

L313/2014



# PARLAMENTUL ROMÂNIEI

## CAMERA DEPUTAȚILOR

### LEGE

**privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 22/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**

**Camera Deputaților adoptă prezentul proiect de lege.**

**Articol unic.** – Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 22 din 6 mai 2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 353 din 14 mai 2014, cu următoarele modificări și completări:

**1. Titlul Ordonanței de urgență se modifică și va avea următorul cuprins:**

**„ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ  
pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991  
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții  
și pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001  
privind amenajarea teritoriului și urbanismul”**

**2. La articolul I, înaintea punctului 1 se introduc șase puncte noi, cu următorul cuprins:**

**„- La articolul 3 alineatul (1), litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:**

«b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege – monumente, ansambluri, situri – inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate;»

**- La articolul 4 alineatul (1), litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:**

«c) de primarul general al Municipiului București, pentru:

1. investiții ce se realizează pe terenuri care depășesc limita administrativ-teritorială a unui sector și cele care se realizează în extravilan;

2. la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b);

3. lucrări de modernizare, reabilitare, extindere de rețele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafață, de transport și distribuție, pentru: apă/canal, gaze, electrice termoficare, comunicații – inclusiv fibra optică, executate pe domeniul public sau privat al municipiului București, precum și lucrări de modernizare și/sau reabilitare străzi, care sunt în administrarea municipiului București.»

**- La articolul 4, alineatele (2) și (3) se abrogă.**

**- La articolul 6, după alineatul (1<sup>1</sup>) se introduce un nou alineat, alineatul (1<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:**

«(1<sup>2</sup>) În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informațiile privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice.»

**- La articolul 6 alineatul (6), litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:**

«c) pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect:

- comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puțin 3 parcele;

- împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură;

- constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

Operațiunile juridice menționate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate. Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură.»

**- La articolul 7, după alineatul (1<sup>5</sup>) se introduce un nou alineat, alineatul (1<sup>6</sup>), cu următorul cuprins:**

«(1<sup>6</sup>) Prin excepție de la prevederile alin. (1), la solicitarea justificată a beneficiarilor, autorizațiile de construire se emit în regim de urgență în termen de până la 15 zile.»»

**3. La articolul I punctul 1, articolul 7<sup>1</sup> se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 7<sup>1</sup>. – (1) În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, re tehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport a energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licențe/permise/autorizații:

a) prin excepție de la prevederile art. 6 alin. (4) și art. 7 alin. (1) lit. b), terenurile care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu

de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege;

b) prin excepție de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b), autorizația de construire se eliberează, cu notificarea și acordarea de despăgubiri/indemnizații proprietarilor, în condițiile legii, pe baza oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier.

(2) Pentru executarea lucrărilor de construcții necesară derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, re tehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport a energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere, pentru care oricare dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier ține loc de titlu asupra imobilului pentru obținerea autorizației de construire, este necesară depunerea de către beneficiar a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligațiilor de notificare și acordare de indemnizații/despăgubiri, după cum urmează:

a) contractul de închiriere/convenție între părți, termenul de plată al indemnizațiilor/despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenției, în cazul în care proprietarii sunt identificați;

b) dovada consemnării prealabile, în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri petroliere, a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor, după caz, pentru respectivele imobile, în cazul în care proprietarii nu sunt identificați;

c) dovada consemnării prealabile, la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizațiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificați, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenția.

(3) Prevederile alin. (1) și (2) se aplică și în situația în care este necesară, pentru realizarea proiectelor de infrastructură de transport, relocarea rețelelor de utilități (rețele de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale, apă, canal) și a sistemelor naționale/rețelelor de

transport a energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului.

(4) La încetarea contractelor de închiriere, titularii de licențe/permise/ autorizații prevăzuți la alin. (2) au obligația repunerii în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul acestor contracte, dacă părțile nu au convenit altfel.”

**4. La articolul I, după punctul 1 se introduce un nou punct, punctul 1<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:**

**„1<sup>1</sup>. La articolul 11 alineatul (1), după litera m) se introduce o nouă literă, litera n), cu următorul cuprins:**

«n) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construcție pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire.»”

**5. La articolul I punctul 2, litera e<sup>1</sup>) a alineatului (1) al articolului 26 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„e<sup>1</sup>) neîndeplinirea obligației de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licențe/permise/autorizații, prevăzuți la art. 7<sup>1</sup> alin. (2), la desființarea acestora.”

**6. La articolul I punctul 3, liniuța a patra a alineatului (2) al articolului 26 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„- de la 50.000 lei la 100.000 lei, cele prevăzute la lit. b), d), e) și e<sup>1</sup>);”

**7. La articolul I, după punctul 3 se introduc 6 noi puncte, punctele 3<sup>1</sup> – 3<sup>6</sup>, cu următorul cuprins:**

**„3<sup>1</sup>. La articolul 37, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alineatele (2<sup>1</sup>) și (2<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:**

«(2<sup>1</sup>) Până la terminarea lucrărilor se pot întocmi procese-verbale de recepție parțială, care să ateste stadiul fizic de execuție, la solicitarea investitorului și cu participarea obligatorie a

reprezentanților Inspectoratului de Stat în Construcții în cazul investițiilor finanțate din fonduri publice.

(2<sup>2</sup>) Se pot recepționa ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuție diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeași autorizație de construire/desființare.»

**3<sup>2</sup>. La articolul 37, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:**

«(5) Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate.»

**3<sup>3</sup>. La articolul 37, după alineatul (5) se introduce un nou alineat, alineatul (6), cu următorul cuprins:**

«(6) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unui certificat de atestare a edificării construcției, eliberate de autoritatea administrației publice locale competentă, care să confirme situația juridică actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale.»

**3<sup>4</sup>. La articolul 41 se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:**

«(2) Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform art. 40 alin. (1) și prezentului articol, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii.»

**3<sup>5</sup>. La anexa nr. 2, punctul 1 al definiției „Drept de execuție a lucrărilor de construcții” se modifică și va avea următorul cuprins:**

«1. drept real principal: drept de proprietate, drept de administrare, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin act autentic notarial, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească, lege).»

**3<sup>6</sup>. La anexa nr. 2, după punctul 1 al definiției „Drept de execuție a lucrărilor de construcții” se introduce un nou punct, punctul 1<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:**

«1<sup>1</sup>. drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale.»”

**8. La articolul I punctul 4, punctul 2 al definiției „Drept de execuție a lucrărilor de construcții” din anexa nr. 2 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„2. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepție, în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul petrolului și gazelor naturale, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri.”

**9. După articolul II se introduce un articol nou, articolul III, cu următorul cuprins:**

„Art. III. – Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 370 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

**1. La articolul 29, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**

«(2) Certificatul de urbanism trebuie emis pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice, precum și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de dezmembrare a terenurilor situate în intravilanul localităților, în cel puțin 3 parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect realizarea de lucrări de construcții și de infrastructură. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, oricare dintre părțile actului juridic are posibilitatea, conform dispozițiilor alin. (3), de a solicita emiterea certificatului de urbanism.»

**2. La articolul 29, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:**

«(2<sup>1</sup>) În scopul asigurării opozabilității față de terți a regulilor de urbanism, după aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentație, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice.»



*Acest proiect de lege a fost adoptat de Camera Deputaților în ședința din 4 octombrie 2016, cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.*

**PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'F' followed by a series of loops and a long, sweeping tail that extends to the right.

**FLORIN IORDACHE**