

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI BREAZA



ORAȘ BREAZA, Str.Republicii, nr.82B;Cod fiscal:2845486;  
Telefon: 0244 340 508; 0244 341 460; Fax: 0244 340 428  
e-mail:contact@primariabreaza.ro  
web site:www.primariabreaza.ro

Nr.4557/25.03.2021

**ANUNȚ**

referitor la elaborarea unui proiect de hotărâre cu caracter normativ

Autoritățile Publice Locale Breaza, cu sediul în Breaza, str.Republicii, nr.82 B, vă aduc la cunoștință faptul că în ședința extraordinară a Consiliului Local Breaza ce se va desfășura în luna aprilie 2021, se va supune dezbaterii și aprobării consiliului local, **proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de eliberare a Certificatului/adeverinței de Atestare a Edificării/Extinderii Construcțiilor de pe raza orașului Breaza**, inițiat de domnul primar, Bogdan Cristian Novac. Cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind acest proiect de hotărâre, Primăriei orașului Breaza, cel târziu până la data de 19.04.2021. Acestea se pot depune la registratura generală a primăriei sau transmite prin poșta clasică, electronică ori fax.

Anexat prezentului anunț, s-au afișat proiectul de hotărâre susmenționat, referatul de aprobare nr.4554/25.03.2021, formulat de domnul primar, raportul de specialitate emis de arhitect sef – Taga Dumitru , avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, turism, ecologie și protecția mediului din cadrul Consiliului Local al Orașului Breaza și avizul nr.4556/25.03.2021 al secretarului general al orașului Breaza.

Prezentul anunț s-a întocmit în conformitate cu prevederile art.7, alin 1-4 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

**PRIMAR,**  
BOGDAN CRISTIAN NOVAC



**SECRETAR GENERAL AL ORASULUI BREAZA,**  
MARIA CATALINA GORAN

| Responsabil | Nr.pag./nr.ex | Nume și prenume | Funcția publică | Semnătura | Data       |
|-------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------|------------|
| Redactat    | I             | Bercaru Tatiana | Cons.APL        |           | 25.03.2021 |

**ROMANIA**  
**JUDETUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL BREAZA**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de eliberare a**  
**Certificatului/adeverinței de Atestare a Edificării/Extinderii Construcțiilor**  
**de pe raza orașului Breaza**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 4554/25.03.2021, formulat de dl. dl. Novac Bogdan Cristian, Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr. 4555/25.03.2021 întocmit de arhitect șef;
- avizul Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, turism, ecologie și protecția mediului din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul nr. 4556/25.03.2021 al secretarului general al orașului Breaza;

Constatând că au fost aplicate dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, modificată și completată, conform anunțului nr. 4557/25.03.2021;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată,  
s-a încheiat prezentul Regulament.

- art. 96 lit. i din Regulamentul de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul 700/2014, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 37 alin. 1 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, modificată și completată, potrivit căroră;

- Legea nr. 7/06.01.2020 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

- art. 129 alin. (7) lit k raportat la alin. (2 lit d din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ)

Ținând cont de prevederile Anexei 1.52 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul 700/2014, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. "a" și art. 139, alin. (1) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019;

## **Consiliul Local al orasului Breaza adopta prezenta hotarare**

**Art.1.**Se aprobă Regulamentul privind procedura de eliberare a Certificatului/adeverinței de Atestare a Edificării/Extinderii Construcțiilor de pe raza orașului Breaza .

**Art.2.** Prezenta va fi dusă la îndeplinire de către Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Breaza.

**Art.3.** Cu data adoptării prezentei își încetează aplicabilitatea HCL nr. 26/28.03.2019.

**Art.3.**Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală: Instituției Prefectului Prahova, Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului.

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Bercăroiu Cătălin**

Contrasemnează,  
Secretar general oraș Breaza,  
**Maria Cătălina Goran**

**Breaza,**  
**Nr.**

**REGULAMENT**  
**privind procedura de eliberare a**  
**certificatului/adeverinței de Atestare a Edificării/Extinderii Construcțiilor**  
**de pe raza orașului Breaza**

În temeiul prevederilor:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată,
  - art.96 lit.i din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară;
  - art.37 alin.1 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, modificată și completată, potrivit căroră;
  - Legea nr.7/06.01.2020 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- s-a încheiat prezentul Regulament.

(1) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a celorlalte dispoziții legale în materie și a unei documentații cadastrale.

(2) Construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se intabulează, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale.

(3) 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 50/1991, nu mai permite aplicarea sancțiunilor, se va emite adeverința privind edificarea construcției.



(4) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente:

- a) certificatului de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale;
- b) procesului-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției;
- c) documentației cadastrale.

**Art.1** Certificatul/Adeverința de Atestare a Edificării/Extinderii Construcțiilor va fi întocmită de către structura specializată, respectiv Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Breaza.

**Art.2** Certificatul de Atestare a Edificării/Extinderii Construcțiilor realizate cu autorizație de construire și proces-verbal de recepție se va elibera în următoarele situații:

- a) pentru construcțiile edificate după 1 august 2001 și finalizate, în baza autorizației de construire și a procesului-verbal de recepție la finalizarea lucrărilor;
- b) pentru construcțiile edificate după 1 august 2001 și nefinalizate în baza autorizației de construire și a procesului-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției.

**Art.3** Adeverința de Atestare a Edificării/Extinderii Construcțiilor se va elibera 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 50/1991, nu mai permite aplicarea sancțiunilor, se va emite adeverința de atestare a edificării/extinderii construcțiilor.

**Art.4** Certificatul de Atestare a Edificării/Extinderii construcțiilor se emite în baza unei documentații care va cuprinde următoarele acte:

- a. Cerere tip, care va cuprinde numele, prenumele proprietarului și adresa unde este situat imobilul - Anexa nr. 1 la prezentul Regulament;
- b. Copie Extras de Carte Funciara - actualizat;
- c. Plan de situație (cu menționarea locurilor de parcare acolo unde este cazul) în care sunt descrise construcțiile ce urmează a fi înscrise în cartea funciară, precum și delimitarea categoriilor de folosință, întocmite de topograf, semnate și parafate de acesta;
- d. Autorizația de construire și planurile de arhitectură vizate spre neschimbare de la documentația tehnică, ce a stat la baza emiterii autorizației de construire - copie (subsol, demisol, parter, etaje, mansardă);
- e. Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor/proces verbal de recepție pe stadiu de execuție – (copie);
- f. Certificat fiscal cu valoare de impunere, în vederea calculării taxei;

g. Împuternicire autenticată la notar (dacă este cazul - pentru situațiile în care titularul autorizației de construire este reprezentat prin împuternicit), copie;

h. Taxă eliberare a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcțiilor

**Art.5** Adeverința de atestare a edificării/extinderii construcțiilor va fi 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, însoțită de următoarele documente:

- cerere tip - Anexa nr. 1 la prezentul Regulament;
- copie Extras de Carte Funciara - actualizat;
- împuternicire autenticată la notar (pentru situațiile în care titularul autorizației de construire este reprezentat prin împuternicit), copie;
- act proprietate;
- declarație pe proprie răspundere, în sensul că edificarea s-a făcut cu mai mult de trei ani, de la data solicitării;
- încadrare în zonă;
- studiu geotehnic pentru construcțiile edificate în zonă cu restricții, alunecări de teren;
- încadrare în aspectul arhitectural – patru fotografii;
- Plan de situație, în care se vor menționa: suprafețe, funcțiunea, distanțe, locuri de parcare, POT (procent de ocupare a terenului), CUT (coeficient de utilizare a terenului);
- Certificat de urbanism ( în situația terenurilor afectate de zone protejate/de protecție);
- Taxă eliberare adeverința de atestare a edificării/extinderii construcțiilor

**Art.6** Conținutul tip al Certificatului de Atestare a Edificării/Extinderii Construcției, introdus prin Ordinul A.N.C.P.I nr. 1340/2015, este prevăzut în Anexa nr. 2, la prezentul Regulament și al adeverinței de atestare a edificării/extinderii construcțiilor este prevăzută la Anexa nr. 3.

**Art.7** Cererea si documentele anexate de solicitant vor fi depuse și înregistrate la Registratura Primăriei Orașului Breaza, după verificarea acestora de către reprezentantul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului. Structura specializată va contacta solicitantul, în vederea verificării în teren a celor solicitate, dacă este cazul. -

**Art.8** Certificatul de atestare a edificării construcției nu se emite dacă în urma verificărilor în teren se constată că nu se îndeplinesc condițiile pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcției, respectiv construcția a suferit modificări ulterioare întocmirii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor. În această situație, beneficiarul construcției are obligația

să intre în legalitate conform prevederilor legale. Solicitantul va fi notificat în scris în termen de 30 zile de la data înregistrării cererii.

**Art.9** Adeverința de atestare a edificării/extinderii construcției nu se va elibera în situația în care în expertiza tehnică și documentația tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism.

**Art.10** Quantumul taxei de eliberare a certificatului de atestare a edificării/extinderii precum și a adeverinței va fi stabilit anual conform Hotărârii de Consiliu Local.

**Art.11** Termenul de eliberare a Certificatului/Adeverinței de Atestare a Edificării/Extinderii este de 30 zile zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

Întocmit,  
Inspector Șerb Carmen  
Dulamă Albert

**ANEXA NR. 1**  
**la procedura de obținere a Certificatului/Adeverință de Atestare a**  
**Edificării/Extinderii Construcțiilor**

**CERERE**  
**PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI/ADEVERINȚĂ**  
**DE ATESTARE A EDIFICĂRII/EXTINDERII CONSTRUCȚIEI**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**CĂTRE,**  
**PRIMĂRIA ORAȘ BREAZA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, domiciliat/ă în localitatea \_\_\_\_\_,  
strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_,  
județul \_\_\_\_\_, legitimat cu C.I./B.I. seria \_\_\_\_\_ numărul \_\_\_\_\_, având  
CNP \_\_\_\_\_ prin prezenta solicit un certificat de atestare/adeverință a  
edificării/extinderii construcției situate pe **terenul situat în strada** \_\_\_\_\_, **nr.** \_\_\_\_\_,  
înscris în **Cartea funciară nr.** \_\_\_\_\_, cu  
**nr.cadastral/topografic** \_\_\_\_\_ **a localității** \_\_\_\_\_,  
există o construcție edificată în anul \_\_\_\_\_.

Edificarea/extinderea construcției este realizată în conformitate **cu/fără autorizația de**  
**construire nr.** \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, **cu proces-verbal de recepție finală nr.** \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Prezentul certificat îmi este necesar pentru \_\_\_\_\_.

Data,

Semnătura,



**ANEXA NR. 2**  
**la procedura de obținere a Certificatului de Atestare a Edificării/Extinderii**  
**Construcțiilor**

**PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA**

Nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_

**CERTIFICAT**

**de atestare a edificării/ extinderii construcției**

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

**Edificarea/extinderea** construcției s-a efectuat conform autorizației de construire 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 \_\_\_\_\_;
- suprafața construită desfășurată \_\_\_\_\_.

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

**PRIMAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

| Responsabil | Nr.pag/nr.ex | Nume si prenume | Funcția publică | Semnatura | Data |
|-------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------|------|
|             |              |                 |                 |           |      |
|             |              |                 |                 |           |      |

**ANEXA NR. 3**

**la procedura de obținere a Adeverinței de Atestare a Edificării/Extinderii  
Construcțiilor**

**PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA**

Nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_

**ADEVERINȚĂ**

**de atestare a edificării/ extinderii construcției**

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

Construcția/extinderea are următoarea descriere:

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

Prezenta adeverință s-a eliberat :

- în baza expertizei tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, conform art 37, alin(6), din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată prin Legea nr.7/06.01.2020.
- pentru înscrierea construcției în cartea funciară, conform Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL ORAȘ**

**ARHITECT ȘEF,**

| Responsabil | Nr.pag/nr.ex | Nume si<br>prenume | Funcția publică | Semnatura | Data |
|-------------|--------------|--------------------|-----------------|-----------|------|
|             |              |                    |                 |           |      |

**REFERAT DE APROBARE**  
**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura**  
**de eliberare a Certificatului/adeverinței de Atestare a Edificării/Extinderii**  
**Construcțiilor de pe raza orașului Breaza**

Subsemnatul Novac Bogdan Cristian, în calitate de Primar al Orașului Breaza, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art.6, alin.(3) și art.30 alin.(1), lit.”c” din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată, supun analizei și aprobării Consiliului local **proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de eliberare a Certificatului/adeverinței de Atestare a Edificării/Extinderii Construcțiilor de pe raza orașului Breaza .**

Prin HCL nr. 26/28.03.2019 a fost aprobat regulamentul privind procedura de obținere a „Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcțiilor”. Ulterior aprobării acestui regulament, în anul 2020, prin Legea nr 7/2020 au fost aduse modificări articolului 37 alin. (7) din Legea 50/1990 care prevedea modalitatea de înscriere a dreptului de proprietate asupra construcțiilor în cartea funciară și prin emiterea unei adeverințe/unui certificat de atestare a edificării construcție. Astfel, în cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut de legea 50/1991, republicată, modificată și completată, 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

Având în vedere cele menționate s-a actualizat regulamentul aprobat prin HCL nr. 26/2019, conform prevederilor legale în materie în vigoare la această dată.

În conformitate cu prevederile:

-Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată,

s-a încheiat prezentul Regulament.

-art.96 lit.i din Regulamentul de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul 700/2014 , cu modificările și completările ulterioare;

-art.37 alin.1 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, modificată și completată, potrivit căroră;

- Legea nr.7/06.01.2020 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

-art. 129 alin. (7) lit k raportat la alin. (2 lit d din OUG nr. 57/2019 –Codul administrativ

, vă supun spre aprobare proiectul de hotărâre alăturat prezentului.

**PRIMAR,**  
**Novac Bogdan Cristian**

edit.T.G.