

REFERAT

privind reglementarea procedurilor de inscriere a construcțiilor realizate fara Autorizatie de Constructie si descrierea corecta a regimului de inaltime a construcțiilor inscrise in cartea funciara

Avand in vedere Legea nr.127/2013 privind aprobarea OUG nr.121/2011 pentru modificarea si completarea unor acte normative Monitorul Oficial Partea I nr.246/29.04.2013 prin care s-a modificat art.36 alin 2 din Legea nr.71996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata si adresa cu nr.SC2014-005341/03.03.2014 a OCPI Timis care ne sesizeaza asupra posibilitatii aparitiei situatiei inscrierii unei constructii in cartea funciara fara ca acestea sa respecte normele de urbanism impuse de planurile de urbanism si reglementarile urbanistice in vigoare propunem modificarea si actualizarea Anexei 1 la HCL nr.196/1998 astfel :

Se pot emite Certificate de existenta/inexistenta a constructiilor pentru constructiile realizate fara autorizatie de constructie, inainte de 31 decembrie 1989, conform Anexei 1 “privind eliberarea certificatelor de existenta/inexistenta pentru intabularea constructiilor executate fara autorizatie de construire, si pentru radierea constructiilor demolate fara autorizatie de desfiintare”.

Conform art.36 alin.2 din Legea nr.7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare “In cazul constructiilor realizate inainte de intrarea in vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, inscrierea se face in baza: autorizatiei de construire sau, in lipsa acesteia, a certificatului, prin care se atesta informatiile referitoare la constructie si detinatorul acesteia, conform evidentelor fiscale sau, dupa caz, celor din registrul agricol, eliberat de primarul unitatii administrativ-teritoriale unde este amplasata aceasta constructie”.

Deoarece se solicita Primariei Municipiului Timisoara emiterea unui document din care sa se rezulte inexistenta autorizatiei de construire, document care se elibereaza fara verificarea respectarii legislatiei si a regulamentelor de urbanism privind executarea lucrarilor de constructii, ceea ce a dus la incrierea in cartea funciara a unor constructii care nu respecta legislatia mai sus mentionata, se impune aprobarea unei metodologii de emitere a adeverintelor prin care se confirma inexistenta autorizatiei de construire in care se specifica daca s-a respectat legislatia si in care se va mentiona daca poate fi sau nu folosita pentru inscrierea constructiilor.

Pentru constructiile realizate in perioada 01.01.1990- 01.08.2001 se aproba o metodologie suplimentara la H.C.L. nr.196/1998 – Anexa 2. Se va analiza posibilitatea emiterii adeverintei solicitate de catre petent doar dupa depunerea documentatiei conform Anexei 1 si verificarile conform Anexei 2.

Deoarece se solicita eliberarea unor adeverinte din care sa rezulte regimul de inaltime al unor constructii deja inscrise in cartea funciara, regim care in perioada respectiva nu era specificat, propunem ca pentru constructiile inscrise in cartea funciara, descrierea regimului de inaltime sa se faca cu respectarea Anexei nr.1.

Prezenta hotarare va avea valabilitate pe perioada operativa a art.36 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 republicata, a cadastrului si publicitatii imobiliare, pentru articolele care se refera la intabularea si radierea constructiilor executate in perioada 01.01.1990 – 01.08.2001.

Totodata se propune spre aprobare instituirea incepand cu anul fiscal 2015, in temeiul Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, Titlul IX art.266-art. 269, taxa 0,5% pentru locuinte sau anexa la locuinta si taxa de 1% pentru restul constructiilor, din valoarea impozabila a constructiei, stabilita pentru determinarea impozitului pe cladiri in conditiile art.251 din Legii nr.251/2003 comunicata de Directia Fiscala a Municipiului Timisoara care sa reprezinte taxa care ar fi fost perceputa pentru emiterea Autorizatiei de Construire a constructiei respective, actualizata la data eliberarii Certificatului de existenta a Constructiei/Adeverintei plus taxa de emitere a certificatului de existenta a constructiei.

Taxa pentru emiterea Adeverintei care este echivalenta cu taxa de emitere a certificatului de existenta constructii se va percepe de la data intrarii in vigoare a prezentului proiect de hotarare.

Totodata se propune spre aprobare instituirea, in temeiul Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, Titlul IX art.266-art. 269 incepand cu anul fiscal 2015, taxa 0,1% din valoarea impozabila a constructiei, stabilita pentru determinarea impozitului pe cladiri in conditiile art.251 din Legii nr.251/2003 comunicata de Directia Fiscala a Municipiului Timisoara care sa reprezinte taxa care ar fi fost perceputa pentru emiterea Autorizatiei de desfiintare a constructiei respective, actualizata la data eliberarii Certificatului de inexistenta a constructiei/adeverintei plus taxa de emitere a certificatului de inexistenta a constructiei.

Taxa pentru emiterea Adeverintei care este echivalenta cu taxa de emitere a certificatului de inexistenta constructii se va percepe de la data intrarii in vigoare a prezentului proiect de hotarare.

Propunem ca pentru constructiile inscrise in cartea funciara sa se perceapa doar taxa de pentru emiterea certificatului de existenta/Adeverintei.

SECRETAR
Ioan Cojocari

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu Cădariu

DIRECTOR DIRECTIA FISCALA
Adrtian Bodo

SEF SERVICIU
BANCA DE DATE URBANĂ ȘI CADASTRU
Dan Robescu

SERVICIU B.D.U.C.
Doina Purdea

AVIZAT
Serviciul Juridic
Caius Suli