ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAILA
COMUNA GROPENI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GROPENI

Comuna Gropeni,
Str. Mihai Eminescu nr.2,
Județul Braila,
CP: 817070,
Tel:0239/639944
Fax:0239/639944
e-mail:primariagropeni@gmail.com

HOTĂRÂREA NR. 88
DIN 30.10.2023

Pentru: „Aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii și a conținutului — cadru al documentatiei 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 constructii, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GROPENI, JUDETUL BRĂILA

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Comunei Gropeni inregistrat sub nr.7818/25.10.2023 și Raportul de specialitate nr. Nr. 7819/25.10.2023 al Compartimentului agricol si urbanism, 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 Autorizatie 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.

Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Gropeni;

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 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 autorizatiei 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. In 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. In situatia 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/adeverinta privind edificarea construcției.

In 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. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin.(l) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind aprobarea procedurii și a conținutului — cadru al documentaliei 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 constructii, 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 Fomatul Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire **Anexa 4**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Comunei Gropeni va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentul agricol si urbanism.

Art.3. Prin grija Secretarului general al comunei Gropeni, prezenta hotarare va fi adusa la cunostinta celor interesati.

Această hotărâre a fost adoptata de către Consiliul Local al Comunei Gropeni in ședința extraordinara din 30.10.2023 cu un număr de 12 voturi pentru, 1 abțineri și — voturi împotrivă din numărul total de 13 consilieri locali in funcție si 13 consilieri locali prezenți.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
ZAINEA
ANGELICA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
CRISTEA ANCA

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 88/30.10.2023

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/adeverinte de atestare, care să confirme că edificarea constructiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau după caz, a unei adeverinle/unui certificat de atestare a edificării construcliei. In cazul constructiilor pentru care executia lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescriptie prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor, certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea construcției va fi emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile de urbanism aprobate, care să confirme situatia actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentatii cadastrale. In situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerintelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul/adeverinta 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 tără 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 si 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) In 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;

(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 constructiei:

(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 Comunei Gropeni. 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 si 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) Intocmirea/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 confinnare de primire), prin Serviciul de Registratura — Generală din cadrul Primăriei Comunei Gropeni, în termen de maximum 5 zile lucrătoare, de la data înregistrării cererii, de către consilierii cu atribuții din cadrul Compartimentului agricol si urbanism.

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 Comunei Gropeni.

e) In condițiile în care, dosarul înregistrat și completat, este tot incomplet, angajatii cu atribuții din cadrul Compartimentului agricol si urbanism, 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 Registratura Generală din cadrul Primăriei Comunei Gropeni, 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 Comunei Gropeni, 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 locuintelor 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. 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 Braila **pentru imobilele care nu au fost cadastrate și inscrise în Carte a Funciară** (Se depune o Cerere pentru emiterea unui Extras de Carte Funciară de Informare la OCPI Braila, 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 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 Compartimentului urbanism);

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

11. Notă de constatare emisă de către Politie - 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 (**In 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 anl a construcţiei (contracte, bonuri fiscale, facturi, etc.);
15. Certificat de performanţă energetică — în copie;
16. Acordul băncii creditoare sau Dovada radierii de ipotecă (în situaţia în care în Extrasul de Carte Funciară de Informare — apar Sarcini în această privinţă) — în original;
17. Fotografii color ale construcţiei în cauză;

Art. 6. Termenul de emitere :

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

(2) Pentru cererea/dosarul înregistrat incomplet, pentru care a fost făcută o completare a dosarului, termenul de soluţionare 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 Comunei Gropeni.

Art. 7. Dispoziţii finale:

(1) Autoritatea emitentă a Certificatului de atestare a edificării construcţiei nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenţa, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanţelor judecătoreşti privind imobilul teren şi/sau construcţii, responsabilitatea aparţinând solicitantului.

(2) Prezentul regulament se încredinţează a fi dus la îndeplinire de Compartimentul agricol si urbanism.

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

(4) Nu se vor introduce în legalitate nici un fel de construcţii provizorii (chioşcuri, tonete, cabine, spaţii tehnice de expunere, situate pe căile şi spatiile publice, corpuri de afişaj sau mobilier urban).

ANEXA 2 la HCL NR. 88/30.10.2023

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. 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 Braila 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 Braila, 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 Certificatul emis, după ce va fi vizat spre neschimbare de către Compartimentul urbanism);
10. Alte documente necesare, după caz, (cu privire la respectarea prevederilor Codului Civil: prevederile art. 612, art. 614, art. 615 și art. 616),
11. Notă de constatare emisă de către Poliție - 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 si/sau Proces-verbal de constatare si sanctionare a contraventiilor aferente lucrărilor de construire executate fără autorizatie 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 la HCL NR. 88/30.10.2023

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 Primar,

Subsemnatul/a _____ cu domiciliul în județul....,localitatea_____....,str .....
.....nr....., bl....., sc.....et.....ap.....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 si completările ulterioare, pentru imobilul din str. .....nr....., comuna Gropeni, judetul Braila

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. [1] 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 Braila 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 Braila, în urma căruia este emis Certificatul) — în original;

---

[1] Se anexează prezentei numai în cazul în care titularul autorizației de construire este persoană juridică;

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 Compartimentul urbanism);

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

11. Notă de constatare emisă de către Politie - Serviciul Disciplina în Construcții — din care să reiasă anul efectuării respectivelor construcții si, 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 (In situația în care există un Proces — verbal de control și/sau Proces-verbal de constatare și sanctionare a contraventiilor aferente lucrărilor de construire executate fără autorizatie 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 constructiei;

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.

ANEXA 4 LA HCL NR. 88 /30.10.2023

CERTIFICAT
de atestare a edificării constructiilor executate fără Autorizație de Construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire, și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție, conform art. 37alin. (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./dnul.....confirmăm că pe terenul situat în Str....., nr....., Comuna Gropeni, judetul Braila,identificat cu nr. cadastral/topografic .....există imobilu.....proprietatea..... , modificat/extins în interior în anul .....

Lucrările au fost executate fără autorizație de construire la nivelul anului..... așa cum reiese din documentatia anexată si 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 Legitimație Nr. Categoria..... datat:.....si se încadrează în indicatorii urbanistici asa 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 BRAILA
b) Raportul de expertiză tehnică, executat de către Ing. expert tehnic....., atestat MLPAT, cu Atestat și Legitimație Nr. ....., Categoria....., data.....
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 lucrănlor de construire executate fără autorizație de construire"; autentificată sub nr. .....de către NP/SPN/BIN.....cu sediul în str./bdul....., nr....., bl....., sc.....,et....., ap.....Braila, prin Notar Public.....
.....
e) Documentație cadastrală ....., executata 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 catre....., cu sediul în.....
Construcția are următoarea descriere:
- destinația — .....
- număr unități individuale — .....
- regimul de înălțime final- .....
- suprafața construită la sol- .....mp;
- suprafața desfășurată -.....mp;

Inginerul expert tehnic atestat MLPAT.....atestat MLPAT, cu Atestat și Legitimație _____ Nr.....Categoria..... împreună cu proiectantul.....prin/de arh.....
.....în baza Ordinului Arhitecților din România nr..... și beneficiarul, sunt direct răspunzatori, conform responsabilităților ce le revin cu privire la respectarea prevederilor legale și a normelor tehnice specific. Menționăm 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 (l) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Primar,
Ing. Malinche Stan
(nume și semnătură)

Arhitect Șef,
(nume și semnătură)

Întocmit,
(nume și semnătură)

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