



Biroul permanent al Senatului
Bp 381 / 16.07.2013

AVIZ
**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea
Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor
de construcții**

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B381 din 19.06.2013,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.(1) lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,
Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are, în fapt, ca obiect de reglementare modificarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmărind clarificarea conținutului documentației pe baza căreia se va elibera autorizația de construire, modificare sau desființare a unei construcții.

Prin conținutul său, propunerea legislativă se încadrează în categoria legilor ordinare, iar în aplicarea art.75 alin.(1) din Constituție, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. La **titlu**, întrucât intervențiile asupra actului normativ de bază au doar natura modificării, este necesară reformularea, astfel:

„Lege pentru modificarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții”.

3. La articolul unic, pentru respectarea normelor de tehnică legislativă, este necesară reformularea părții introductive, astfel:

„Articol unic.- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.933 din 13 octombrie 2004, **cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:**”

4. La pct.1-5, pentru unitatea redactării, propunem reformularea părților dispozitive astfel:

„1. Alineatul (1) al articolului 1 **va avea următorul cuprins:**”,

„2. La articolul 7 alineatul (1), litera b) **va avea următorul cuprins:**”,

„3. Alineatul (16) al articolului 7 **va avea următorul cuprins:**”,

„4. La articolul 26, literele h¹) și i) **vor avea următorul cuprins:**”,

„5. La anexa nr.2, definiția *dreptului de execuție a lucrărilor de construcții* va avea următorul cuprins: :”.

5. La pct.1 și 3 ale articolului unic, din aceleași rațiuni, este necesară marcarea textelor propuse pentru alin.(1) al art.1 și alin.(16) al art.7, astfel: „(1)”, respectiv, (16).

6. La pct.1 referitor la **art.1 alin.(1)**, precizăm că, în temeiul unui drept de creanță, titularul său – creditorul - poate pretinde debitorului să dea, să facă sau să nu facă ceva, neputând exercita prerogative ale dreptului de proprietate, iar edificarea sau demolarea unei construcții presupun existența prerogativei folosinței (*usus*) și/sau a prerogativei dispoziției (*abusus*) ale dreptului de proprietate.

Astfel, pentru respectarea prevederilor art.555 din Codul civil, potrivit căruia, titularul dreptului de proprietate are *dreptul de a posedea, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege*, propunem introducerea, după expresia „sau de creanță asupra unui imobil”, a expresiei „în ultimul caz, cu acordul scris al proprietarului imobilului”.

7. La pct.2 referitor la **art.7 alin.(1), lit.b)**, pentru reflectarea celor două ipoteze juridice - existența și inexistența cărții funciare a imobilului -, propunem folosirea textului consacrat în art.194 lit.c) din Codul de procedură civilă. Drept urmare, sintagma „și, numai dacă există ... nu dispune altfel;”, urmând a fi înlocuită prin formularea „și, dacă există carte funciară a imobilului, **extrasul de carte funciară, cu arătarea titularului înscris în cartea funciară, eliberat de biroul de**

cadastru și publicitate imobiliară în raza căruia este situat imobilul, iar în cazul în care imobilul nu este înscris în cartea funciară se va anexa un certificat emis de același birou, care atestă acest fapt”.

8. La **pct.3**, în textul propus pentru **art.7 alin.(16)**, pentru rigoarea redactării, sintagma „Anexa 2 din prezenta lege” trebuie redată astfel: „anexa nr.2”.

9. La **pct.4** referitor la **art.26 alin.(1) lit.i)**, din considerentele expuse la pct.6 supra, propunem adăugarea, în finalul textului de la prima liniuță, a sintagmei, „în ultimul caz, numai cu acordul scris al proprietarului”.

La textul de la liniuța a treia, pentru o exprimare adecvată stilului normativ, este necesară ca acesta să se încheie, astfel: „... potrivit legii, **cu respectarea prevederilor art.7 alin.(16)**”.

10. La **pct.5**, în finalul părții introductive a textului propus pentru definiția *dreptului de execuție a lucrărilor de construcție*, exprimarea are caracter eliptic, fiind necesară adăugarea expresiei „**constând în:**”.

La pct.1 al definiției *dreptului de execuție a lucrărilor de construcție*, precizăm că, în conformitate cu prevederile art.567 Cod civil, **accesiunea nu constituie un drept real, ci o modalitate de dobândire a proprietății** asupra unui bun; din aceste rațiuni, este necesară eliminarea cuvintelor „accesiune imobiliară”.

Totodată, din rațiuni de tehnică legislativă, trebuie eliminate parantezele între care este cuprinsă sintagma „dobândit prin: ... sau orice altă modalitate legală”.

În plus, semnalăm că **certificatul de atestare** a dreptului de proprietate **constată** existența dreptului de proprietate, nereprezentând o modalitate de transmitere acestui drept; prin urmare, este necesară eliminarea referirii la certificatul de atestare.

Pentru a acoperi toate situațiile juridice referitoare la dobândirea unui drept real asupra unui imobil, în acord cu prevederile art.551 și 557 din Codul civil, propunem următoarea redactare a pct.1:

„1. dreptul real principal - drept de proprietate, uz, uzufruct, superficie, servitute, administrare, concesiune, folosință - dobândit prin contract de vânzare-cumpărare, de schimb sau de donație, prin moștenire, prin efectul unui act administrativ de

restituire, prin hotărâre judecătorească sau prin orice alte modalități prevăzute de lege;”.

La pct.2 al definiției *dreptului de execuție a lucrărilor de construcție*, pentru evitarea interpretărilor eronate, propunem precizarea categoriilor de contracte de cesiune avute în vedere.

Referitor la tipurile de construcții pentru care autorizația de construire/desființare se poate emite și în baza unui contract având ca obiect un drept de folosință asupra unui imobil, cu natura unui drept de creanță, propunem revederea textului, deoarece dacă emiterea s-ar putea justifica în privința **construcțiilor cu caracter provizoriu, ce pot fi ușor demolate**, situația nu este similară în ceea ce privește construcțiile prevăzute la **art.3 alin.(1) lit.e)**: „*lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafață, subterane sau subacvatică*”.


Referitor la textul citat, mai întâi, semnalăm că toate lucrările prevăzute la lit.e) presupun forarea sau excavarea și nu construirea, deci nu sunt construcții.

În al doilea rând, întrucât prin lucrările prevăzute la art.3 alin.(1) lit.e), **se intervine în însăși substanța bunului imobil** care face obiectul unui drept de proprietate - teren sau construcție -, numai proprietarul are dreptul să le facă sau să solicite efectuarea acestora, în temeiul prerogativei dispoziției (*abusus*) a dreptului de proprietate.

Astfel, în prima ipoteză, a construcțiilor cu caracter provizoriu, prin care nu se afectează substanța imobilului care face obiectul dreptului de proprietate, solicitarea autorizației de construire ar putea fi făcută și de titularul unui drept de creanță, cu acordul expres al proprietarului de drept. Pe de altă parte, în a doua ipoteză, a lucrărilor prevăzute la art.3 alin.(1) lit.e), care nu constituie construcții - deci, un plus de valoare adăugat imobilului -, ci forări sau excavări și presupun consumarea sau distrugerea parțială/totală a substanței imobilului, solicitarea autorizației de construire sau desființare nu poate fi făcută decât de proprietar sau de mandatarul său cu procură specială autentică, iar executarea propriu-zisă a lucrărilor o poate realiza și titularul dreptului de creanță, cu acordul scris proprietarului.

În plus și desființarea construcțiilor presupune prerogativa dispoziției pe care o are numai proprietarul imobilului, iar solicitarea unei autorizații de desființare o poate face, proprietarul mandatarul său cu procură specială autentică.

Din rațiunile expuse anterior, pentru a nu se încălca prerogativele dreptului de proprietate privată, garantat prin art.44 din Constituția României, republicată, și având conținutul stabilit prin dispozițiile Codului civil, propunem eliminarea termenului „desființare” și a sintagmei „și pentru construcțiile prevăzute la art.3 alin.(1) lit.e) din prezenta lege”.


PREȘEDINTE
dr. Dragoș ILIESCU

București
Nr. 924/15.09.2013

Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

(v. D.C.S.J. nr. VII/2000 (art. 23, 26, 30) - M. Of. nr. 84/19 febr. 2001)

- | | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
| 1 | republicare cu renumerotare | M. Of. nr. 933/13 oct. 2004 Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | |
| 2 | modificări prin | O.U.G. nr. 122/2004 Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 119/2005 | M. Of. nr. 1152/6 dec. 2004 <i>modifică art.4</i> M. Of. nr. 412/16 mai 2005 |
| 3 | modificări prin | L. nr. 119/2005 Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | M. Of. nr. 412/16 mai 2005 <i>aprobă cu modificări și completări O.U.G. nr. 122/2004 și modifică art. 4 lit. a) pct. 2, art. 4 lit. c) pct. 2, art. 4 lit. d), art. 4 lit. e) pct. 2, art. 4 lit. f) pct. 2, art. 7 alin. (9) și (10), art. 12 alin. (2), art. 45 alin. (3); introduce pct. 3 la lit. c) a art. 4, pct. 3 la lit. f) a art. 4</i> |
| 4 | modificări prin | L. nr. 52/2006 Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | M. Of. nr. 238/16 mar. 2006 <i>modifică art. 4 lit. c) pct. 3, art. 10 lit. a), art. 15 lit. f), art. 26 alin. (2), art. 34 alin. (6), art. 37 alin. (2), art. 45 alin. (6); introduce alin. (3) la art. 5; abrogă art. 46</i> |
| 5 | modificări prin | L. nr. 376/2006 Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | M. Of. nr. 846/13 oct. 2006 <i>modifică art.24 alin.(1) lit.b) , art.27 alin.(1) și (5), art.32 alin.(4), art.33</i> |
| 6 | modificări prin | L. nr. 117/2007 Lege pentru modificarea art. 11 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | M. Of. nr. 303/7 mai 2007 <i>modifică art. 11 alin. (1) lit. b)</i> |
| 7 | modificări prin | L. nr. 101/2008 Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | M. Of. nr. 371/15 mai 2008 <i>modifică art. 4 lit. f) pct.3; introduce pct. 4 la art.4 lit. f), alin. (1_1) la art.7, lit. d_1) la art.10</i> |

8 modificări prin O.U.G. nr. 214/2008 M. Of. nr. 847/16 dec. 2008

Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 261/2009 M. Of. nr. 493/16 iul. 2009

la data de 14 feb. 2009, modifică art. 1 alin. (1), art. 2 alin. (1) și (2), modifică art. 3 partea introductivă și lit. a), b), c), e) și f), art. 5, art. 6 alin. (1), art. 6 alin. (4), art. 7 alin. (1), (2), (14), (15) și (16), art. 9 alin. (1) partea introductivă, art. 11 alin. (1) partea introductivă și lit. h), art. 22, art. 26 alin. (1) lit. b) și h), art. 27 alin. (3), art. 42 alin. (2), anexele nr. 1 și 2;

introduce alin. (2_1) la art. 2, alin. (2), (3); i (4) la art. 4, alin. (1_1) la art. 6, art. 6_1, alin. (1_2), (1_3), (2_1), (2_2), (2_3), (15_1), (15_2), (15_3), (21), (22) și (23) la art. 7, alin. (6) la art. 26, art. 30_1, art. 43_1, art. 43_2, alin. (3_1) la art. 45;

abrogă art. 10 lit. c), art. 26 alin. (1) lit. m), art. 27 alin. (6), art. 45 alin. (1) lit. b);

înlocuiește, în tot cuprinsul legii, termenul "Proiect", din sintagmele "Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții", "Proiect de organizare a execuției lucrărilor" și "Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare", cu termenul "Documentație tehnică - D.T.", abrevierile "P.A.C.", "P.O.E." și "P.A.D." cu abrevierile "D.T.A.C.", "D.T.O.E." și "D.T.A.D.", sintagma "oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie" cu sintagma "oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial"

9 modificări prin O.U.G. nr. 228/2008 M. Of. nr. 3/5 ian. 2009

Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea unor acte normative

respinsă prin L. nr. 9/2013 M. Of. nr. 121/5 mar. 2013

modifică art. 43;

abrogă art. 4 alin. (4)

| | | | |
|--------------------|---|-----------------------------|---|
| 10 modificări prin | L. nr. 261/2009 | M. Of. nr. 493/16 iul. 2009 | <p>la data de 17 oct. 2009, aprobă cu modificări și completări O.U.G. nr. 214/2008 și modifică art. 2 alin. (2) și alin. (2_1) art. 3, art. 4 lit. a) pct. 2, lit. c) pct. 2 și lit. e) partea introductivă, art. 4 alin. (2), art. 5, art. 6 alin. (1), (1_1), (4) și (6), art. 7 alin. (1) lit. b), d) și f), alin. (1_2), alin. (3), alin. (9), alin. (10), alin. (15_2), alin. (16), alin. (20) și alin. (21), art. 9 alin. (1) partea introductivă, art. 11 alin. (1) lit. h), art. 24 alin. (2), art. 26 alin. (1) lit. g) și h) și alin. (2), art. 27 alin. (4), art. 33 alin. (1), art. 34 alin. (1), (3), (4), (6) și (7), art. 35 alin. (2), art. 40 alin. (3), art. 42 alin. (2), art. 43, art. 45 alin. (3), alin. (3_1) și alin. (6), anexa nr. 1, anexa nr. 2; introduce lit. a_1)-a_3) la art. 2 alin. (4), alin. (5) la art. 4, alin. (3_1), (16_1) și (20_1) la art. 7, alin. (3) la art. 8, lit. m) la art. 11 alin. (1), lit. d) la art. 24 alin. (1), lit. h_1) la art. 26 alin. (1), alin. (1_1) la art. 45, art. 47_1; abrogă art. 4 lit. f), art. 4 alin. (4), art. 7 alin. (1) lit. e), art. 30_1; înlocuiește, în tot cuprinsul legii, sintagma "verificator tehnic" cu sintagma "verificator de proiecte"</p> |
| 11 modificări prin | O.U.G. nr. 85/2011 | M. Of. nr. 716/11 oct. 2011 | <p>modifică art. 3 alin. (1) lit. e); abrogă art. 4 alin. (5)</p> |
| | Ordonanță de urgență pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | | |
| | aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 81/2013 | M. Of. nr. 199/9 apr. 2013 | |
| 12 modificări prin | L. nr. 269/2011 | M. Of. nr. 870/9 dec. 2011 | modifică art. 7 alin. (9) |
| | Lege pentru modificarea alin. (9) al art. 7 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | | |
| 13 completat prin | L. nr. 125/2012 | M. Of. nr. 486/16 iul. 2012 | aprobă cu modificări și completări O.G. nr. 6/2010 și introduce alin. (24) la art. 7 |
| | Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 265/2008 privind auditul de siguranță rutieră | | |
| 14 modificări prin | L. nr. 133/2012 | M. Of. nr. 506/24 iul. 2012 | modifică art. 23 alin. (3) |
| | Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 | | |
| 15 modificări prin | L. nr. 154/2012 | M. Of. nr. 680/1 oct. 2012 | <p>modifică art. 4 alin. (1) lit. c) pct. 3 și alin. (3); introduce alin. (2_1) la art. 4</p> |
| | Lege privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice | | |
| 16 modificări prin | L. nr. 187/2012 | M. Of. nr. 757/12 nov. 2012 | <p>la data de 1 februarie 2014, modifică art. 24, art. 26 alin. (1) lit. a) și b); abrogă art. 25</p> |
| | Lege pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286/2009 privind Codul penal | | |

- 17 modificări prin L. nr. 9/2013 M. Of. nr. 121/5 mar. 2013 *respinge O.U.G. nr. 228/2008*
Lege privind respingerea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 228/2008 pentru modificarea și completarea unor acte normative
- 18 modificări prin L. nr. 81/2013 M. Of. nr. 199/9 apr. 2013 *aprobă O.U.G. nr. 85/2011 și modifică art. 4 alin. (2); introduce alin. (6) la art. 4; abrogă modificarea referitoare la art. 3 alin. (1) lit. e)*
- 19 modificări prin L. nr. 127/2013 M. Of. nr. 246/29 apr. 2013 *modifică art. 37 alin.(5)*
Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative