

# Comunicare privind începerea lucrărilor, recepția la terminare

Conform Legea 50/1991 actualizată art. 37 alin (2):

“Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor. Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie.”

Din **componența comisiei** de recepție la terminarea lucrărilor va face parte în mod obligatoriu **un reprezentant desemnat de către autoritatea administrației publice competente, care a emis autorizația de construire respectiv desființare.**

Investitorul stabilește **data, ora și locul** la care se întrunește și își începe activitatea comisia de recepție la terminarea lucrărilor, după înștiințarea primită de la executant (în perioada de valabilitate a autorizației de construire respectiv desființare) privind data terminării tuturor lucrărilor. Comunicarea privind data terminării lucrărilor de construcții aferente AC se trimite către administrația publică competentă cu **15 zile** înainte efectuării recepției. **Formularele tip – Comunicare privind încheierea lucrărilor se predau beneficiarilor la emiterea autorizațiilor de construire.**

Conform Legea 50/1991, art. 37, alin. (3):

“La terminarea lucrărilor, beneficiarul autorizației de construire are obligația să regularizeze taxa pentru autorizația de construire, potrivit legii. O dată cu regularizarea taxei prevăzute la alin.(3), beneficiarii autorizațiilor de construire vor regulariza și celelalte cote prevăzute de lege.”

Beneficiarul va depune la autoritatea administrației publice competente Declarația privind **valoarea reală a lucrărilor** executate în baza autorizației de construire, care va conține și valoarea impozabilă a imobilului.

Conform Legea 50/1991, art. 39:

*“Toate construcțiile proprietate privată, realizate în condițiile prezentei legi, se declară în vederea impunerii la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire.”*

Declarația spre impunere la Serviciul impozite, taxe și alte venituri va fi însoțită de următoarele documente:

- Autorizația de construire respectiv deființare;
- Planurile de arhitectură din documentația tehnică vizată spre neschimbare;
- Memorii tehnice aferente DT;
- Breviar de calcul privind taxa de autorizație de construire;
- PAD – Plan de amplasament și delimitare a imobilului (topograf);
- Dovada achitării taxelor aferente autorizației de construire la Primărie și ISC.

În baza valorii finale a lucrărilor Inspectoratul de Stat în Construcții va elibera **adeverința** privind confirmarea plăților efectuate, aferente cotelor legal datorate ISC.

**Cererea de participare al desemnatului autorității administrației publice la recepția la terminarea lucrărilor se completează conform formularul tip predat cu ocazia emiterii autorizației.**

Secretariatul comisiei de recepție la terminarea lucrărilor este asigurat de un diriginte de șantier autorizat implicat în verificarea calității lucrărilor executate pentru realizarea construcției și a intervențiilor la construcția existentă, care întocmește, în numele investitorului, documentele de recepție la terminarea lucrărilor și constituie carte tehnică a construcției. (H.G. 343/2017-Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, Anexa nr.1, art. 11, alin. 3)

Comisia de recepție la terminarea lucrărilor se întrunește la data, ora și locul fixate, iar președintele acesteia, numit de investitor, stabilește programul după care va fi realizată recepția la terminarea lucrărilor. Comisia de recepție poate funcționa numai în prezența a cel puțin 2/3 din membrii numiți ai acesteia.

În conformitate cu HG 343/2017, Anexa nr. 1, art. 15, alin (3) **la recepția la terminarea lucrărilor se vor examina:**

- a) respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum și avizele/acordurile și condițiile de execuție impuse de autoritățile competente;
- b) executarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului de lucrări/de execuție, ale documentației de proiectare, ale documentației de execuție și ale reglementărilor specifice, cu respectarea cerințelor fundamentale, conform legii;
- c) terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în contractul de lucrări/de execuție încheiat între investitor și executant și în documentația anexă la contract, respectiv a lucrărilor aferente părților / obiectelor / sectoarelor din / de construcție în condițiile prevăzute la art. 4: "Recepția la terminarea lucrărilor și, respectiv, recepția finală pot fi realizate și pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție, în condițiile legii și ale prezentului regulament, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional.;
- d) documentele care intră în componența cărții tehnice a construcției, inclusiv proiectul tehnic de execuție actualizat la data finalizării lucrărilor - "as built", dispozițiile de șantier, procesele-verbale de lucrări ascunse, procesele-verbale de control în faze determinante, precum și orice alt document aferent proiectării și execuției lucrărilor;
- e) existența devizului general actualizat la terminarea lucrărilor și/sau a documentelor care certifică valoarea calculată de autoritatea administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare în vederea regularizării taxei de autorizare, din care să reiasă valoarea finală a lucrărilor executate, precum și a cotelor legal datorate Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.;
- f) adeverința eliberată de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., prin care se confirmă plățile efectuate, respective dacă investitorul a virat către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. sumele aferente cotelor prevăzute în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în Legea nr. 10/1995, republicată, precum și penalităților aferente, dacă este cazul;
- g) existența certificatului de performanță energetică, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, după caz;
- h) procesul-verbal de recepție parțială, prevăzut în cazul preluării de către investitor a unei părți din construcție, pe stadii fizice de execuție, după caz;
- i) referatele pe specialități întocmite de proiectant și dirigințele de șantier cu privire la modul în care a fost executată lucrarea;
- j) alte documente pe care le consideră necesare.

Recepția se efectuează în toate cazurile prin examinare nemijlocită a construcției și analizarea documentelor prevăzute la alin. (3). Decizia comisiei de recepție la terminarea lucrărilor se ia cu majoritatea membrilor comisiei. În cazul în care membrii comisiei de recepție la terminarea lucrărilor au opinii separate, **decizia comisiei se ia cu respectarea punctului de vedere al reprezentantului autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare.** (HG 343/2017, Anexa nr. 1, art.16)

Comisia de recepție la terminarea lucrărilor decide **suspendarea procesului de recepție** la terminarea lucrărilor dacă constată următoarele:

- a) existența unor neconformități, neconcordanțe, defecte ori deficiențe care sunt de natură să afecteze utilizarea construcției conform destinației sale;
- b) existența unor lucrări realizate necorespunzător, nefinalizate sau neexecutate, care pot afecta cerințele fundamentale aplicabile;
- c) construcția prezintă vicii a căror remediere este de durată și strict necesară pentru asigurarea utilității construcției conform destinației preconizate, potrivit Legii nr. 10/1995, republicată;
- d) existența, în mod justificat, a unor suspiciuni rezonabile cu privire la calitatea lucrărilor realizate și necesitatea unor expertize tehnice, încercări și teste suplimentare pentru a le clarifica;
- e) investitorul nu pune la dispoziția comisiei de recepție la terminarea lucrărilor documentele prevăzute la art. 15 alin. (3). (HG 343/2017, Anexa nr. 1, art.17, alin.1);

Comisia de recepție la terminarea lucrărilor decide **admiterea recepției la terminarea lucrărilor** în cazul în care nu se constată existența aspectelor prevăzute la art. 17 alin. (1) sau, în caz contrar, dacă acestea au fost remediate de executant în termenul de remediere stabilit.

Comisia de recepție la terminarea lucrărilor decide **respingerea recepției la terminarea lucrărilor în situația** în care:

- a) comisia de recepție la terminarea lucrărilor nu a putut examina nemijlocit construcția;
- b) executantul nu remediază aspectele prevăzute la art. 17 alin. (1), inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere;
- c) nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor;
- d) se constată vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele;
- e) reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției, în condițiile art. 16 alin. 3.;
- f) se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire. (HG 343/2017, Anexa nr. 1, art.18, alin.2).

În conformitate cu decizia comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, investitorul aprobă, în termen de **3 zile** de la luarea deciziei de către comisie, **admiterea sau respingerea recepției** și semnează procesul-verbal la terminarea lucrărilor.

Conform HG 343/2017, Anexa nr. 1, art.23: Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor se comunică, în termen de **5 zile** de la data finalizării recepției, **către investitor autorității administrației publice competente**, emitente a autorizației de construire/desființare.

Desemnatul administrației publice competente, emitente a autorizației de construire/desființare va atașa la autorizația de construire cu documentația tehnică aferentă (exemplarul primăriei) următoarele documentele predate, după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor:

- **Procesul verbal de recepție** la terminarea lucrărilor;
- **Referatele pe specialități** întocmite de proiectant și diriginte de șantier cu privire la modul în care a fost executată lucrarea;
- **Certificatul de performanță** energetică a clădirii;
- **Dovada achitării plăților** efectuate cu ocazia regularizărilor taxelor legale.