privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile O.G. nr. 33/2002 - privind reglementarea eliberării certificatelor și adeverințelor de către autoritățile publice centrale și locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, , cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului Secretariatului General al Guvernului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern /managerial al entităților publice;
- Prevederile Ordinului nr. 600/08.02.2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), alin. (14) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. c) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Regulamentul privind procedura de emitere a certificatului de atestare a edificării construcțiilor și a certificatului de atestare a inexistenței construcțiilor, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Începând cu data de 01.01.2026 se aprobă taxa pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcției, în următoarele cuantumuri:

a) Pentru construcțiile realizate fara autorizatie de construire după apariția Legii nr. 50/1991 republicată și mai vechi de 3 ani de la data edificării cuantumul taxei va fi de două ori taxa legală, calculată conform art. 474 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

b) Pentru clădirile realizate cu autorizație de construire și pentru care există proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, se va percepe taxa de eliberare a certificatului de urbanism, calculată la suprafața imobilului, teren pe care este amplasată construcția în conformitate cu prevederile art. 474 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

c) În cazul clădirilor pentru care se solicită Certificatul de atestare a stadiului realizării construcției cuantumul taxei este egal cu taxa de eliberare a certificatului de urbanism, calculată la suprafața imobilului, teren pe care este amplasată construcția în conformitate cu prevederile art. 474 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Art. 3 (1) Începând cu data de 01.01.2026 se aprobă taxa pentru emiterea certificatului de atestare a inexistenței construcției, după cum urmează:

(2) Pentru construcțiile desființate fără autorizație de desfiintare ce necesită radierea din cartea funciară și se solicită eliberarea certificatului de atestare a inexistenței construcției, se va prezenta dovada achitării taxei al cărei cuantum va fi de doua ori taxa legală, calculată conform art. 474 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal sau conform devizului general întocmit de specialist atestat (arhitect, inginer, etc). Taxa percepută pentru emiterea certificatului de atestare a inexistenței construcției nu poate fi mai mică de 50 lei.

(3) Pentru construcțiile de mici dimensiuni autodemolate ca urmare a factorilor naturali pentru care se solicită eliberarea certificatului de atestare a inexistenței construcției, se va prezenta dovada achitării taxei în valoare de 50 lei.

Art. 4 Începând cu data de 01.01.2026 se aprobă următoarele taxe speciale:

- **300 lei** pentru eliberarea avizelor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (PUD, PUZ, Studiu inserție, studii de fundamentare, etc);

- **200 lei** pentru emiterea avizelor de oportunitate elaborare Planuri Urbanistice Zonale.

Art. 5 Prin excepție de la art. 4, avizarea documentațiilor de interes general - toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului inițiate de autoritățile și instituțiile administrației publice - se face fără perceperea de taxe și/sau tarife.

Art. 6 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism, Serviciul Impozite si Taxe Locale și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate 7 noiembrie 2025
Arhitect Șef	X	
Direcția Economică	X	
Serviciul Contencios-Juridic	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1	X	
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

Nr. 108931/10.10.2025

Aprobat,
Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arhitect Șef,

Întocmit

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

RAPORT DE APROBARE
privind stabilirea unor taxe speciale ce vor fi percepute de către
Direcția Urbanism

CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCȚIEI

I. În conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale, acte normative care stabilesc cadrul legal pentru impozitele și taxele locale ce constituie venituri la bugetul local, respectiv cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (14), art. 139 alin. (1) lit „a” și ale art. 243, alin. (1), lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Legii nr. 50/1991 din 29 iulie 1991*** Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Ordinului nr. 600/ 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară ,

Potrivit art. 37 alin (6) din Legea nr. 50/1991 *”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.”*

De asemenea, art. 89 din Ordinul nr. 600/2023, prevede că (1)*Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în condițiile art. 37 alin. (1) - (2) din Legea nr. 7/1996, art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991, după cum urmează:*

***a)**construcțiile edificate anterior datei de 1 august 2001 se vor înscrie fie în baza autorizației de construire, fie, în lipsa autorizației, în baza certificatului de atestare fiscală care cuprinde suprafața reală a construcției și a terenului aferent, emis de autoritatea administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale .*

***b)**construcțiile edificate ulterior datei de 1 august 2001 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 nu mai permite aplicarea sancțiunilor se vor înscrie în baza certificatului de atestare/adeverinței privind edificarea construcției care 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;*

***c)**construcțiile edificate ulterior datei de 1 august 2001 se vor înscrie în baza certificatului 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 și a documentației cadastrale;

În vederea eliberării **certificatului de atestare a edificării construcției**, pe lângă actele și documentația cadastrală necesare, se va prezenta dovada achitării taxei pentru emiterea certificatului stabilită prin Hotărâre de Consiliu Local, astfel:

Pentru construcțiile realizate fara autorizatie de construire după apariția Legii nr. 50/1991 republicată și mai vechi de 3 ani de la data edificării se va percepe **de doua ori taxa legală**, calculată conform art. 474 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Taxa prevăzută va fi achitată la data emiterii certificatului de atestare și va fi calculată **în baza expertizei valorice cu valoare actualizată a construcției întocmită de un evaluator ANEVAR, pusă la dispoziție de solicitant sau în baza Certificatului Fiscal actualizat eliberat de către Serviciul Stabilire, Constatăre și Încasare Impozite și Taxe Locale Târgoviște (luna curentă) sau Balanță (acte contabile) cu valoarea din inventar pentru clădirile nerezidențiale sau proprietatea persoanelor juridice.**

1. Pentru clădirile realizate cu autorizație de construire și pentru care există proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, se va percepe taxa de eliberare a certificatului de urbanism, calculată la suprafața imobilului, teren pe care este amplasată construcția în conformitate cu prevederile art. 474 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

2. În cazul clădirilor pentru care se solicită Certificatul de atestare a stadiului realizării construcției se va percepe taxa de eliberare a certificatului de urbanism, calculată la suprafața imobilului, teren pe care este amplasată construcția în conformitate cu prevederile art. 474 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

CERTIFICAT DE ATESTARE A INEXISTENȚEI CONSTRUCȚIEI

II. În conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale, acte normative care stabilesc cadrul legal pentru impozitele și taxele locale ce constituie venituri la bugetul local, respectiv cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (14), art. 139 alin. (1) lit „a” și ale art. 243, alin. (1), lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Legii nr. 50/1991 din 29 iulie 1991*** Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Ordinului nr. 600/ 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară ,

Potrivit Legii nr. 7/1996, **privind legea cadastrului și a publicității imobiliare**, art. 37, alin.(3¹): **„Radierea construcțiilor din cartea funciară se efectuează în baza autorizației de desființare și a procesului-verbal de recepție sau, în lipsa acestora, a actului administrativ emis de autoritatea locală competentă prin care se confirmă desființarea construcției, precum și a documentației cadastrale, în cazurile prevăzute prin regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.”**

Însă, în lipsa acestor documente (pentru construcții desființate fără autorizație), se poate apela la o **procedură alternativă**, reglementată de prevederile **art. 103 din Ordinul ANCPI nr. 700/2014**: **„Operațiunea de radiere a unei construcții din sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate efectua, la cererea proprietarului, fără documentație cadastrală, în baza actului administrativ specific, emis în condițiile legale. Cererea se soluționează pe flux integrat, iar inspectorul actualizează datele în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.”**

1. Pentru construcțiile desființate fără autorizație de desființare ce necesită radierea din cartea funciară și se solicită eliberarea certificatului de atestare a inexistenței construcției, conform prevederilor actelor normative mai sus menționate, se va prezenta dovada achitării taxei al cărei quantum se va percepe **de doua ori taxa legală**, calculată conform art. 474 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal sau conform devizului general întocmit de specialist atestat (arhitect, inginer, etc). Taxa percepută pentru emiterea certificatului de atestare a inexistenței construcției nu poate fi mai mică de 50 lei.

2. Pentru construcțiile de mici dimensiuni autodemolate ca urmare a factorilor naturali pentru care se solicită eliberarea certificatului de atestare a inexistenței construcției, conform prevederilor actelor normative mai sus menționate, se va prezenta dovada achitării taxei în valoare de 50 lei.

STUDII DE OPORTUNITATE ȘI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Conform art. 484*) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal:

(1) Pentru funcționarea unor servicii publice locale create în interesul persoanelor fizice și juridice, precum și pentru promovarea turistică a localității, consiliile locale, județene și Consiliul General al Municipiului București, după caz, pot adopta taxe speciale.

(2) Domeniile în care consiliile locale, județene și Consiliul General al Municipiului București, după caz, pot adopta taxe speciale pentru serviciile publice locale, precum și cuantumul acestora se stabilesc în conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Taxele speciale se încasează numai de la persoanele fizice și juridice care beneficiază de serviciile oferite de instituția sau serviciul public de interes local, potrivit regulamentului de organizare și funcționare al acestora, sau de la cele care sunt obligate, potrivit legii, să efectueze prestații ce intră în sfera de activitate a acestui tip de serviciu, astfel că,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 56, alin. (1), alin. (2), alin. (3) și alin. (3¹) se propun următoarele taxe:

- **300 lei** pentru eliberarea avizelor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (PUD, PUZ, Studiu inserție, studii de fundamentare, etc);
- **200 lei** pentru emiterea avizelor de oportunitate elaborare Planuri Urbanistice Zonale ;

Prin excepție, avizarea documentațiilor de interes general - toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului inițiate de autoritățile și instituțiile administrației publice - se face fără perceperea de taxe și/sau tarife.

Emiterea avizelor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism se va face în baza prevederilor „Regulamentului de Organizare și Funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism” aprobată prin HCL nr. 112/30.04.2020.

Arhitect Șef,

Direcția Economică

Biroul Contencios Juridic

Întocmit

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