

Nr.K 2-165/03.08.2022

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii de emitere a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției*

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate nr. E 7367/20.06.2022 Arhitectului Șef al Sectorului 1, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii de emitere a certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului-cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției;

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. (3) din Legea nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, prin care se stipulează că „dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente: a) certificat de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale; b) proces-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției; c) documentație cadastrală.”

În același sens și cu dispozițiile art. 98, alin. (3) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează că: „dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente: a) certificat de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale; b) proces-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției; c) documentație cadastrală.”

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. 5 lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2), coroborat cu art.196 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă *Regulamentul privind aprobarea procedurii de emitere a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului – cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției*, astfel cum este cuprins în **Anexa nr.1**, și Cererea tip privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției descrisă în **Anexa nr. 2**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2. (1)** Primarul Sectorului 1, Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă vor asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**AVIZEAZĂ,**

**Conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019**

**SECRETAR GENERAL,**  
**LAVINIA IONESCU**

| Nume/<br>Prenume            | Funcția                                                      | Semnătura | Întocmit/<br>Verificat/Avizat | Data       |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|------------|
| Beatrice Florentina<br>MOJA | ȘEF SERVICIU<br>Serviciul Legislatie și<br>Avizare Contracte |           | Avizat                        |            |
| Bianca BUZDUGAN             | ARHITECT ȘEF                                                 |           | Avizat                        | 20.06.2022 |

**Regulamentul privind aprobarea procedurii de emitere a certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului – cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției**

**Art. 1. Cadru legal:**

(1) În temeiul art. 37, alin. (3) din Legea nr. 7/1996 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, prin care se stipulează că *„dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente:*

*a) certificat de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale;*

*b) proces-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției;*

*c) documentație cadastrală”.*

(2) În același sens și dispozițiile art. 98, alin. (3) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează că: *„dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente:*

*a) certificat de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale;*

*b) proces-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției;*

*c) documentație cadastrală.”*

**Art. 2. Obiectiv:**

(1) Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor realizate parțial, sau nefinalizate, cu Autorizație de construire și Proces-verbal de recepție parțială.

(2) Prezentul regulament are ca obiect asigurarea unui cadru unitar privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției.

(3) Emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției, în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor, este prevăzută de legislația în vigoare și este atributul exclusiv al autorității emitente a autorizației de construire.

(4) Acest document este obligatoriu pentru înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcției aflată într-un anumit stadiu al construcțiilor și certifică existența acestora la momentul emiterii lui.

(5) Stadiul realizării unei construcții va fi exprimat în procente raportate la totalul lucrărilor autorizate. Acesta va fi menționat într-un Proces-verbal de recepție Parțială (întocmit conform Regulamentului de Recepție prevăzut de legislația în vigoare).

**Art. 3. Termenul privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției:**

(1) La solicitarea justificată a beneficiarilor, certificatul de atestare a stadiului realizării construcției se emite în termen de 30 de zile, calculate de la data depunerii cererii.

(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 a stadiului realizării 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) În 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 emiterea certificatului de atestare a stadiului realizării construcției**

(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;

b) sunt îndeplinite prevederile H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006 - privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație.

(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 de Autorizația de construire emisă și a Planurilor vizate spre neschimbare, precum și a Procesului-verbal de recepție parțială.

#### **Art. 5. Emiterea certificatului de atestare a stadiului realizării construcției:**

(1) Certificatul de atestare a stadiului realizării construcției se emite după parcurgerea următoarelor etape:

a) Depunerea cererii în vederea obținerii certificatului de atestare a stadiului realizării construcției;

b) Verificarea dosarului ce însoțește cererea pentru emiterea certificatului de atestare a stadiului realizării construcției;

c) Întocmirea/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 confirmare de primire), prin Serviciul de Registratura – Generală din cadrul Primăriei Sector 1, București, cu sediul în B-dul. Banu MANTA nr. 9, Sector 1, **în termen de maximum 5 zile lucrătoare, de la data înregistrării cererii**, de către consilierii din cadrul Structurii Arhitectului Șef, Sector 1, București.

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 Sector 1, București, cu sediul în B-dul. Banu MANTA nr. 9, Sector 1.

e) În condițiile în care, dosarul înregistrat și completat, este tot incomplet, consilierii cu atribuții din cadrul Structurii Arhitectului Șef, Sector 1, București, 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 Registratură – Generală din cadrul Primăriei Sector 1, București, cu sediul în B-dul. Banu MANTA nr. 9, Sector 1, 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 Sector 1, București, cu sediul în B-dul. Banu MANTA nr. 9, Sector 1, 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 Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției este 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. <sup>1</sup>Documente de reprezentare – (împuternicire, adresă, delegație, procură, mandat etc.) - **original**;

---

<sup>1</sup> Se anexează prezentei numai în cazul în care titularul autorizației de construire este persoană juridică;

4. Extras de Carte Funciară de Informare (actualizat la zi – 30 de zile de la emitere);  
5. Acte de proprietate (contract de concesiune, contract de construire, contract de mandat, contract de vânzare-cumpărare (după caz) – **copie conform cu originalul.**

6. 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. Documentația cadastrală va fi compusă din: planul de amplasament și delimitare a imobilului și planurile – releveele pentru fiecare etaj în parte.

**Notă: Documentația cadastrală se va depune în 2 exemplare în original, datată și nu mai veche de un an calendaristic (un exemplar original va fi restituit odată cu Certificatul de atestare a stadiului realizării construcției, după ce va fi vizat spre neschimbare de către Structura Arhitectului Șef);**

7. Autorizație/Autorizații de construire (după caz) – inclusiv planurile vizate spre neschimbare – în copie.

8. Proces-verbal de recepție parțială a imobilului – în copie.

9. Proces-verbal de predare-primire a locuinței – conform cu originalul;

10. Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor (unde există) – conform cu originalul;

11. Acordul A.N.L. - Agenția Națională pentru Locuințe - conform cu originalul;

12. Notă valorică a investiției – conform cu originalul.

13. Deviz general – conform cu originalul.

14. Declarație notarială pe propria răspundere privind valoarea lucrărilor (după caz) – în original.

15. Evaluare imobiliară executată de către un expert – membru A.N.E.V.A.R. (pentru imobilele asupra cărora au fost aduse lucrări de construire/extindere/modificare/finisare după data la care a fost încheiat Procesul-verbal de recepție parțială asumat de către A.N.L.) – în original.

16. Dovada luării în evidențele fiscale în vederea impunerii (după caz) – în copie;

17. Dovada plății la zi a impozitului pe construcție (după caz) – Certificat fiscal în original;

18. 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;

19. Contract de construire – copie conform cu originalul;

20. Documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată A.N.C.P.I. privitor la lucrările executate (ridicare topografică care să evidențieze amplasamentul construcției în cauză, dimensiunile, suprafața construită și cea desfășurată, precum și retragerile acesteia față de limitele de proprietate ale terenului) – în original și nu mai veche de un an calendaristic.

#### **Art. 6. Termenul de emitere :**

(1) Emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției se face în termen de 30 de zile calendaristice, calculate de la data depunerii cererii și în baza unei documentații complete.

(2) Pentru cererea/dosarul înregistrat incomplet, pentru care a fost făcută o completare a dosarului, termenul de soluționare 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 Sector 1, București.

**Art. 7. Dispoziții finale:**

(1) Autoritatea emitentă a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul – teren și/sau construcții, responsabilitatea aparținând solicitantului.

(2) Prezentul regulament se încredințează a fi dus la îndeplinire de Structura Arhitect Șef din cadrul Primăriei Sector 1 al municipiului București.

## **ANEXA 1. Conținutul-cadru al documentației pentru emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției**

Conținutul-cadru al documentației pentru emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției este 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. <sup>2</sup>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. Acte de proprietate (contract de concesiune, contract de construire, contract de mandat, contract de vânzare-cumpărare (după caz) – **copie conform cu originalul**.
  6. 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. Documentația cadastrală va fi compusă din: Planul de amplasament și delimitare a imobilului și planurile – releveele pentru fiecare etaj în parte.
- Notă: Documentația cadastrală se va depune în 2 exemplare în original, datată și nu mai veche de un an calendaristic, (un exemplar original va fi restituit odată cu Certificatul de atestare a stadiului realizării construcției, după ce va fi vizat spre neschimbare de către Structura Arhitectului Șef);**
7. Autorizație/Autorizații de construire (după caz) – inclusiv planurile vizate spre neschimbare – **în copie**.
  8. Proces-verbal de recepție parțială a imobilului – **în copie**.
  9. Proces-verbal de predare-primire a locuinței – **conform cu originalul**;
  10. Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor (unde există) – **conform cu originalul**;
  11. Acordul A.N.L. - Agenția Națională pentru Locuințe - **conform cu originalul**;
  12. Notă valorică a investiției – **conform cu originalul**.
  13. Deviz general – **conform cu originalul**.
  14. Declarație notarială pe propria răspundere privind valoarea lucrărilor (după caz)– **în original**.
  15. Evaluare imobiliară executată de către un expert – membru A.N.E.V.A.R. – **în original**.
  16. Dovada luării în evidențele fiscale în vederea impunerii (după caz) – **în copie**;
  17. Dovada plății la zi a impozitului pe construcție (după caz) – **Certificat fiscal în original**;
  18. 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**;
  19. Contract de construire – **copie conform cu originalul**;

---

<sup>2</sup> Se anexează prezentei numai în cazul în care titularul autorizației de construire este persoană juridică;

20. Documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată A.N.C.P.I. privitor la lucrările executate (ridicare topografică care să evidențieze amplasamentul construcției în cauză, dimensiunile, suprafața construită și cea desfășurată, precum și retragerile acesteia față de limitele de proprietate ale terenului) – **în original și nu mai veche de un an calendaristic.**

## ANEXA 2. CERTIFICAT DE ATESTARE A STADIULUI REALIZĂRII CONSTRUCȚIEI

Ca urmare a cererilor depuse cu nr. de mai sus, de către \_\_\_\_\_, **certificăm că pe terenul situat în Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, Sector 1, București, cu nr. cadastral/topografic – \_\_\_\_\_**, există o construcție edificată în baza Autorizației de Construire nr. \_\_\_\_\_ eliberată de Primăria Sectorului 1.

### Există:

- a) Proces-verbal de recepție parțială – *privind stadiul fizic aferent investiției construcției, LOT \_\_\_\_\_, Casa tip \_\_\_\_\_, regim de înălțime \_\_\_\_\_, Strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, amplasament \_\_\_\_\_, Sector 1, București, nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_*, admis prin reprezentanții (*specialiști*): \_\_\_\_\_ – prin care se certifică existența unei construcții cu regim de înălțime \_\_\_\_\_, având: *structura de rezistență, acoperiș, închideri perimetrice, compartimentări interioare, sistem, tâmplărie exterioară, instalații termice, instalații sanitare, electrice și lucrări exterioare, executate în procent de \_\_\_\_\_ %*;
- b) Documentație cadastrală ( \_\_\_\_\_ ) – executată de P.F.A. \_\_\_\_\_, cu Certificat de autorizare Seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_ datată și/sau semnată digital la data de: \_\_\_\_\_, ora: \_\_\_\_\_.

### Construcția are următoarea descriere:

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

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

**p. Primar**  
**Viceprimar ,**  
(nume și semnătură)

**ARHITECT ȘEF,**  
(nume și semnătură)

întocmit:  
(nume și semnătură)

Redactat la data: \_\_\_\_\_ în 2 (două) ex. de o valoare egală.

## ANEXA 2. CERTIFICAT DE ATESTARE A STADIULUI REALIZĂRII CONSTRUCȚIEI

(model exemplu aplicat pentru construcții edificate prin Agenția Națională pentru Locuințe)

Ca urmare a cererilor depuse cu nr. de mai sus, de către \_\_\_\_\_, **certificăm că pe terenul situat în Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, Sector 1, București, cu nr. cadastral/topografic – \_\_\_\_\_, există o construcție edificată în baza Autorizației de Construire nr. \_\_\_\_\_ eliberată de Primăria Sectorului 1.**

### Există:

- c) Proces-verbal de recepție parțială – *privind stadiul fizic aferent investiției construcției, LOT \_\_\_\_\_, Casa tip \_\_\_\_\_, regim de înălțime \_\_\_\_\_, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, amplasament Henri Coandă, Sector 1, București, nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, admis de către Agenția Națională pentru Locuințe prin reprezentanții (specialiști): \_\_\_\_\_ – prin care se certifică existența unei construcții cu regim de înălțime \_\_\_\_\_, având: structura de rezistență, acoperiș, închideri perimetrale, compartimentări interioare, sistem, tâmplărie exterioară, instalații termice, instalații sanitare, electrice și lucrări exterioare, executate în procent de \_\_\_\_\_ %;*
- d) Documentație cadastrală ( \_\_\_\_\_ ) – executată de P.F.A. \_\_\_\_\_, cu Certificat de autorizare Seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_ datată și/sau semnată digital la data de: \_\_\_\_\_, ora: \_\_\_\_\_.

### Construcția are următoarea descriere:

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

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

**p. Primar**  
**Viceprimar ,**  
(nume și semnătură)

**ARHITECT ȘEF,**  
(nume și semnătură)

întocmit:  
(nume și semnătură)

Redactat la data: \_\_\_\_\_ în 2 (două ) ex. de o valoare egală.



Nr. A 541/17.06.2022

## REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea

***Regulamentului privind aprobarea procedurii de emitere a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului – cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției***

Având în vedere art. 37, alin. (3) din Legea nr. 7/1996 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, prin care se stipulează că dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente: a) certificatul de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale; b) procesului-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției; c) documentației cadastrale.

În același sens ținând cont și de dispozițiile art. 98, alin. (3) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează că: „dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente: a) certificatul de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale; b) procesului-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției; c) documentației cadastrale.” se impune elaborarea și aprobarea ***Regulamentului privind aprobarea procedurii de emitere a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului – cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției***,

Astfel, ținând seama de prevederile art. 37, alin. (3) din Legea nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, de dispozițiile art. 98, alin. (3) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, de faptul că normativele nu stabilesc explicit procedura de emitere a actului (în toate etapele ei), precum și conținutul cadru al documentației privind emiterea ***Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției***, înaintez proiectul de hotărâre Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea analizării și supunerii lui spre aprobare.



SECTORULUI 1,  
BRIGITTE ARMAND



PRIMARIA A FOST CERTIFICATA ISO  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



Nr. 4367/20.06......2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii de emitere a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului – cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției**

Având în vedere prevederile art. 37, alin. (3) din Legea nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, prin se stipulează că „dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente: a) certificat de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale; b) proces-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției; c) documentație cadastrală.”

În temeiul prevederilor și a dispozițiilor art. 98, alin. (3) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează că: „dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente: a) certificat de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale; b) proces-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției; c) documentație cadastrală.”

Vă supunem spre aprobare: ***Regulamentul privind aprobarea procedurii de emitere a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului – cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției.***

Față de cele menționate mai sus, supunem spre analiză și dezbateră Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii de emitere a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și a conținutului – cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției.

Întocmit/ AVIZAT

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh., urb. BIANCA BUZDUGAN**





Nr. M3-142/01.08.2022

## RAPORT

încheiat astăzi,

01.08.2022

**Ref.: Anunț nr. M3-142/21.06.2022 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:**

**”Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii de emitere a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului-cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției.”**

Anunțul nr. M3-142/21.06.2022 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **21.06.2022**.

- la data de **30.06.2022** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **01.08.2022** s-a derulat procedura dezbateri.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare.**

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **21.06.2022** până la data de **30.06.2022 nu s-au depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. M3-142 ” **Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii de emitere a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului-cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției.**”

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

**Întocmit,**

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003  
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

**Beatrice Florentina MOJA**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

[www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro)

**SERVICIUL REGISTRATURĂ,  
RELAȚII CU PUBLICUL**

**Nr.794/01.08.2022**

**Către: Doamna Beatrice Florentina Moja funcționar responsabil cu aplicarea Legii  
nr.52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr.1325/01.04.2022**

Având în vedere nota dumneavoastră internă nr.M3-142/29.07.2022, referitoare la înregistrarea unor cereri care conțin propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la „Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind aprobarea proiectului de emitere a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului-cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției”, vă comunicăm că, în perioada 21.06.2022 – 30.06.2022, în urma verificării bazei de date a Registraturii Generale nu a fost identificată nicio cerere.

Precizăm că, există posibilitatea să fie înregistrate cereri, dar care nu au putut fi identificate, deoarece verificarea a fost făcută după cuvintele cheie din denumirea proiectului.

Totodată, facem mențiunea că, există posibilitatea ca aceste cereri să fie repartizate departamentului de specialitate, motiv pentru care, vă rugăm să adresați o solicitare și departamentului respectiv.



Întocmit,  
Mihaela Enciu



Nr. M3-142/21.06.2022

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

**”Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii de emitere a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului-cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției”**

Potrivit art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, *”Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului ... cu cel puțin 30 de zile lucrătoare, înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice...”*

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **01.08.2022;**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul Sectorului 1 al Municipiului București [www.primarias1.ro](http://www.primarias1.ro);
- la sediul Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare, situat la parterul instituției în B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.



În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, până la data de **30.06.2022**, se pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ de mai sus.

Propunerile, sugestiile sau opiniile cu valoare de recomandare se vor transmite:

- pe adresa [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro);
  - prin poștă, pe adresa Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București.
  - depuse la Registratura Generală a Sectorului 1.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind aprobarea procedurii de emitere a Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției și aprobarea conținutului-cadru al documentației privind emiterea Certificatului de atestare a stadiului realizării construcției”**

**SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 1,**

**Lavinia ICĂSCU**

**Șef Serviciu,**

**Beatrice-Florentina MOJA**

