

Nr. Reg./Data: T93750/11.07.2025

Registru pentru consemnarea și analizarea propunerilor, sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare primite, referitoare la Proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea HCL nr. 412/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2025

Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța

Elaborat: Roxana – Gabriela Stan

Nr. crt.	Data primirii	Persoana/ Organizația inițitoare	Date de contact (cel puțin e-mail)	Textul propus de autoritatea inițitoare	Conținut propunere/ sugestie/opinie	Stadiu (preluată/ nepreluată)	Justificarea nepreluării
1.	25.07.2025	Asociația Palazu Mare	asociatia.palazumare@gmail.com	Textul propus este cel publicat în data de 11.07.2025 pe site-ul Primăriei Municipiului Constanța www.primaria-constantia.ro la secțiunea „Transparență decizională”, respectiv pe site-ul Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local www.spit-ct.ro la secțiunea „Transparență decizională”	„Către, CONSILUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA Stimate Doamne si Stimati, Domni Consilieri Locali <u>Subiect/Publicare elaborare proiect;</u> „DEZBATERE MODIFICARE SI COMPLETARE H.C.L. NR.412/2024” ANEXA NR.7 TAXE PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATELOR AVIZELOR SI A AUTORIZAȚIILOR GESTIONATE DE DIRECȚIA GENERALA DE URBANISM SI PATRIMONIU. Subscrisa, Asociația Palazu Mare având CIF 4952825, cu sediul social în mun.Constanta Str.BI Mircea cel Batran, nr.84, B1.MF1, St.6, Ap.21, email; asociatia.palazumare@gmail.com, reprezentata legal prin Pîrvu Ionuț -Președinte în <u>numele societății civile</u>, având în vedere modificarea proiectului, H.C.L nr.412/2024 încărcat la secțiunea transparență decizională supunem atenție dumneavoastră următoarele; - Demararea procedurii de autorizare ulterior, momentului edificării lucrărilor de construcții ce sunt de natură să acopere lipsa autorizației de construire la data executării lucrărilor, pentru construcțiile mai vechi de 3 ani, astfel cum ati stabilit în proiectul ce se afla publicat la secțiunea transparență decizională, apreciem că trebuie <u>retras spre completare, si ulterior supunerii în dezbateri publice fiind un</u>	NEPRELUATĂ	În concret se propune ca procedura de obținere a Certificatului de atestare a edificării construcției realizate fără autorizație de construire să fie precedată de obținerea avizului arhitectului-șef motivat de împrejurarea că astfel este verificată conformarea construcției la reglementările urbanistice. Se mai afirmă că lipsește procesul-verbal de recunoaștere a construcției întocmit de către inspectorul fiscal la data când instituția a luat cunoștință de extinderea/ridicarea imobilului în vederea impozitării. În ceea ce privește etapizarea procesului de obținere a Certificatului de atestare, arătăm că propunerea nu are fundament legal, o atare posibilitate nefiind reglementată sau permisă de dispozițiile art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991. Pe de altă parte, Certificatul de atestare se emite în urma



				proiect destul de important, care modifică Hotărârea de Consiliul Local nr.412/2024 în care au fost stabilite taxele și impozitele în mun.Constanța. -Astfel, în considerarea interesului de ordin general care constă în necesitatea edificării unor construcții care să respecte exigențele impuse de normele tehnice în vigoare, Legea nr. 50/1991 impune în toate cazurile condiția prealabilă de obținere a autorizației de construire urmare de începerea lucrărilor. Potrivit, art. 37 al. 6 din Legea nr. 50/1991, 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 1/1 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. -Nimeni nu se poate prevala de necunoașterea legii, cu atât mai mult cu cât dispozițiile Legii nr. 50/1991 așa cum a fost modificată și completată sunt de notorietate. -Cerințele fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții sunt reglementate de prevederile art. 5 al. 1 din Legea nr. 10/1995, modificata prin Legea nr. 7/2020 printre care se regăsesc rezistența mecanică și stabilitatea, precum și	depunerii unei documentații între care se regăsește și documentația tehnică de arhitectură care este menită să probeze încadrarea în indicatorii urbanistici prevăzuți în documentația de urbanism aprobată pentru amplasamentul lucrărilor realizate fără autorizație de construire sau, după caz, cu nerespectarea acesteia. Mai mult, Certificatul de atestare este semnat și de arhitectul-șef în exercitarea atribuției de verificare ce decurge din funcția publică ocupată. În ceea ce privește întocmirea procesului-verbal în vederea impozitării, arătăm că regulile de impunere sunt prevăzute explicit în Codul fiscal la art. 461 alin. (4) și pct. 55 din Normele metodologice de aplicare ale acestui articol, astfel că preluarea reglementării în proiectul de hotărâre este redundantă. Pe de altă parte, pentru prevenirea oricăror situații de nedeclarare în evidențele fiscale a construcției ce prezintă elementele constitutive ale unei clădiri, a fost prevăzută obligația prezentării certificatului fiscal între actele ce compun documentația necesară emiterii Certificatului de
--	--	--	--	---	---

				securitate la incendiu, <u>nu le-am regăsit nicăieri în proiectul de lege publicat la secțiunea transparentă decizională.</u> -Din coroborarea acestor dispoziții legale, rezultă că se impune pentru emiterea certificatului de atestare/adeverința privind edificarea construcției prezentarea unei expertize tehnice care să facă referire și la securitatea la incendiu, care reprezintă <u>una din cerințele fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții</u> s-a aprobat verificarea îndeplinirii condițiilor din reglementările de urbanism prin emiterea avizului <u>arhitectului șef al municipiului în urma consultării Comisiei Municipale de Urbanism și Amenajare a Teritoriului.</u> -Apreciem că proiectul și metodologia de aplicare trebuie să impună parcurgerea a două etape: a) obținerea avizului arhitectului șef; b) obținerea certificatului de atestare; -Prin aceste reglementări, autoritățile locale pot să prevadă necesitatea obținerii avizul arhitectului șef pentru a se dovedi îndeplinirea cerinței de încadrare a construcției în reglementările de urbanism aprobate, în completare cu efectuarea unei expertize urbanistice. -Deasemenea, pe partea fiscală nu regăsim nicăieri în modificarea dvoastră, întocmirea unui proces verbal de recunoaștere a construcției de la data când instituția a luat la cunoștința de extindere/ridicare imobil în vederea impozitării. -După cum bine cunoașteți Codul fiscal prevede procesul - verbal de recepție se întocmește la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată în raport cu care se stabilește impozitul pe clădiri. -Având în vedere lipsa de claritate dar și faptul că	atestare a edificării construcției realizate fără autorizație de construire.
--	--	--	--	--	---

				acest proiect important pentru societatea civilă prezintă lacune legislative solicităm să indeprindeți toate demersurile în vederea inițierii și organizării de dezbateri publice, prin care populația împreună cu Consiliul Local Constanța să găsească o formă adecvată și care ar duce, la intrarea în legalitate a construcțiilor edificate cât și la colectarea respectiv, impozitarea corectă a construcțiilor ce urmează această procedură.” Cu deosebită considerație, Asociația Palazu Mare Președinte: Pîrvu Ionuț		
2.	04.08.2025	Mustaca Mihai Ciprian		„Către, Primaria Constanta si Consiliul Local al Mun.Constanta <i>Subiect/Dezbateri ; Proiect Hotarare pentru modificarea si completarea HCL nr.412/2024 privind stabilirea impozitelor si taxelor la nivelul municipiului Constanta in anul 2025, modificare anexa nr.7 "taxe pentru eliberarea certificate avize autorizatii gestionate de directia generala de urbanism"</i> Subsemnatul Mustaca Mihai Ciprian, cu domiciliul in [REDACTED] avand in vedere dezbaterile ce urmeaza sa aiba loc in data 05.08.2025 ora 15;00, cu privire la modificarea si completarea HCL nr.412/2024, in numele societății civile prin" Asociației Palazu- Mare" al cărui membru sunt, dar si in nume personal, solicit sa aveți in vedere la elaborarea modificărilor H.C.L nr.412/2024 si propunerile de mai jos; - Apreciam ca prin modificările, proiectului de lege se impune aprobarea unui continut cadru a documentatiei pentru emiterea certificatelor de atestare a edificarii/extinderii constructiilor	NEPRELUATĂ	Este reluată propunerea de etapizare a procedurii de emitere a Certificatului de atestare, prin introducerea avizului prealabil al arhitectului-șef. Justificarea de la pct. 1 rămâne valabilă. Se mai propune o diferențiere a procedurii de obținere a Certificatului de atestare fiscală în funcție de modalitatea în care construcția realizată fără AC a intrat în patrimoniul solicitantului, adică pentru acei cumpărători de bună-credință care nu au cunoscut caracterul ilicit al edificării construcției sau moștenitorii unei astfel de construcții. Relativ la această propunere, arătăm că atât temeiul de drept reprezentat de art. 37



				executate fara autorizatie de constructie, pentru care s-a implinit termenul de prescriptie, pentru diferite spete in parte fiecare avand particularitățile ei. - In opinia noastra, apreciem ca era oportun implementarea unei proceduri complexe de intrare in legalitate, pentru persoanele juridice si/sau fizice care, au cunoscut-o legea si nu au dorit sa o respecte. - Consideram ca metodologia de implementare a conținutului cadru <u>pentru emiterea certificatelor de atestare a edificării/extinderii construcțiilor executate fara autorizatie de constructie, sunt strâns legate avizul Arhitectului Sef, intrucat certificatul edificării construcției prin avizarea acestuia infrunteaza si normele de urbanism din zona unde se cere intrarea in legalitate.</u> -Asa cum am aratat prin Asociația Palazu Mare consideram ca, aprobarea unui conținut cadru a documentației pentru emiterea certificatelor de atestare a edificării/extinderii construcțiilor executate fara autorizatie de constructie, trebuie sa impună parcurgerea a <u>doua etape</u>; • <u>Din punctul nostru de vedere, etapa numărul I trebuie sa contină ;</u> <i>-Avizul arhitectului sef ce trebuie sa conțină, Formular/Cerere propus de d-voastra doar ca sa fie prevăzut expres pentru emiterea aviz arhitect sef, Carte funciara teren, documentație Plan situație (construcții existente cu vecinii, relevee eventual memoriu unui specialist, intocmit in concordant cu documentația cadastrala, pot si tasate planșe foto din diferite unghiuri, chiar si istoric din arhiva programului ettera pentru a observa ca acele construcții a căror legalitate se cere, erau edificate si îndeplinesc vechimea celor 3 ani, astfel cum prevede art.31/Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si</i>	alin. (6) din Legea nr. 50/1991, cât și proiectul de hotărâre au în centru construcția, iar nu titularul dreptului de proprietate asupra imobilului. Or, dacă actul normativ cu forță juridică superioară nu face distincție, nici proiectul de hotărâre nu poate diferenția având în vedere caracterul de subordonare. Propunerea de a elabora o metodologie separată pentru construcțiile ușoare sau lucrări de modificări interioare a fost analizată, astfel încât documentația tehnică de arhitectură de la art. I pct. 1 alin. (5) lit. i) a fost modificată și detaliată luând în considerare dezbaterile din cadrul întâlnirii publice din data de 05.08.2025.
--	--	--	--	--	--





				unele masuri pentru realizarea locuințelor, nu mai permit aplicarea sancțiunilor, plus o taxa perceputa pentru elaborare. • Etapa numărul - II obținerea certificatului de atestare edificare/extindere construcție; -Asa cum am aratat in precizările depuse, apreciem ca, aceasta etapa, trebuie sa, îndeplinească o metodologie complexa a documetelor pentru emiterea certificatului de atestare edificare/extindere construcție, astfel ca dosarul trebuie sa cuprinda .Formular , act de identitate proprietar sau după caz certificate de inregistrare/CI administrator, carte funciara actualizata cu datele de la etapa I, certificat fiscal sau proces-verbal de impunere in care sa figureze extinderea sau construcția pentru care se solicita certificatul de atestare edificare, copie avizul arhitectului sef „FAVORABIL” insotit de planșe anexe ce trebuie sa poarte viza Primăriei Municipiului Constanta, ulterior expertiza tehnica cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile cerința „a”- rezistenta si stabilitate si cerinata „b”- securitatea la incendiu in conformitate cu Legea nr.7/2020 act normative ce modifica si completează Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii si Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii. Totodata la acesta etapa se poate emite taxa de 10% din valoarea lucrărilor neautorizate. -Deasemenea dorim sa diferentiatii procedura de obținerea certificatului de atestare edificare/extindere construcție cat si taxa aferenta, <u>pentru persoanele fizice si/sau juridice care sunt cumpărători de buna credința iar vânzătorul i-a ascus la momentul instrainarii, ori mostenitori ai defunctilor care au dobândit bunul imobil, modificat fara a respecta actele normative in vigoare, la data executării lucrărilor de vechii proprietari.</u> • Metodologie obținerea certificatului de		
--	--	--	--	--	--	--



				atestare edificare/extindere constructie (terase/foisoare/pergole/garaje/modificari ferestre si usi de acces etc.); -Totodată va rugam sa analizați implementarea unei metodologii pentru persoanele fizice si/sau juridice care au edificat/mostenit/achizitionat imobile care au modificări faptic exemplu,(terase/foisoare/pergole/garaje/modificari ferestre si usi de acces etc.) ca acestea sa aiba o metodologie de intrare in legalitate <u>distincta fata de constructiile prezentate in etapa de mai sus intrucat, in cazul in care vom păstră o metodologie comuna se va ajunge ca intrarea in legalitate sa coste cu mult mai mult, decât construirea acesteia, ori acel imobil a avut o autorizatie de constructie la momentul edificării acestuia si nu poate urma aceiasi procedura ca un imobil care, nu a dobândit obtinerea autorizatiei de constructie.</u> -Având in vedere ca legiuitorul nu a stabilit regulile privind emiterea de <u>certIFICATE de atestare a edificarii/extinderii constructiilor executate fara autorizatie de constructie, si a lasat la latitudinea fiecărei Primarie/UAT in parte consideram ce este oportun, sa dati curs prezentei, luând spre analiza precizările mai sus expuse, in elaborarea metodologiei cu respectarea actelor normative H.G. nr.343/2017-regulamentul privind receptia constructiilor, Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii modificata prin Legea nr.7/2020 dar si Legea nr.453/2001 privind modificarea si completarea legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii si unele masuri de realizare a locuintelor.</u> Cu mulțumiri, Mustaca Mihai Ciprian		
--	--	--	--	--	--	--

3.	04.08.2025	Asociația Palazu Mare	asociatia.palazumare@gmail.com	„Către, Primaria Constanta si Consiliul Local al Mun.Constanta Subiect/Dezbatere ; Proiect Hotarare pentru modificarea si completarea HCL nr.412/2024 privind stabilirea impozitelor si taxelor la nivelul municipiului Constanta in anul 2025, modificare anexa nr.7 "taxe pentru eliberarea certificate avize autorizatii gestionate de directia generala de urbanism" Subscrisa, Asociația Palazu Mare având CIF 4952825, cu sediul social in mun.Constanta Str.BI Mircea cel Batran, nr.84, BI.MF1, St.6, Ap.21, email; asociatia.palazumare@gmail.com, reprezentata legal prin Pirvu Ionuț-Presedinte in numele societății civile avand in vedere dezbaterile ce urmeaza sa aiba loc in data 05.08.2025 ora 15;00, cu privire la modificarea si completarea HCL nr.412/2024, in numele societății civile prin" Asociației Palazu- Mare" al cărui membru sunt, dar si in nume personal, solicit sa aveți in vedere la elaborarea modificărilor H.C.L nr.412/2024 si propunerile de mai jos; - Apreciam ca prin modificările, proiectului de lege se impune aprobarea unui continut cadru a documentatiei pentru emiterea certificatelor de atestare a edificarii/extinderii constructiilor executate fara autorizatie de constructie, pentru care s-a implinit termenul de prescriptie, pentru diferite spete in parte fiecare avand particularitățile ei. - In opinia noastra, apreciem ca era oportun implementarea unei proceduri complexe de intrare in legalitate, pentru persoanele juridice si/sau fizice care, au cunoscut-o legea si nu au dorit sa o respecte. - Consideram ca metodologia de implementare a conținutului cadru pentru emiterea <u>certificatelor de atestare a edificarii/extinderii constructiilor executate fara autorizatie de constructie, sunt strâns legate avizul Arhitectului Sef, intrucat</u>	NEPRELUATĂ	Justificările de la pct. 1 și 2 sunt valabile și pentru acest punct.
----	------------	-----------------------------	--	---	------------	--

				<u>certificatul edificării construcției prin avizarea acestuia infruentează și normele de urbanism din zona unde se cere intrarea în legalitate.</u> -Asa cum am aratat prin observatiile depuse, consideram ca, aprobarea unui conținut cadru a documentației pentru emiterea certificatelor de atestare a edificării/extinderii construcțiilor executate fara autorizație de construcție, trebuie sa impună parcurgerea a <u>doua etape</u>; • <u>Din punctul nostru de vedere, etapa numărul -I trebuie sa conțină :</u> <i>-Avizul arhitectului sef ce trebuie sa conțină, Formular/Cerere propus de dvoastra doar ca sa fie prevăzut expres pentru emiterea aviz arhitect sef, Carte funciara teren, documentație Plan situație (construcții existente cu vecinii, relevee eventual memoriu unui specialist, intocmit in concordant cu documentația cadastrala, pot si tasate planșe foto din diferite unghiuri, chiar si istoric din arhiva programului ettera pentru a observa ca acele construcții a căror legalitate se cere, erau edificate si îndeplinesc vechimea celor 3 ani, astfel cum prevede art.31/Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor, nu mai perimit aplicarea sancțiunilor, plus o taxa perceputa pentru elaborare.</i> • <u>Etapă numărul - II obtinerea certificatului de atestare edificare/extindere construcție;</u> -Asa cum am aratat in precizările depuse, apreciem ca, aceasta etapa, trebuie sa, îndeplinească o metodologie complexa a documetelor pentru emiterea certificatului de atestare edificare/extindere construcție, astfel ca dosarul trebuie sa cuprinda .Formular , act de identitate proprietar sau după caz certificate de inregistrare/CI administrator,carte funciara actualizata cu datele de la etapa I, certificat	
--	--	--	--	---	--

				fiscal sau proces-verbal de impunere in care sa figureze extinderea sau construcția pentru care se solicita certificatul de atestare edificare, copie avizul arhitectului sef „<u>FAVORABIL</u>” insotit de planșe anexe ce trebuie sa poarte viza Primăriei Municipiului Constanta, ulterior expertiza tehnica cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile cerința „a”- rezistența și stabilitate și cerința „b”- securitatea la incendiu în conformitate cu Legea nr.7/2020 act normative ce modifica și completează Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Totodată la acesta etapa se poate emite taxa de 10% din valoarea lucrărilor neautorizate. -Deasemenea dorim sa diferențiați procedura de obținerea certificatului de atestare edificare/extindere construcție cat și taxa aferenta, <u>pentru persoanele fizice si/sau juridice care sunt cumpărători de buna credință iar vânzătorul i-a ascus la momentul instrainării, ori mostenitori ai defuncților care au dobândit bunul imobil, modificat fara a respecta actele normative în vigoare, la data executării lucrărilor de vechii proprietari.</u> • Metodologie obținerea certificatului de atestare edificare/extindere construcție <u>(terase/foisoare/pergole/garaje/modificari ferestre si usi de acces etc.);</u> -Totodată va rugam sa analizați implementarea unei metodologii pentru persoanele fizice si/sau juridice care au edificat/mostenit/achizitionat imobile care au modificări faptic exemplu,(terase/foisoare/pergole/garaje/modificari ferestre si usi de acces etc.) ca acestea sa aiba o metodologie de intrare în legalitate <u>distincta fata de constructiile prezentate in etapa de mai sus intrucat, in cazul in care vom păstra o metodologie comuna se va ajunge ca intrarea în legalitate sa coste cu mult mai mult, decât</u>	
--	--	--	--	---	--



				<u>construirea acesteia, ori acel imobil a avut o autorizatie de constructie la momentul edificării acestuia si nu poate urma aceiași procedura ca un imobil care, nu a dobândit obtinerea autorizatiei de constructie.</u> -Având in vedere ca legiuitorul nu a stabilit regulile privind emiterea de <u>certIFICATE de atestare a edificarii/extinderii constructiilor executate fara autorizatie de constructie, si a lasat la latitudinea fiecărei Primarie/UAT in parte consideram ce este oportun, sa dati curs prezentei, luând spre analiza precizările mai sus expuse, in elaborarea metodologiei cu respectarea actelor normative H.G. nr.343/2017-regulamentul privind receptia constructiilor, Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii modificata prin Legea nr.7/2020 dar si Legea nr.453/2001 privind modificarea si completarea legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii si unele masuri de realizare a locuintelor.</u> Cu consideratie, Asociația Palazu Mare Presedinte: Pirvu Ionut		
4.	05.08.2025	Avocat Mirela Doicescu		OBIECȚIUNI ȘI PROPUNERI cu privire la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea HCL nr. 412/2024 referitoare la taxa pentru eliberarea certificatului de atestare a edificării sau extinderii construcției realizate fără autorizație de construire Subsemnata, avocat Mirela Doicescu, în temeiul dreptului legal de a formula observații și propuneri în cadrul procesului de consultare publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, formulez următoarele PROPUNERI:	PRELUATĂ ÎN PARTE	În ceea ce privește critica legată de cuantumul taxei considerată excesivă și fără justificare rezonabilă, arătăm că stabilirea cuantumului taxei este o opțiune a autorității locale și ține de marja sa de apreciere în funcție de politica fiscală pe care o promovează la un moment dat. Nici dispozițiile art. 484 din Codul fiscal pe care se



				I. Cu privire la cuantumul taxei stabilite 1. Taxa în procent de 10% este excesivă, neavând nicio justificare rezonabilă în raport cu regimul juridic și economic al construcțiilor realizate fără autorizație. Spre comparație, taxa pentru emiterea autorizației de construire este considerabil mai mică. Dacă intenția Consiliului Local este de a institui un caracter sancționator al taxei, atunci aceasta ar putea fi stabilită cel mult la dublul valorii taxei pentru autorizația de construire, fără a depăși un prag care ar transforma obligația fiscală într-o formă de sancțiune disproporționată. 2. De asemenea, se constată că taxa de 10% se percepe integral: - la data depunerii dosarului, fără a permite plata în tranșe; - indiferent dacă certificatul de atestare este sau nu emis, neexistând niciun mecanism de restituire; - fără a fi condiționată de obținerea certificatului de atestare fiscală. Propuneri: - Stabilirea unui nivel rezonabil al taxei, raportat la valoarea taxei pentru autorizația de construire în vigoare; - Permiterea plății în două tranșe: 50% la data depunerii dosarului, 50% la emiterea Certificatului; - Reglementarea expresă a restituirii taxei în cazul în care certificatul nu este admis din motive neimputabile solicitantului. II Cu privire la documentația tehnică solicitată Potrivit Legii nr. 50/1991, republicată, nu se impune obligativitatea întocmirii unei documentații tehnice de arhitectură pentru eliberarea certificatului de atestare. Memoriul tehnic, piesele desenate și alte documente de specialitate nu sunt prevăzute de lege și impun costuri nejustificate pentru cetățeni.	intemeiază taxa și nici alte prevederi nu limitează sau plafonează la nivel superior taxele pe care o autoritate locală le poate institui ca taxe locale, iar exprimarea cuantumului în cotă procentuală având ca bază de calcul valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare a construcțiilor realizate fără AC relevă proporționalitatea taxei cu amploarea lucrărilor executate fără actul final de autoritate sau cu nerespectarea acestuia. Pe de altă parte, caracterul excesiv sau nerezonabil al taxei nu poate avea ca reper taxa pentru emiterea AC, din următoarele considerente: - așezarea justă/rezonabilă/echitabilă a oricărei sarcini fiscale, inclusiv taxa în discuție, trebuie să reflecte însuși principiul egalității cetățenilor în fața legii, prin impunerea unui tratament identic pentru situații analoage; or, autoarea criticii compară nivelul taxei cu cel stabilit de lege pentru obținerea AC, respectiv 0,5% sau 1% în funcție de destinația rezidențială sau nerezidențială a construcției pe care îl achită beneficiarul ce se conformează legii și urmează procedura trasată de aceasta;
--	--	--	--	--	---





				Propunere: Eliminarea obligației de depunere a documentației tehnice de arhitectură și menținerea ca unică cerință tehnică a documentației cadastrale. III. Cu privire la solicitarea cazierului contravențional Impunerea prezentării cazierului contravențional, emis de Direcția Poliției Locale, este redundantă și generează costuri și birocrație inutile, în condițiile în care această informație este deja disponibilă intern. Propunere: Eliminarea obligativității prezentării cazierului contravențional și înlocuirea cu o verificare internă de către funcționarii responsabili. IV. Cu privire la obligativitatea acordului creditorului/ipotecar Proiectul introduce, tară temei legal, obligația prezentării acordului creditorului sau a dovezii radierii ipotecii, deși Legea nr. 50/1991 nu prevede o astfel de condiție. Propunere: Excluderea expresă a acestei cerințe, întrucât condiția este nelegală și disproporționată. În concluzie, solicit revizuirea proiectului de hotărâre în conformitate cu principiile legalității, proporționalității și bunei administrări, astfel încât taxa propusă și condițiile de emitere a certificatului să fie conforme cu legea și echitabile pentru cetățeni.	- reperul în susținerea caracterului excesiv/nerezonabil îl constituie exclusiv taxa pentru emiterea AC, în cotele antemenționate, fără a ține seama că în realitate beneficiarul unei autorizații de construire obținute în procedura legală, achită și taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism (CU), taxe pentru emiterea avizelor și acordurilor instituțiilor prevăzute în CU, taxe pentru organizarea de șantier etc. De altfel, nivelul taxei a fost justificat în instrumentul de prezentare și motivare a inițiativei legislative tocmai prin comparație cu persoana care se conformează legii. În ceea ce privește critica ce vizează perceperea integrală a taxei la data depunerii dosarului, arătăm că regula în materie fiscală este ca plata să fie anterioară prestării serviciului public. Întrucât criticile autoarei propunerii sunt în comparație cu procedura de emitere a AC, arătăm că inclusiv din perspectiva normelor de drept ce reglementează procedura emiterii CU și AC, taxele se percep cu anticipație. Elocvente în acest sens sunt prevederile art. 33
--	--	--	--	--	--





						și art. 45 din anexa la Ordinul nr. 839/2009. Relativ la inexistența unui mecanism de restituire a taxei arătăm că prin proiect se prevede că taxa este datorată pentru activitatea de verificare a documentației depuse în scopul obținerii Certificatului de atestare a edificării, care se realizează indiferent că procedura are sau nu ca finalitate emiterea Certificatului. În egală măsură, singura situație de restituire a taxei este cea prevăzută la art. I pct. 1 alin. (13) din proiect. În ceea ce privește propunerea de restrângere a documentației doar la cea cadastrală, arătăm că aceasta contravine cerințelor art. 37 alin. (6) teza a II-a din Legea nr. 50/1991. Cazierul contravențional a fost eliminat, nemaifiind prevăzut în forma consolidată a proiectului de hotărâre afișată pe pagina de internet a SPIT și PMC în data de 18.08.2025. În situațiile în care un drept de ipotecă este notat în cartea funciară, împrejurare care reiese din extrasul de carte funciară, este necesar acordul creditorului ipotecar pentru
--	--	--	--	--	--	--





							lucrările executate fără autorizație de construire.
--	--	--	--	--	--	--	--

