

D03001

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

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. 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;

-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 orașului Breaza adopta prezenta hotărâre

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.4.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 Gheorghe Dragos



Contrasemnează,
Secretar general oraș,
Goran Maria Catalina

Breaza, 27 mai 2021
Nr.54

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL BREAZA
JUDEȚUL PRAHOVA



ANEXĂ

54/27.05.2021

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

Art.1 (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.

(3) 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.2 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.3 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.4 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.5 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. Taxa de eliberare a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcțiilor

Art.6 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 autentificată 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.7 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 prevăzut la Anexa nr. 3.

Art.8 Cererea și documentele anexate de solicitant vor fi depuse și înregistrate la Registratura Primăriei Orașului Breaza, după verificarea acestora de către reprezentantul Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului. Structura specializată va contacta solicitantul, în vederea verificării în teren a celor solicitate, dacă este cazul.

Art.9 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.10 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.11 Cuantumul taxei de eliberare a certificatului de atestare a edificării/extinderii precum și a adeverinței va fi stabilită anual conform Hotărârii de Consiliu Local.

Art.12 Termenul de eliberare a Certificatului/Adeverinței de Atestare a Edificării/Extinderii este de 30 zile 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 prenume	Funcția publică	Semnatura	Data

