

ROMANIA

JUDEȚUL VASLUI - COMUNA COROIEȘTI

PRIMAR

LOC. COROIEȘTI , COD POSTAL : 737135NR. TEL0374084251;

E-MAIL : primariacoroiesti2007@yahoo.com ; Pagina web : www.primariacoroiesti.ro

DISPOZIȚIA Nr.77

privind aprobarea Procedurii interne de identificare, constatare, evidențiere fiscală și în registrul agricol, precum și de urmărire a măsurilor legale aplicabile construcțiilor edificate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea autorizației

Primarul comunei Coroiești, județul Vaslui,

Având în vedere:

1. Referatul compartimentului de specialitate nr. 731/2026, prin care se propune aprobarea unei proceduri unitare de lucru;
2. necesitatea corelării constatărilor efectuate în teren cu evidențele de urbanism, fiscale și ale registrului agricol, cu respectarea competențelor fiecărui compartiment;
3. necesitatea constituirii unui dosar administrativ individual pentru fiecare construcție identificată și a urmăririi măsurilor privind disciplina în construcții și conformarea fiscală;

Ținând seama de prevederile:

1. art. V pct. 2, 4-6 și art. VII din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2026, prin care au fost modificate și completate Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și Legea nr. 50/1991;
2. art. 461 alin. (1) lit. b), alin. (4), alin. (9)^(1)-(9)^(5) și alin. (16) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
3. art. 3, art. 11, art. 26-32, art. 31 și art. 37 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
4. Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;
5. Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
6. Ordonanței Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare;
7. Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
8. Regulamentului (UE) 2016/679 și Legii nr. 190/2018, în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal;

În temeiul art. 155 și art. 196 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DISPUNE:

Art. 1. - Se aprobă Procedura internă de identificare, constatare, evidențiere fiscală și în registrul agricol, precum și de urmărire a măsurilor legale aplicabile construcțiilor edificate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea autorizației, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

Art. 2. - Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartimentul Impozite și Taxe Locale și persoana responsabilă cu registrul agricol vor colabora și vor transmite reciproc informațiile necesare, exclusiv în limitele competențelor legale, ale atribuțiilor din fișa postului și ale prezentei proceduri.

Art. 3. - În vederea identificării clădirilor edificate cu sau fără autorizație de construire și neînscrise în evidențele fiscale, verificările în teren se efectuează de persoanele competente potrivit legii, prin consemnarea situației faptice, a dimensiunilor, a stadiului fizic, a folosinței și, după caz, prin fotografii, schițe și alte mijloace de probă legal obținute.

Art. 4. - Pentru fiecare construcție identificată, compartimentul de specialitate întocmește un referat individual și propune, motivat, una dintre următoarele soluții:

a) aplicarea sancțiunii contravenționale și dispunerea măsurilor prevăzute de Legea nr. 50/1991, atunci când fapta este dovedită, neprescrisă, contravenientul este identificat, iar competența aparține autorității locale;

b) constatarea, exclusiv pentru dosarul individual analizat, a imposibilității aplicării sancțiunii ca urmare a intervenirii prescripției, dacă data terminării în fapt a construcției și probele administrate conduc la această concluzie;

Precizare obligatorie privind lit. b): prescripția nu se declară în mod general prin prezenta dispoziție și nu poate fi prezumată pentru toate construcțiile constatate. Ea se analizează separat pentru fiecare faptă și fiecare persoană, pe baza datei terminării în fapt și a probelor existente. Data controlului, data înscrierii în rolul fiscal ori data actualizării registrului agricol atestă existența sau luarea în evidență a construcției la acel moment, dar nu reprezintă, prin ele însele, data terminării în fapt în sens contravențional.

c) clasarea aspectului contravențional, dacă lucrarea nu era supusă autorizării, exista o autorizație valabilă, persoana verificată nu este autorul faptei sau nu sunt întrunite elementele constitutive ale contravenției;

d) completarea verificărilor, atunci când nu pot fi stabilite cu suficientă certitudine autorul, data, natura lucrărilor sau celelalte elemente esențiale ale faptei, fără ca această soluție să fie folosită pentru amânarea nejustificată a exercitării competențelor legale;

e) sesizarea organului competent, inclusiv a Inspectoratului de Stat în Construcții sau a organelor de urmărire penală, atunci când fapta nu intră în competența autorității locale ori există indicii privind săvârșirea unei infracțiuni;

f) continuarea procedurii administrative de intrare în legalitate sau de atestare a edificării, după caz, numai dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice, juridice și urbanistice prevăzute de lege.

Art. 5. - Constatarea construcției și înscrierea ori actualizarea acesteia în evidențele fiscale și în registrul agricol sunt operațiuni distincte de procedura contravențională și de procedura de autorizare. Aceste operațiuni nu legalizează construcția, nu țin loc de autorizație de construire, de recepție sau de certificat/adeverință de atestare a edificării și nu înlătură obligația aplicării măsurilor prevăzute de Legea nr. 50/1991, atunci când sunt întrunite condițiile legale.

Art. 6. - Pentru fiecare construcție se constituie un dosar administrativ individual, care va cuprinde actele de constatare, măsurătorile, schițele, fotografiile, informațiile fiscale și din registrul agricol, actele privind proprietatea și autorizarea, notificările, răspunsurile persoanei interesate, referatele de analiză și soluția adoptată.

Art. 7. - Proprietarii și, după caz, investitorii ori executanții identificați vor fi informați în scris asupra situației constatate, a obligațiilor fiscale și a căii procedurale aplicabile: sancționare și intrare în legalitate, procedura prevăzută de art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 în cazul prescripției sau imposibilitatea menținerii construcției, după caz.

Art. 8. - Emiterea certificatului de urbanism, a autorizației de construire pentru intrare în legalitate ori a certificatului/adeverinței privind edificarea se realizează numai la cererea persoanei îndreptățite și după

depunerea documentației complete prevăzute de lege. Prezenta dispoziție nu constituie aprobare colectivă sau anticipată pentru menținerea construcțiilor constatate.

Art. 9. - Prelucrarea și comunicarea datelor cu caracter personal se realizează numai în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale, cu respectarea principiilor necesității, proporționalității, exactității și limitării accesului.

Art. 10. - Secretarul general al comunei Coroiești va comunica prezenta dispoziție Instituției Prefectului - Județul Vaslui, compartimentelor și persoanelor responsabile, precum și o va aduce la cunoștință publică în condițiile legii.

Data: 03.04.2026

Primar,
Cristian LUNGU



Contrasemneaza,

Secretar general al comunei

Gina BOZA

PROCEDURĂ INTERNĂ

de identificare, constatare, evidențiere fiscală și în registrul agricol, precum și de urmărire a măsurilor legale aplicabile construcțiilor edificate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea autorizației

I. Scopul și domeniul de aplicare

1. Prezenta procedură stabilește circuitul documentelor și responsabilitățile compartimentelor implicate atunci când sunt identificate pe raza comunei Coroiești clădiri sau alte construcții edificate fără autorizație, cu nerespectarea autorizației ori neînscrise în evidențele fiscale și/sau în registrul agricol.
2. Procedura nu modifică atribuțiile stabilite prin lege, nu transferă competența de sancționare și nu înlocuiește procedurile prevăzute de Legea nr. 50/1991, Codul fiscal și Codul de procedură fiscală.

II. Principii de lucru

9. legalitatea și exercitarea competențelor numai de persoanele abilitate;
10. analiza individuală a fiecărui imobil, a fiecărei fapte și a fiecărei persoane;
11. separarea evidențierii fiscale de sancționarea contravențională și de autorizarea construcției;
12. folosirea unor probe verificabile și consemnarea motivată a concluziilor;
13. tratamentul egal al persoanelor aflate în situații comparabile;
14. protecția datelor cu caracter personal și accesul limitat la dosare.

III. Responsabilități**1. Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului/persoana competentă în domeniul disciplinei în construcții:**

- efectuează sau participă la verificările în teren în limitele competenței;
- verifică existența autorizațiilor, conformitatea lucrărilor și regimul urbanistic;
- întocmește actele de constatare, referatele individuale și propunerile de măsuri;
- transmite informațiile tehnice necesare organului fiscal local;
- urmărește demersurile privind intrarea în legalitate, atestarea edificării sau desființarea.

2. Compartimentul Impozite și Taxe Locale:

- valorifică actele de constatare în vederea stabilirii și actualizării obligațiilor fiscale;
- efectuează, potrivit competenței, inspecția fiscală ori impunerea din oficiu;
- aplică majorările și celelalte consecințe fiscale prevăzute de lege, prin acte fiscale distincte;
- comunică structurii de urbanism datele relevante pentru dosarul administrativ.

3. Persoana responsabilă cu registrul agricol:

- actualizează datele din registrul agricol pe baza declarațiilor, actelor și constatărilor permise de lege;
- menționează sursa și data actualizării, fără a transforma data înscrierii în data edificării dacă aceasta nu este dovedită;
- transmite compartimentelor implicate informațiile necesare, în limitele legii.

IV. Etapele procedurii**Etapa 1 - Identificarea și verificarea preliminară**

1. selectarea imobilelor pentru verificare pe baza sesizărilor, evidențelor existente, inspecțiilor în teren sau altor mijloace admise de lege;
2. verificarea actelor de proprietate, autorizațiilor, documentațiilor cadastrale, evidențelor fiscale și registrului agricol;
3. stabilirea persoanelor care trebuie invitate sau informate în legătură cu verificarea.

Etapa 2 - Constatarea în teren

4. identificarea imobilului și a construcției;
5. măsurarea dimensiunilor și consemnarea suprafeței construite și, dacă este posibil, a suprafeței construite desfășurate;
6. descrierea stadiului fizic: fundație, pereți, acoperiș, instalații, finisaje și folosință;
7. realizarea de fotografii și schițe și menționarea modului în care au fost obținute;
8. consemnarea declarațiilor persoanei verificate, fără a le considera singure suficiente atunci când sunt contestate sau necoroborate.

Etapa 3 - Întocmirea actului de constatare

Actul de constatare va descrie situația existentă la data controlului. Dacă nu există probe privind data exactă a executării sau a terminării în fapt, nu se va consemna că lucrarea a fost edificată la data controlului, ci doar că a fost identificată la acea dată în stadiul descris.

Etapa 4 - Actualizarea evidențelor

Actul de constatare și datele tehnice se transmit Compartimentului Impozite și Taxe Locale și persoanei responsabile cu registrul agricol. Fiecare structură emite sau efectuează operațiunile din propria competență. Data actualizării evidențelor se consemnează distinct de data edificării ori a terminării în fapt.

Etapa 5 - Analiza contravențională individuală

Referatul individual va răspunde, cel puțin, următoarelor întrebări:

15. lucrarea necesita autorizație de construire/desființare?
16. exista o autorizație și, dacă da, în ce măsură a fost respectată?
17. cine are calitatea de investitor și/sau executant și ce probe susțin această calitate?
18. lucrarea era în curs sau terminată în fapt la data controlului?
19. care este data ori perioada probabilă a terminării în fapt și prin ce probe poate fi stabilită?
20. dreptul de a aplica sancțiunea este sau nu prescris?
21. competența aparține autorității locale sau unui alt organ?
22. există indicii privind săvârșirea unei infracțiuni?

Regulă specială privind prescripția

Nu se întocmește o constatare colectivă sau generică a prescripției. Pentru fiecare construcție, termenul se analizează în raport cu data terminării în fapt, stabilită prin probe. Prima constatare oficială, înscrierea fiscală sau actualizarea registrului agricol nu suspendă, nu întrerup și nu pornesc, prin ele însele, termenul contravențional.

Etapa 6 - Soluția și comunicarea

Situația	Soluția principală	Observații
Faptă neprescrisă și dovedită	Aplicarea sancțiunii și a măsurilor Legii nr. 50/1991	Demersul ulterior de intrare în legalitate nu șterge contravenția deja săvârșită.
Faptă prescrisă	Analiza procedurii art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991	Sunt necesare expertiza tehnică, verificarea urbanistică și documentația cadastrală.
Lucrare exceptată de la autorizare ori faptă nedovedită	Clasare motivată sau completarea verificărilor	Soluția trebuie să indice concret temeiul și probele.
Construcție neconformă urbanistic/tehnic	Refuzul menținerii și măsurile legale aplicabile	Actualizarea fiscală nu împiedică desființarea sau refuzul legalizării.
Posibilă infracțiune/lipsă de competență	Sesizarea organului competent	Dosarul se înaintează cu copii certificate ale actelor relevante.

V. Intrarea în legalitate și atestarea edificării

1. Pentru faptele neprescrise, procedura de intrare în legalitate se urmărește în corelare cu procesul-verbal de constatare și sancționare și cu măsurile dispuse potrivit Legii nr. 50/1991. Proprietarul/investitorul va solicita certificatul de urbanism și va depune documentația tehnică, expertizele și avizele cerute.
2. Pentru construcțiile executate fără autorizație pentru care termenul de prescripție nu mai permite aplicarea sancțiunilor, certificatul/adeverința privind edificarea poate fi emis/emisă numai în condițiile art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991, pe baza expertizei tehnice și a documentației cadastrale și numai dacă sunt respectate reglementările urbanistice și cerințele fundamentale de calitate.
3. Emiterea unui act fiscal, înscrierea în registrul agricol sau plata impozitului nu conferă dreptul de menținere a construcției și nu obligă autoritatea să emită autorizația ori certificatul/adeverința de edificare.

VI. Dosarul administrativ și registrul de monitorizare

1. Dosarul individual va fi numerotat și va cuprinde, în ordine cronologică:
 23. sesizarea sau documentul care a declanșat verificarea;
 24. actele și informațiile consultate anterior controlului;
 25. procesul-verbal/nota de constatare, măsurători, fotografii și schițe;
 26. actele fiscale și mențiunile din registrul agricol;
 27. dovezile privind autorul și data executării/terminării lucrărilor;
 28. notificările, comunicările și punctul de vedere al persoanei interesate;
 29. referatul de analiză juridică și tehnică;
 30. procesul-verbal contravențional, actul de clasare sau sesizarea organului competent;
 31. documentația și soluția privind intrarea în legalitate/atestarea edificării/desființarea.
2. Compartimentul Urbanism va ține un registru de monitorizare care va conține cel puțin: numărul dosarului, proprietarul, amplasamentul, data controlului, stadiul fizic, situația autorizării, situația fiscală, soluția contravențională, termenul de conformare și soluția finală.

VII. Dispoziții finale

1. Termenele acordate proprietarilor prin notificări pentru depunerea documentelor au caracter administrativ și nu modifică termenele de prescripție sau termenele prevăzute de lege.
2. Orice derogare de la prezenta procedură se motivează în scris și trebuie să respecte legea. Considerentele de oportunitate, promisiunea intrării în legalitate ori simpla înscriere fiscală nu constituie, singure, temei pentru neaplicarea sancțiunii unei fapte neprescrise și dovedite.
3. Prezenta procedură se completează cu legislația în vigoare și se actualizează ori de câte ori intervin modificări normative relevante.



PRIMAR,