



MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNAL GRĂȚIEȘTI
PRIMĂRIA COMUNEI GRĂȚIEȘTI

DECIZIE
nr. 2/6

din 14 mai 2025

com. Grățiești

„Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare/informativ, a autorizației de construire/desființare, a certificatului privind edificarea construcțiilor în Primăria com. Grățiești”

Consiliul comunal Grățiești, întrunit în ședința ordinară din data de 14 mai 2025;

Examinând:

- informația prezentată de Dna Crudu Corina, arhitect;
- avizul Comisiei activități socio-culturale, turism, culte, drept și disciplină din 08.05.2025;

În temeiul Hotărârii Guvernului nr. 578 din 21.08.2024 pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare, certificatului privind edificarea construcțiilor în Primăria com. Grățiești, art. 111, 162, 387 din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, art. 24, art. 25, art. 47 și art. 55 din Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014, art. 11 și art. 20 din Legea nr. 397/2003 „Privind finanțele publice locale”, art. 288-298 din Codul fiscal, aprobat prin Legea nr. 1163/1997, art. 8 alin. (3), art. 14 alin. (2) lit. n), art. 19 din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, art. 108 alin. (2) și art. 156 alin. (2) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, examinând procesul-verbal al dezbaterilor publice din data de 30 aprilie 2025, Consiliul comunal Grățiești,

DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare/informativ, a autorizației de construire/desființare, a certificatului privind edificarea construcțiilor în Primăria com. Grățiești.

2. Primarul com. Grătiești, dna Caraman Olga, va asigura executarea prezentei decizii.
3. Prezenta decizie se publică în Registrul de Stat al Actelor Locale și se comunică Cămariei de Stat – Oficiul Teritorial Chișinău.
4. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (mun. Chișinău, str. Kiev, nr. 3) în termen de 30 de zile de la comunicare, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

Președinte al ședinței

Țurcanu Nina

Contrasemnează:

**Secretar al Consiliului
comunal Grătiești**

Harabari Andriana

REZULTATUL VOTĂRII :

Pentru – 12

Împotrivă – 0

S-au abținut – 2

REGULAMENTUL

privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare a certificatului privind edificarea construcțiilor în Primăria com. Grătiești

Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Regulament privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare (în continuare – *Regulament*) stabilește modul de calculare a plăților încasate de Primăria com. Grătiești pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau a autorizației de desființare, certificatului privind edificarea construcțiilor în Primăria com. Grătiești, stabilit prin decizia consiliului local conform prezentului Regulament și se aplică construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, cu excepția lucrărilor finanțate din mijloace financiare publice, lucrărilor de utilitate publică de interes național, obiectelor cu caracter militar sau secret și a construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, care se autorizează în mod special.

2. Pentru emiterea actelor permissive menționate în pct. 1, solicitantul achită plata, cuantumul căreia se stabilește anual prin decizia consiliului Comunal Grătiești, conform prezentului Regulament.

3. Dacă pe parcursul anului survin modificări în factorii care au stat la baza calculării plăților, conform pct. 11, plățile pentru eliberarea actelor permissive aprobate prin decizia consiliului local se actualizează timp de 60 de zile de la survenirea modificării, dar nu mai des decât o dată pe an.

4. Plățile pentru eliberarea actelor permissive aprobate prin decizia consiliului local sunt publicate pe site-ul web oficială al autorității respective. În lipsa unui site web oficial prețurile aprobate sunt afișate pe panoul informativ de la sediul autorității respective.

5. La Decizia consiliului comunal Grătiești, pentru reducerea riscului seismic, persoanele fizice beneficiază de scutire de plată pentru eliberarea actelor permissive pentru execuția lucrărilor de consolidare a construcțiilor utilizate în calitate de locuință de bază. De asemenea, în baza deciziei Consiliului local Grătiești, Asociațiile de proprietari din condominiu, beneficiază de scutire de plată pentru emiterea actelor permissive, pentru lucrările de reabilitare termică a blocurilor locative și pentru lucrările de reducere a riscului seismic.

6. Pentru obiectele amplasate pe terenurile mai multor unități administrativ-teritoriale, în cazurile stabilite în art. 108 alin. (2) și art. 156 alin. (2) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, cuantumul plății pentru elaborarea și emiterea actelor permissive va fi aprobat prin decizia administrației publice locale de nivelul al doilea, în baza avizelor eliberate de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi, pe al căror teritoriu se vor desfășura activitățile preconizate. La calcularea plății pentru emiterea actelor permissive se va lua în calcul costurile necesare pentru emiterea avizelor stabilite, conform prevederilor Capitolului II.

7. Consiliul comunal Grătiești este în drept să stabilească înlesniri sau tarife preferențiale pentru anumite categorii de investitori/beneficiari, conform limitelor aprobate de Consiliul comunal Grătiești.

8. Nu se percepe plată pentru emiterea actelor prevăzute în pct. 6 din Regulamentul cu privire la procedura de emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire/desființare pentru lucrările de utilitate publică de interes național, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 489/2024.

9. Pentru obiectele amplasate pe terenurile mai multor unități administrativ-teritoriale, în cazurile stabilite în art. 108 alin. (2) și art. 156 alin. (2) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, cuantumul plății pentru elaborarea și emiterea actelor permise va fi aprobat prin decizia administrației publice locale de nivelul al doilea, în baza avizelor eliberate de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi, pe al căror teritoriu se vor desfășura activitățile preconizate. La calcularea plății pentru emiterea actelor permise se va lua în calcul costurile necesare pentru emiterea avizelor stabilite, conform prevederilor Capitolului II.

Capitolul II MODALITATEA DE CALCULARE A PLĂȚII PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM, A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI DE DESFIINȚARE

10. Plata stabilită de către Consiliul comunal Grătiești pentru emiterea actelor permise în domeniul construcțiilor (certificat de urbanism pentru proiectare, autorizație de construire și autorizație de desființare) este constituită din costuri suportate la elaborarea și emiterea acestora și se calculează conform prezentului Regulament, după cum urmează:

10.1. în dependență de organigramă și statele de personal se elaborează și se aprobă proceduri interne de elaborare și eliberare pentru fiecare tip de act permisiv în domeniul construcțiilor;

10.2. în baza procedurilor interne de eliberare a actelor permise, pentru fiecare tip de act permisiv se întocmește schema funcțională, cu indicarea timpului mediu necesar pentru fiecare etapă, separat pentru fiecare categorie tarifară a salariului personalului implicat, cu stabilirea normelor de timp;

10.3. în dependență de categoria tarifară a personalului implicat și de normele de timp, se stabilește plata de bază pentru elaborarea și emiterea fiecărui tip de act permisiv;

10.4. calcularea costului plății de emitere a actelor permise se efectuează pe baza unității de calcul om/oră, conform formulei:

$$\text{om/oră} = (C_{\text{pers}} + C_{\text{adiț}}) / D_{\text{medie}}, = 125 \text{ un.}$$

unde:

C_{pers} – valoarea tuturor cheltuielilor pentru retribuirea muncii (fond de salarizare, asistență medicală, socială etc.), dar nu mai mult de valoarea salariului mediu pe economie prognozat de Guvern;

$C_{\text{adiț}}$ – totalitatea de cheltuieli adiționale serviciului de elaborare și emitere a actelor permise, care includ cheltuieli pentru materiale, de administrare, indirecte, care reprezintă 30% din cheltuielile pentru personal (30% din salariul mediu pe economie prognozat de Guvern);

D_{medie} – durata medie lunară a timpului de muncă (169 de ore).

11. Pentru certificatul de urbanism informativ plata de bază reprezintă 0,75 și constituie **Suma 500 lei** din valoarea certificatului de urbanism pentru proiectare. În cazurile în care este necesară conlucrarea cu entități nesubordonate emitentului, în zone speciale, în zone protejate și în zone de protecție în scopul emiterii avizelor sau altor acte, conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, se aplică coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4. **Suma = 900 lei**.

12. În dependență de tipul viitorului obiect construit, plata de bază pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire se ajustează în dependență de complexitatea obiectului și timpului suplimentar pentru examinarea dosarului care este direct proporțional cu capacitatea/dimensiunea obiectului, conform tabelului.

Tabel

Nr. crt.	Suprafața pentru care se obține autorizație	Plata pentru eliberarea actului (lei)
1	2	3
I.	Case individuale de locuit cu regim de înălțime Parter, pentru una sau două familii	600
1.	Case individuale de locuit cu regim de înălțime Parter+Etaj/Mansarda, pentru una sau două familii	1000
2.	Lucrările de reconstrucție sau de reparație capitală, sau extindere a unei clădiri care modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcției și ale instalațiilor aferente	400
3.	Casă de locuit dintr-un complex de mai multe case de tip înșiruit sau cuplat	1000
4.	Construcții cu funcțiuni complementare, mixte	1000

II.	Obiecte de menire social-culturală (comerț, sport, ocrotire a sănătății, hoteluri, alimentație publică etc.), precum și obiecte industriale, energetice agroindustriale și de depozitare	
1.	Cu suprafața până la 200 m ² , inclusiv	1000
2.	Cu suprafața între 201 și 500 m ² , inclusiv	1200
3.	Cu suprafața între 501 și 750 m ² , inclusiv	1400
4.	Cu suprafața între 751 și 1000 m ² , inclusiv	1800
5.	Cu suprafața peste 1000 m ² și/sau cu înălțimea mai mare de 28 m, precum și obiectele multifuncționale	2400
III.	Alte lucrări	
1.	Lucrări care includ amenajări, construcția drumurilor și rețelelor edilitare (ingineresti)	400
2.	Lucrări geologice: exploatare de cariere, balastiere, sonde de apă și petrol, precum și alte exploatare	400
IV.	Eliberarea Certificatului pentru edificarea construcțiilor pentru înregistrarea caselor de locuit/caselor de vacanță neautorizate, în baza art. 387 din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023	

Case de locuit/case de vacanță cu un etaj suprateran	4000
Case de locuit/case de vacanță cu un regim de înălțime Parter+Etaj/Mansardă	8000
Case de locuit/case de vacanță cu un regim de înălțime Parter+Etaj+Etaj/Mansardă	12000
Construcții auxiliare	1000
Pentru elaborarea și eliberarea autorizației de construire în zonele protejate, în zonele de protecție, pe terenurile cu procese geologice periculoase, precum și în cazul reconstrucției monumentelor se aplică suplimentar coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4. Suma = 690 lei	

13. În dependență de complexitatea lucrărilor de desființare, plata de bază pentru elaborarea și emiterea autorizației de desființare se ajustează în dependență de complexitatea obiectului și a timpului suplimentar necesar pentru examinarea dosarului care este direct proporțional cu capacitatea/dimensiunea obiectului. Astfel pentru elaborarea și eliberarea autorizației de desființare în zonele protejate, zonele de protecție, pe terenurile cu procese geologice periculoase, precum și în cazul reconstrucției monumentelor se aplică suplimentar coeficientul de complexitate 1,2. **Suma=500 lei**

Capitolul III DISPOZIȚII SPECIALE

14. Persoanele fizice și juridice, beneficiari implicați în activitatea de executare a lucrărilor de construcție, au obligația de a achita plățile în conformitate cu prezentul Regulament.

15. Plățile pentru eliberarea actelor permissive se achită în bugetul local al emitentului, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

16. Plățile prevăzute de prezentul Regulament se achită înainte de eliberarea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire sau desființare. Dovada achitării plății se plasează în dosarul administrativ.