



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea HCL nr. 412/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2025

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de 28.08.2025;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 310 / 21.08.2025;
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 154422/11.07.2025, în calitate sa de inițiator;
- raportul de specialitate al Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local înregistrat sub nr. 111025 / 18.08.2025;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 - de studii, prognoze economico - sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;

- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățeanului.

În conformitate cu prevederile:

- art. 484 alin. (1) - (3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 30 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 89 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare.

Luând în considerare:

- formularul Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire prevăzut în anexa nr. 29 la Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023;
- HCL nr. 412/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul municipiului Constanța pe anul 2025, cu modificările ulterioare;
- HCL nr. 571/2023 privind aprobarea organigramei și statului de funcții al aparatului de specialitate al primarului municipiului Constanța;
- HCL nr. 572/2023 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al aparatului de specialitate al primarului municipiului Constanța, cu modificările ulterioare;
- adresele Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Autorizări Construcții nr. 105629/13.05.2025 și nr. 128033/25.06.2025.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I Se modifică și se completează HCL nr. 412/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2025, cu modificările ulterioare, după cum urmează:

1. La Anexa nr. 7 - „Taxe pentru eliberarea certificatelor, avizelor și a autorizațiilor gestionate de direcția generală urbanism și patrimoniu” -, după litera C, se introduce o nouă literă, litera D, cu următorul cuprins:

„D. Taxă pentru eliberarea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire

(1) Taxa este instituită ca taxă specială în temeiul prevederilor art. 484 alin. (1) - (3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, fiind datorată pentru activitatea de verificare a documentației depuse în scopul obținerii Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire.

(2) Taxă este egală cu 10% din valoarea lucrărilor realizate fără autorizație de construire.

(3) Taxa datorată se stabilește pe baza valorii lucrărilor de construcție neautorizate rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și se plătește înainte de eliberarea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire.

(4) Eliberarea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire necesar înscrierii dreptului de proprietate asupra construcției în cartea funciară, se face la cererea scrisă a solicitantului, persoană fizică sau juridică, după caz, care se depune on-line sau fizic la Compartimentul registratură și relații cu publicul din cadrul Primăriei municipiului Constanța.

(5) Cererea, al cărei formular este prevăzut la alin. (16), este însoțită de următoarele documente:

- a) actul de identitate al titularului dreptului real asupra imobilului - teren și/sau construcție - și al împuternicitului, după caz, în copie;
- b) documente de reprezentare (împuternicire, procură etc.), după caz;
- c) extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi (maxim 30 de zile de la emitere) pentru imobilul pe/la care s-au executat lucrări neautorizate;
- d) certificat de atestare fiscală emis de Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local pentru suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru;
- e) documentație cadastrală întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată: plan de situație și relevee;
- f) autorizație de construire, în copie, sau numărul și data emiterii acesteia, în cazul construcției/construcțiilor realizate cu depășirea autorizației de construire;
- g) raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare la data evaluării din care să rezulte valoarea lucrărilor executate fără autorizație de construire;
- h) expertiză tehnică cu privire la respectarea cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții aplicabile în funcție de clasa de importanță a construcției/construcțiilor realizate fără autorizație de construire, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie;
- i) documentație tehnică de arhitectură cu concluzii privind încadrarea lucrărilor executate fără autorizație de construire în reglementările documentațiilor de urbanism aprobate, în vigoare la data depunerii cererii, având următorul conținut:

- o scurt memoriu descriptiv privind arhitectura construcției/construcțiilor realizate fără autorizație de construire;
 - o plan de situație care specifică indicatorii care definesc regimul tehnic de construire stabilit pentru amplasamentul construcției/construcțiilor realizate fără autorizație de construire; detalierea minimală a regimului tehnic reprezentat în planul de situație va cuprinde obligatoriu:
 - regimul retragerilor față de toate limitele amplasamentului;
 - indicatorii de urbanism privind ocuparea terenului și utilizarea acestuia cu precizarea în detaliu a înălțimii construcției/construcțiilor realizate fără autorizație de construire.
 - o prin excepție, pentru lucrările reprezentând modificări de interior, împrejmui, piscine neacoperite și alte lucrări care nu fac obiectul calculului indicatorilor de urbanism nu este necesară prezentarea planului de situație precizat anterior.
- j) acordul creditorului sau dovada radierii dreptului de ipotecă notat în cartea funciară, dacă este cazul;
- k) declarație în formă autentică notarială a titularului dreptului real asupra imobilului – teren și/sau construcție din care să rezulte că:
- o lucrările de edificare/extindere a construcției sunt mai vechi de trei ani;
 - o nu a fost sancționat contravențional pentru executarea lucrărilor realizate fără autorizație de construire;
 - o își asumă întreaga responsabilitate pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența în momentul emiterii Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul – teren și/sau construcție la care s-au executat lucrări neautorizate.
- l) dovada plății taxei pentru eliberarea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire;
- m) fotografii ale imobilului asupra căruia au fost executate lucrări neautorizate;
- n) alte documente relevante pentru soluționarea cererii.
- (6) Documentele prevăzute la alin. (5) lit. e), h) și i) se depun în două exemplare, dintre care unul se arhivează la emitent și un exemplar vizat spre neschimbare se returnează beneficiarului odată cu Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire sau, după caz, cu soluția de respingere a cererii.
- (7) Cererea pentru eliberarea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire se soluționează în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii.
- (8) În situația în care în urma analizei documentației depuse se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări sau modificări, se notifică în scris solicitantul în termen de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării sau modificării acesteia, după caz.
- (9) În cazul prevăzut la alin. (8), termenul de soluționare al cererii se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a depune completările sau modificările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării, cu condiția depunerii acestora într-un termen de maximum două luni de la primirea notificării. Completarea documentației inițiale se face printr-o cerere de completare.
- (10) În situația necompletării documentației în termenul prevăzut la alin. (9), documentația se poate restitui la cerere solicitantului.
- (11) Documentația nu poate fi restituită fără respectarea prevederilor de la alin. (8) și (9).

(12) Cererea pentru eliberarea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire se respinge motivat în următoarele situații:

- a) documentație cu conținut incomplet și necompletată în termenul menționat la alin. (9);
- b) documentație cu conținut incorect și nerefăcută în termenul precizat la alin. (9);
- c) lucrările executate nu respectă cerințele fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, conform expertizei tehnice;
- d) lucrările executate nu se încadrează în reglementările de urbanism aprobate, în vigoare la data depunerii cererii, conform expertizei și documentației tehnice;
- e) neconcordanțe între datele conținute în documentația prezentată și situația existentă pe teren, conform constatării inspectorului de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții.

(13) Taxa pentru eliberarea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire nu se restituie, cu excepția situației în care a fost calculată greșit, caz în care se restituie suma achitată în plus față de cea corect calculată.

(14) Responsabilitatea verificării plății taxei pentru eliberarea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire și corectitudinii sumei încasate cu acest titlu revine personalului din cadrul Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții.

(15) Responsabilitatea încasării taxei revine Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Constanța și Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local.

(16) Modelul cererii pentru eliberarea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire este următorul:

CERERE PENTRU ELIBERAREA ADEVERINȚEI DE ATESTARE A EDIFICĂRII / EXTINDERII CONSTRUCȚIEI Subsemnatul(a) /subscrisa _____, CNP/CUI/CIF _____, cu domiciliul/sediul în municipiul/orașul/comuna _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____ telefon _____, e-mail _____ În conformitate cu prevederile art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, solicit eliberarea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire pentru construcția/construcțiile situată(e) în municipiul Constanța, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____. Data _____ Telefon _____ Semnătură, *) Primăria municipiului Constanța vă informează că prelucrează date cu caracter personal, în scopul pentru care au fost colectate, potrivit prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 și Legii nr. 190/2018. Motivul colectării datelor: emiterea certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției. Durata de completare: 2 minute

2. La Anexa nr. 7 - „Taxe pentru eliberarea certificatelor, avizelor și a autorizațiilor gestionate de direcția generală urbanism și patrimoniu” -, litera D - „Taxe pentru eliberarea certificatelor și avizelor administrate de Serviciul Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală” se renumerează și devine litera E.

3. La Anexa nr. 15 - „Regulament de adoptare a taxelor speciale” -, art. 4 se completează cu un nou punct, punctul 15, cu următorul cuprins:

„15. cadastrului și publicității imobiliare: procedura de înscriere în cartea funciară”.

4. La Anexa nr. 15 - „Regulament de adoptare a taxelor speciale” -, la punctul nr. 8 „Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu”, „Taxa pentru eliberarea avizului de oportunitate” se numerează și devine subpunctul 8.1. „Taxa pentru eliberarea avizului de oportunitate”.

5. La Anexa nr. 15 - „Regulament de adoptare a taxelor speciale” -, la punctul nr. 8 „Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu”, după subpunctul 8.1. „Taxa pentru eliberarea avizului de oportunitate” se introduce un nou subpunct, subpunctul 8.2 cu următorul cuprins:

„8.2 Taxă pentru eliberarea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire

Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor executate fără autorizație de construire, mai vechi de trei ani, se face în baza Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire, astfel cum dispune art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru obținerea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire necesar înscrierii dreptului de proprietate solicitantul achită o taxă egală cu 10% din valoarea lucrărilor neautorizate rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat.

Taxa este datorată pentru activitatea de verificare a documentației depuse de solicitant și concordanța acesteia cu situația existentă pe teren desfășurată în mod direct de către personalul Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Constanța în concordanță cu dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Taxa se achită de persoanele fizice și persoanele juridice, indiferent de forma juridică de organizare, care solicită eliberarea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției realizate fără autorizație de construire.

Sumele obținute din această taxă vor fi utilizate pentru acoperirea cheltuielilor de funcționare ale Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Constanța care este organizată și funcționează în baza HCL nr. 571/2023 privind aprobarea organigramei și statului de funcții al aparatului de specialitate al primarului municipiului Constanța și ale HCL nr. 572/2023 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al aparatului de specialitate al primarului municipiului Constanța, cu modificările ulterioare”.

Art. II Celelalte prevederi ale HCL nr. 412/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2025, astfel cum a fost modificată prin HCL nr. 434/2024, rămân neschimbate.

Art. III Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu, Direcției Generale Poliția Locală și Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri

ale Bugetului Local Constanța și în vederea ducerii la îndeplinire, și Instituției Prefectului - Județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

25 pentru, — împotrivă, 1 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MARIUS-ANTON PREȘAN


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Fulvia-Antonia DINESCU


CONSTANȚA

Nr. 273 / 28.08.2025