

Anunț privind deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a:

- **proiectului de hotărâre nr. 1/ 2025 privind aprobarea unor măsuri pentru desființarea pe cale administrativă a construcțiilor executate fără autorizație de construire, cât și a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu**

În vederea realizării intervențiilor ce au ca scop restructurarea/regenerarea urbană, accesul la obiective turistice, la obiective de interes public, precum și în cazul în care administrația locală are în vedere realizarea unor lucrări de interes public în zone ale orașului Geoagiu, dar și în scopul respectării disciplinei în materia urbanismului, se stabilesc prin prezenta Procedură condițiile pentru desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire, cât și a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu, respectiv, drepturile și obligațiile care revin proprietarilor construcțiilor li administrației publice locale.

Documentația aferentă proiectelor de hotărâri include:

- Proiectul de hotărâre
- Referatul de aprobare (.pdf în atașament)
- Raportul de specialitate (.pdf în atașament)

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a Primăriei orașului Geoagiu, la adresa: [https://www. geoagiu.ro/consultare](https://www.geoagiu.ro/consultare) publica;
 - la sediul Primăriei orașului Geoagiu, str. Calea Romanilor, nr. 141 (panoul de afișaj);
- Proiectul de hotărâre se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Compartimentul Relații publice și secretariat.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 27 ianuarie 2025.

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria@geoagiu.ro
- prin poștă, pe adresa Primăriei orașului Geoagiu, str. Calea Romanilor, nr. 141, jud. Hunedoara
- la sediul instituției, la Compartimentul Relații publice, arhivă și secretariat, de luni până joi, între orele 8:00-16:00

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind dezbateră Proiectului de hotărâre”

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de hotărâre, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 17.01.2025.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254/248.880 int. 104, e-mail: primaria@geoagiu.ro, persoană de contact: Cimpoesu Maria.

Publicat la data de 09.01.2025, aflat în dezbateră publică până la data de 27.01.2025.

Responsabil pentru relația cu societatea civilă
Jr. Cimpoesu Maria



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 1/2025

privind aprobarea unor măsuri pentru desființarea pe cale administrativă a construcțiilor executate fără autorizație de construire, cât și a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu

Consiliul Local al orașului Geoagiu, județul Hunedoara;

Având în vedere referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu nr. 1/09.01.2025, cu privire la aprobarea unor măsuri pentru desființarea pe cale administrativă a construcțiilor executate fără autorizație de construire, cât și a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu;

Ținând seama de dispozițiile art. 33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 62 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. "c" și "d", alin. (6) lit. "c", alin. (7) lit. "j" și "m", art. 139 alin. (3) lit. "e" și "g" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Procedura privind desființarea pe cale administrativă a construcțiilor executate fără autorizație de construire, cât și a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Toate cheltuielile care decurg din operațiunile de desființare, transport, depozitare efectuate de administrația publică locală a orașului Geoagiu, prin serviciul propriu sau prin societățile comerciale cu care va încheia contracte, vor fi recuperate de la proprietarii bunurilor și / sau din valorificarea materialelor rezultate din demolare, prin licitație publică.

Art. 2. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunica :

- Institutiei Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului orașului Geoagiu;
- Serviciului Arhitect Șef, Serviciului RAADPP
- Se aduce la cunoștință publică.

Geoagiu, 09.01.2025

INITIATOR,
Primar,
Ovidiu VLAD

AVIZAT,
Secretar General,
Jr. Maria Ileana CIMPOEȘU

Procedura privind desființarea pe cale administrativă a construcțiilor executate fără autorizație de construire, cât și a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu

Capitolul I. Prevederi generale

Art. 1. – Procedura de autorizare și desființare a construcțiilor este reglementată de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și de Ordinul MDRL nr. 839 /2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. – (1) Prezenta procedură stabilește cadrul necesar privind desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire, cât și a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu.

(2) În vederea realizării intervențiilor ce au ca scop restructurarea/regenerarea urbană, accesul la obiective turistice, la obiective de interes public, precum și în cazul în care administrația locală are în vedere realizarea unor lucrări de interes public în zone ale orașului Geoagiu, dar și în scopul respectării disciplinei în materia urbanismului, se stabilesc prin prezenta Procedură condițiile pentru desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire, cât și a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu, respectiv, drepturile și obligațiile care revin proprietarilor construcțiilor li administrației publice locale.

Art. 3. – (1) Autoritatea competentă pentru autorizarea lucrărilor de desființare a construcțiilor pe teritoriul orașului Geoagiu este Primarul orașului Geoagiu, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Primarul orașului Geoagiu și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și al autorizării executării lucrărilor pentru construirea și desființarea construcțiilor pe teritoriul localității și să aplice sancțiunile prevăzute de lege.

Art. 4. – (1) Prezenta procedură este elaborată în temeiul următoarelor prevederi legislative:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- Ordinul MDRL nr. 839 /2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

- Legea nr. 227 /2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr. 24 /2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare,

- OG nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În înțelesul prezentei proceduri, termenii și expresiile utilizate se definesc astfel:

a) **Autorizația de construire/desființare** - Actul de autoritate al administrației publice locale - consilii județene și consilii locale municipale, orașenești și comunale -, pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții. Procedura de emitere a autorizației de construire/desființare este reglementată prin prezenta lege și prin normele metodologice elaborate de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

b) **Lucrări de construcții** - Operațiunile specifice prin care se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări inginerești, de artă etc.;

b) **construcții cu caracter provizoriu**: construcții care se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea.

Capitolul II – Categoriile de construcții care fac obiectul prezentului regulament

Art. 5. – Construcțiile care fac obiectul prezentei proceduri sunt construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate (cu sau fără autorizație de construire) pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu.

Capitolul III – Procedura de desființare pe cale administrativă a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu

Art. 6. - (1) Comisia pentru identificarea construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu, numită prin dispoziție a primarului orașului Geoagiu va efectua vizite în teren, identificând construcțiile care au fost realizate fără autorizație de construire emisă în condițiile Legii nr. 50/1991.

(2) Va verifica dacă amplasamentul construcțiilor aparține domeniului public sau privat al orașului Geoagiu.

(3) Va identifica deținătorii construcțiilor și îi va notifica, acordându-le un termen de 15 zile calendaristice pentru desființarea construcțiilor amplasate fără forme legale. Notificarea se va comunica cu confirmare de primire și se va afișa pe construcția respectivă, întocmindu-se un proces-verbal de afișare, însoțit de fotografia notificării afișată pe construcție.

Art. 7. La expirarea termenului prevăzut la art. 6 alin. (3) membrii Comisiei pentru identificarea construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu vor verifica dacă deținătorii construcțiilor s-au conformat sau nu notificării, rezultatul verificării fiind consemnat într-un proces-verbal de constatare.

Art. 8. Dacă deținătorii construcțiilor s-au conformat notificării se va sista acțiunea de desființare pe cale administrativă, iar deținătorii construcțiilor vor putea solicita Compartimentului impozite și taxe locale scoaterea acestor construcții de pe rolul fiscal.

Art. 9. Dacă deținătorii construcțiilor nu s-au conformat notificării se va continua acțiunea de

desființare pe cale administrativă, iar Comisia va întocmi referatul pentru emiterea dispoziției de desființare pe cale administrativă a construcțiilor executate fără autorizație de construire, în conformitate cu prevederile art. 33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar Primarul orașului Geoagiu va emite dispoziția de desființare în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului Comisiei.

Art. 10. În baza Dispoziției de desființare pe cale administrativă a construcțiilor executate fără autorizație de construire se pot încheia contracte de servicii pentru:

- Demolare/transport/depozitare materiale rezultate din demolare;
- Înregistrare video
- Fotografieri
- Ridicare animale găsite în incintă
- Platformă transport autoturisme
- Transport și depozitare deșeuri periculoase.

(2) Depozitarea bunurilor se va face pe amplasamente din proprietatea publică sau privată a orașului Geoagiu, până la solicitarea acestora de către proprietar, dar nu mai mult de 30 zile calendaristice, ulterior vor fi valorificate prin vânzare la licitație publică.

(3) Termenele acordate în baza notificărilor comunicate până la data intrării în vigoare a acestei proceduri rămân valabile.

Art. 11. (1) În termen de maxim 5 zile de la emiterea dispoziției de desființare prevăzută la art.9, Serviciul acțiuni și lucrări de interes public sau firma contractată, în conformitate cu prevederile legale privind achizițiile publice, cu concursul Comisiei pentru identificarea construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu, va proceda la realizarea lucrărilor de desființare pe cale administrativă, transportul și depozitarea bunurilor.

(2) Pentru fiecare construcție demolată/ridicată se va întocmi un proces-verbal de către Comisie, care va conține următoarele informații:

- date de identificare proprietar
- date referitoare la tipul materialelor folosite la construcția executată fără forme legale (metal, lemn, prefabricate, cărămidă, alte materiale)
- bunurile găsite în construcție
- data demolării/ridicării construcției provizorii.

Art. 12. – (1) Proprietarii construcțiilor desființate vor fi notificați să se prezinte pentru recuperarea materialelor rezultate din demolare, în termen de 30 zile de la data demolării / ridicării. Ridicarea materialelor din care a fost edificată construcția și eventualele bunuri găsite în aceasta vor putea fi ridicate doar în baza unei cereri scrise și a dovezii achitării către bugetul local al orașului Geoagiu a contravalorii lucrărilor cu demolarea, dezmembrarea, ridicarea, transportul și depozitarea.

(2) În cazul proprietarilor neidentificați se va proceda la afișarea notificării la fața locului, pe site-ul Primăriei orașului Geoagiu și într-un ziar local.

Art. 13. - (1) Valorificarea bunurilor se va face prin licitație publică de către Compartimentul achiziții publice și Compartimentul contabilitate.

(2) Sumele rezultate din valorificarea bunurilor vor fi virate către bugetul local al orașului Geoagiu, putând fi folosite pentru recuperarea parțială / totală a cheltuielilor efectuate cu lucrările de demolare, dezmembrare, ridicare, transport și depozitare.

(3) Orașul Geoagiu nu își asumă nici o responsabilitate pentru bunurile deteriorate sau eventualele pagube rezultate ca urmare a demolării /ridicării, transportului și depozitării bunurilor,

efectuate cu respectarea prezentei proceduri.

(4) În situația demolării construcțiilor cu destinația de garaje, firma contractată pentru demolare va încheia o poliță de asigurare, care să acopere riscul producerii de pagube sau avarieri aduse autoturismelor în timpul activității de demolare, ridicare, transport și depozitare.

(5) Proprietarii construcțiilor pentru care trebuie folosit buldoexcavator pentru desființare, iar materialele nu se pot recupera, nu vor putea ridica pretenții cu privire la recuperarea acestor materiale.

Capitolul IV – Dispoziții finale

Art. 14. – În scopul ducerii la îndeplinire a prezentei proceduri orașul Geoagiu va putea achiziționa, în condițiile legii, servicii demolare/transport/depozitare materiale rezultate din demolare; înregistrare video, fotografiere, ridicare animale găsite în incintă, platformă transport autoturisme, transport și depozitare deșeuri periculoase.

Art. 15. – Responsabilitățile privind îndeplinirea prezentelor proceduri revin angajaților din cadrul Serviciului Arhitect Șef, Serviciul Registrul Agricol, Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartiment achiziții publice și Compartiment contabilitate.

Art. 16. – Prezenta procedură se aplică și în cazul desființării construcțiilor provizorii realizate cu autorizație de construire, pe domeniul public sau privat al orașului Geoagiu, în vederea realizării intervențiilor ce au ca scop restructurarea / regenerarea urbană, dar și în scopul respectării disciplinei în materia urbanismului.

Geoagiu, 09.01.2025

INITIATOR,
Primar,
Ovidiu VLAD

AVIZAT,
Secretar General,
Jr. Maria Ileana CIMPOEȘU

JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL GEOAGIU
PRIMAR

Nr. 1/09.01.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea unor măsuri pentru desființarea pe cale administrativă a construcțiilor executate fără autorizație de construire, cât și a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu

Art. 28 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, stabilește cu titlu de regulă, principiul potrivit căruia în cazul executării în mod culpabil, adică fără autorizație legală, a unei construcții sau a unei lucrări de construire, persoana vinovată este sancționată contravențional iar organul care a aplicat sancțiunea contravențională va sesiza instanța judecătorească pentru a dispune, după caz, încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației sau desființarea (judiciară) a construcțiilor realizate nelegal. Temeiul de drept este reprezentat de dispozițiile art. 32 din legea menționată, articol cu denumirea marginală de „Măsuri judiciare” întrucât limitarea cerută a fi adusă dreptului de proprietate asupra unei construcții se realizează prin intermediul autorității judecătorești, ca regulă specifică și conformă statului de drept.

Cu toate acestea, în mod derogatoriu de la acest principiu, legiuitorul a stabilit prin ipoteza complexă a normei juridice consacrată de art. 33 din Legea nr. 50/1991 o serie de circumstanțe factuale în care această limitare poate să ajungă până la extincția totală a obiectului asupra căruia poartă dreptul de proprietate respectiv la desființarea pe cale administrativă, în afara unui control judecătoresc prealabil, a oricărei construcții executată fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului sau a oricărei construcții provizorii, a oricărei lucrări provizorii sau a oricărei amenajări cu caracter provizoriu executată pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor sau al comunelor.

În conformitate cu prevederile art. 33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

(1) Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desființare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

(4) Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, orașelor ori comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(5) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) autoritățile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări, în condițiile legii.

Norma juridică este incidentă, în primul rând, atunci când este vorba de o edificare sau chiar doar de simplul fapt al existenței unei construcții pe un teren proprietate publică;

Dispoziția de desființare pe cale administrativă este o operațiune administrativă producătoare de efecte juridice prin ea însăși în baza căreia aparatul tehnic de specialitate din cadrul autorității administrației publice locale va putea trece la desființarea construcției pe cale administrativă și motiv pentru care nu are un destinatar.

Curtea Constituțională a României s-a pronunțat prin mai multe decizii în sensul că desființarea pe cale administrativă a unei construcții, în temeiul dispozițiilor art. 33 din Legea nr. 50/1991, nu reprezintă o încălcare a normelor constituționale în măsura în care dobândirea dreptului de proprietate asupra construcției s-a făcut fără respectarea dispozițiilor legale cum este cazul obținerii autorizației administrative de construire. În acest sens este Decizia nr. 656/05.10.2006 a Curții Constituționale.

În mare parte doctrina a tins către o interpretare în sensul că aplicarea unei contravenții nu ar reprezenta o condiție prealabilă cu toate că întreaga procedură derogatorie are la bază ideea de culpă constând în edificarea fără autorizarea administrativă impusă de lege. În același sens a fost tratată această temă și la Întâlnirea Președinților secțiilor de contencios administrativ și fiscal ale Înaltei Curți de Casație și Justiție și ai Curților de Apel desfășurată în anul 2021 la Timișoara.

S-au invocat, între argumente, în primul rând faptul că art. 33 ar fi unul de excepție ce deroga de la precedentele dispoziții legale ce prevăd în mod expres aplicarea unei contravenții și, în al doilea rând, faptul că este posibil, cazual iar nu în mod general, ca fapta contravențională să fie prescrisă și pe cale de consecință agentul constatator nu ar putea aplica contravenția.

Având în vedere că pe raza orasului Geoagiu sunt mai multe situații în care cetățenii au edificat construcții pe teren proprietatea Orasului Geoagiu, fără autorizație de construire, se impune stabilirea unei proceduri care să detalieze toate activitățile legale pentru desființarea acestor construcții.

Față de considerentele prezentate am inițiat un proiect de hotărâre pe care vi-l supun spre dezbateră și aprobare.

Primar,
Ovidiu Vlad

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unor măsuri pentru desființarea pe cale administrativă a construcțiilor executate fără autorizație de construire, cât și a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu

Vazand referatul de aprobare al primarului orasului Geoagiu nr. 1/03.01.2025 si proiectul de hotarare cu privire la aprobarea unor măsuri pentru desființarea pe cale administrativă a construcțiilor executate fără autorizație de construire, cât și a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Geoagiu, considerăm că este necesară și oportună adoptarea acestei hotărâri.

Art. 28 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, stabilește cu titlu de regulă, principiul potrivit căruia în cazul executării în mod culpabil, adică fără autorizație legală, a unei construcții sau a unei lucrări de construire, persoana vinovată este sancționată contravențional iar organul care a aplicat sancțiunea contravențională va sesiza instanța judecătorească pentru a dispune, după caz, încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației sau desființarea (judiciară) a construcțiilor realizate nelegal. Temeiul de drept este reprezentat de dispozițiile art. 32 din legea menționată, articol cu denumirea marginală de „Măsuri judiciare” întrucât limitarea cerută a fi adusă dreptului de proprietate asupra unei construcții se realizează prin intermediul autorității judecătorești, ca regulă specifică și conformă statului de drept.

Cu toate acestea, în mod derogatoriu de la acest principiu, legiuitorul a stabilit prin ipoteza complexă a normei juridice consacrată de art. 33 din Legea nr. 50/1991 o serie de circumstanțe factuale în care această limitare poate să ajungă până la extincția totală a obiectului asupra căruia poartă dreptul de proprietate respectiv la desființarea pe cale administrativă, în afara unui control judecătoresc prealabil, a oricărei construcții executată fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului sau a oricărei construcții provizorii, a oricărei lucrări provizorii sau a oricărei amenajări cu caracter provizoriu executată pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor sau al comunelor.

În conformitate cu prevederile art. 33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

(1) Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desființare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

(4) Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, orașelor ori comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(5) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) autoritățile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări, în condițiile legii.

Norma juridică este incidentă, în primul rând, atunci când este vorba de o edificare sau chiar doar de simplul fapt al existenței unei construcții pe un teren proprietate publică;

Dispoziția de desființare pe cale administrativă este o operațiune administrativă producătoare de efecte juridice prin ea însăși în baza căreia aparatul tehnic de specialitate din cadrul autorității administrației publice locale va putea trece la desființarea construcției pe cale administrativă și motiv pentru care nu are un destinatar.

Curtea Constituțională a României s-a pronunțat prin mai multe decizii în sensul că desființarea pe cale administrativă a unei construcții, în temeiul dispozițiilor art. 33 din Legea nr. 50/1991, nu reprezintă o încălcare a normelor constituționale în măsura în care dobândirea dreptului de proprietate asupra construcției s-a făcut fără respectarea dispozițiilor legale cum este cazul obținerii autorizației administrative de construire. În acest sens este Decizia nr. 656/05.10.2006 a Curții Constituționale.

În mare parte doctrina a tins către o interpretare în sensul că aplicarea unei contravenții nu ar reprezenta o condiție prealabilă cu toate că întreaga procedură derogatorie are la bază ideea de culpă constând în edificarea fără autorizarea administrativă impusă de lege. În același sens a fost tratată această temă și la Întâlnirea Președinților secțiilor de contencios administrativ și fiscal ale Înaltei Curți de Casație și Justiție și ai Curților de Apel desfășurată în anul 2021 la Timișoara.

S-au invocat, între argumente, în primul rând faptul că art. 33 ar fi unul de excepție ce deroga de la precedentele dispoziții legale ce prevăd în mod expres aplicarea unei contravenții și, în al doilea rând, faptul că este posibil, cazual iar nu în mod general, ca fapta contravențională să fie prescrisă și pe cale de consecință agentul constator nu ar putea aplica contravenția.

Având în vedere că pe raza orașului Geoagiu sunt mai multe situații în care cetățenii au edificat construcții pe teren proprietatea Orașului Geoagiu, fără autorizație de construire, se impune stabilirea unei proceduri care să detalieze toate activitățile legale pentru desființarea acestor construcții.

Proiectul de hotărâre se întemeiază pe dispozițiile art. 33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 62 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare;

Competența de adoptare a hotărârii revine consiliului local în temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. "c" și "d", alin. (6) lit. "c", alin. (7) lit. "j" și "m", art. 139 alin. (3) lit. "e" și "g" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru aceasta propun dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Secretar,
Jr. Cimpoesu Maria