ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA BOTOŞANA
CONSILIUL LOCAL

Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Regulamentului pentru emitere adeverință privind autodemolare construcții

Consiliul Local al comunei Botoşana,judeţul Suceava;
Având in vedere:
- referatul de aprobare al primarului comunei înregistrat cu numărul 3447 din 23.06.2025 ;
-raportul secretarului general al comunei înregistrat cu numărul 3448 din 23.06.2025;
-avizul comisiei de specialitate înregistrat cu numărul ....
- prevederile art.37 alin.3^1 din Legea nr. 7/1996 privind Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare, cu modificările şi completările ulterioare;
- art.94 din Ordinul nr. 600/2023 privind Regulamentul de recepție și înscriere in evidențe de cadastru și carte funciară;
In temeiul art.129, alin.(2) , lit. b), alin.(4), lit. d), art. 139, alin.(1), precum si art.196 , alin.(1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1.Se aprobă Regulamentul pentru emitere adeverință privind autodemolare construcții, conform Anexei care se constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.
Art.2. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul comunei Botoşana prin intermediul aparatului de specialitate.
Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica prin intermediul secretarului general al UAT Botoşana, Instituției Prefectului-județul Suceava, primarului comunei Botoşana şi va fi afişată la sediul instituției si publicată pe pagina de internet, www.comunabotoşana.ro .

INITIATOR,
PRIMAR,

STICLEŢ ANDREI-TUDOREL

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,

MAIEREAN IFTIMIE ANDREI

BOTOŞANA, 23.06.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA

PRIMĂRIA COMUNEI BOTOȘANA

Com. Urbanism și Amenajare a Teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE

privind necesitatea și oportunitatea introducerii unei taxe pentru eliberarea adeverinței de autodemolare
Compartimentul de urbanism
Nr. _3503_ / _25.06.2025

I. Cadru legal

Potrivit prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale pot institui taxe speciale pentru servicii prestate către persoanele fizice sau juridice, în condițiile legii.
De asemenea, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru desființarea (demolarea) unei construcții este necesară obținerea unei autorizații de desființare. În acest context, în situațiile de autodemolare, proprietarii solicită emiterea unei adeverințe de autodemolare, document ce confirmă desființarea construcției în mod voluntar.

II. Situația de fapt

În practică, Compartimentul de urbanism primește periodic solicitări din partea persoanelor fizice sau juridice privind eliberarea unei adeverințe de autodemolare. Această adeverință este necesară, în cele mai multe cazuri, pentru:

- actualizarea situației din cartea funciară;
- actualizarea rolului fiscal;
- justificarea unor cereri adresate altor autorități publice sau instituții.

Emiterea acestei adeverințe presupune realizarea următoarelor activități:

- verificarea documentației transmise de solicitant;
- consultarea arhivei privind autorizațiile de construire sau demolare;
- verificări în teren (după caz);
- elaborarea și redactarea adeverinței de către personalul de specialitate.

Toate aceste activități implică un consum de timp, resurse materiale și resurse umane din partea administrației publice locale.

III. Motivația introducerii taxei

Instituirea unei taxe pentru eliberarea adeverinței de autodemolare se justifică din următoarele considerente:

1. Acoperirea cheltuielilor administrative: Activitatea presupune eforturi operaționale ce implică personal de specialitate, echipamente, logistică și consumabile.
2. Responsabilizarea solicitantului: Introducerea unei taxe poate avea un rol de filtrare a solicitărilor nejustificate sau incomplete, eficientizând astfel activitatea compartimentului.
3. Alinierea cu alte taxe similare: La nivelul altor unități administrativ-teritoriale există practici similare, taxele percepute pentru adeverințele de urbanism variind între 150 - 200 lei/document, în funcție de complexitatea verificărilor.
4. Creșterea gradului de conformare: Prin reglementarea clară a acestui serviciu și a costului aferent, se încurajează solicitarea adeverinței în condiții legale și transparente.

IV. Propunere

Compartimentul de urbanism propune instituirea unei taxe speciale în cuantum de 100 lei pentru fiecare construcție sau 0,1% din valoarea impozabilă a acesteia *(valoare stabilită în baza unui certificat fiscal eliberat de compartimentul de specialitate a instituției publice*), dar nu mai mică de cuantumul de 100 lei. Eliberarea adeverinței de autodemolare fiind efectuată după depunerea unei cereri împreuna cu o declarație dată în formă autentică a proprietarilor prin care își asumă întreaga răspundere cu privire la toate consecințele ce decurg prin autodemolarea acestor construcții, inclusiv la cele ulterioare radierii lor. Taxa urmează să fie aprobată prin hotărâre a Consiliului Local și inclusă în lista taxelor speciale percepute de autoritatea publică locală.

V. Concluzii

Având în vedere cele prezentate mai sus, se consideră necesară și oportună introducerea unei taxe pentru eliberarea adeverinței de autodemolare, ca mijloc de susținere financiară a bugetului local. Se supune aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre privind instituirea taxei speciale menționate mai sus.

Întocmit de: Consilier Urbanism,
GHIAȚĂ Simion

- Dovada titlului de proprietate asupra construcțiilor autodemolate și a terenului aferent acestora - conform cu originalul;
- Documentația cadastrală aferentă cărții funciare;
- Împuternicire (procură) în formă autentică și actul de identitate al persoanei împuternicite dacă este cazul;
- Extras de carte funciară pentru informare emis de către O.C.P.I. pentru construcțiile autodemolate și pentru terenul aferent acestora - actualizat la zi;
- Certificat fiscal în care să se precizeze anul înregistrării construcțiilor autodemolate (construcții înscrise înainte de 1 august 2001);
- Dovada plății la zi a impozitelor;
- Declarație în formă autentică a proprietarilor prin care își asumă, următoarele:
  1. întreaga răspundere cu privire la toate consecințele ce decurg prin autodemolarea acestor construcții, inclusiv la cele ulterioare radierii lor;
  2. construcțiile au fost realizate în anul ....., iar autodemolarea construcțiilor a avut loc in perioada....., construcțiile au avut regim de înălțime ....., nu au avut structură de rezistență din beton armat (fundații, stâlpi, centuri, grinzi, planșee), pereții au fost din paiantă/chirpici/bolțari/confecții metalice/lemn;
  3. Plan amplasament și delimitare a imobilului, actualizat la data solicitării, întocmit de către persoană autorizată de cadastru;
     Valoarea achitării taxei de 100 lei pentru fiecare construcție - adeverință.

Art. 5 - Analizarea, verificarea documentațiilor depuse privind emiterea adeverinței privind autodemolare construcții.
Art. 6 - Întocmire raport de verificare a documentației.
Art. 7 - Întocmire adresă pentru documentația incompletă sau pentru documentele care nu sunt în concordanța cu procedura P.P. 87.
Art. 8 - Adresă de răspuns în cazul respingerii solicitării se va transmite solicitantului în termen de 20 de zile.
Art. 9 - Întocmirea și semnarea adeverinței privind autodemolare construcții. Emiterea acestei adeverințe se va realiza în termen de 20 de zile.
Art. 10 - Înregistrarea, achitarea taxei aferentă regularizării dacă este cazul (dacă 0,1% din valoarea impozabilă este mai mare de 100 lei, se va achita diferența) și eliberarea adeverinței.

Cap. IV – REGLEMENTĂRI FISCALE

Art. 11 - Taxa aferentă emiterii adeverinței privind autodemolare construcții se stabilește în cuantum de 0,1% din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri aferentă părții desființate, dar nu mai puțin de 100 lei.

Nivelul taxei se stabilește anual prin hotărârea consiliului local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ, **SECRETAR GENERAL,**

FLUTUR VASILE **MAIEREAN IFTIMIE-ANDREI**

Anexă la HCL nr. 45/2025

REGULAMENT
PENTRU EMITERE ADEVERINȚĂ PRIVIND AUTODEMOLARE CONSTRUCȚII

CUPRINS

Capitolul I – Cadru general.
Capitolul II – Condiții necesare pentru emiterea adeverinței privind autodemolare construcții.
Capitolul III – Etapele emiterii actului administrativ - adeverință.
Capitolul IV - Reglementări fiscale

CAP. I - CADRUL GENERAL

Art. 1 - Conform dispozițiilor art. 94 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600 /08.02.2023 emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, "Operațiunea de radiere a unei construcții din sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate efectua, la cererea proprietarului, fără documentație cadastrală, în baza actului administrativ specific prevăzut la art. 37, alin. (3^1) din Legea nr. 7/1996, emis în condițiile legale...". Se acordă posibilitatea radierii unei construcții din sistemul integrat de cadastru și carte funciară, la cererea proprietarului, fără documentație cadastrală, în lipsa autorizației de desființare și a procesului-verbal de recepție, în baza actului administrativ emis de autoritatea locală competentă.
Art. 2 - Prezentul regulament se stabilește în baza Procedurii de Proces PP 87 aprobată, prin care se reglementează radierea unei construcții din sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

CAP. II – CONDIȚII NECESARE PENTRU EMITERE ADEVERINȚĂ PRIVIND AUTODEMOLARE CONSTRUCȚII

Art. 3

1. Construcțiile nu sunt amplasate în zona construită protejată aferentă P.U.Z.-"Zone Construite Protejate ale Municipiului Galați" aprobat prin HCL. 63/2015;
2. Au fost construcții realizate înainte de 1 august 2001;
3. Construcții și anexe industriale amplasate pe platforme betonate;
4. Construcții cu destinația de anexe gospodărești ale exploatației agricole situate pe raza municipiului Galați;
5. Construcții cu destinația de anexe gospodărești aferente locuirii;
6. Construcții cu destinația de locuințe individuale, cu următoarele caracteristici îndeplinite cumulativ:

- regim de înălțime - parter;
- sistem constructiv din paiantă/chirpici/bolțari/confecții metalice/lemn fără structură de rezistență din beton armat (fundații, stâlpi, centuri, grinzi, planșee).

CAP. III – ETAPELE EMITERII ACTULUI ADMINISTRATIV – ADEVERINȚEI

Art. 4 - Cererea solicitantului care va fi însoțită de următoarele documente:

- Actul de identitate a proprietarilor construcțiilor autodemolate și a terenului aferent;