(Legea nr. 169/2026)

Articolul 280 - Finalizarea executării lucrărilor de construire

(1) Lucrările de construire autorizate se consideră finalizate dacă toate elementele prevăzute în autorizația de construire/modificare/regularizare, după caz, și în proiectul tehnic de execuție au fost realizate și a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor.
(2) Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, realizate în baza procedurii simplificate a notificării, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie.
(3) Recepția la terminarea lucrărilor se face cu respectarea regulamentului de recepție, cu participarea obligatorie a reprezentantului emitentului autorizației de construire. Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, reprezentantul emitentului autorizației de construire are calitatea de invitat în comisia de recepție.
(4) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții sunt obligate să permită accesul în șantier al organelor de control abilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în domeniul calității în construcții, atât în timpul executării lucrărilor, cât și la finalizarea acestora.
(5) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții sunt obligate să prezinte organelor de control prevăzute la alin. (4) proiectul tehnic de execuție, proiectul real executat, punctul de vedere pentru conformarea cu autorizația întocmit și însușit de către proiectant, precum și toate documentele și actele solicitate de către organele de control.
(6) Până la terminarea lucrărilor executate conform proiectului tehnic și autorizației de construire se pot întocmi procese-verbale de recepție parțială sau/și procese-verbale pe stadii fizice de execuție, respectiv proces-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției.
(7) Se pot recepționa ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuție diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeași autorizație de construire/ desființare.
(8) Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia nu pot fi recepționate, iar cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor nu se consideră finalizate.
(9) De la data finalizării lucrărilor de construcții și până la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, solicitantul autorizației are obligația de a regulariza la autoritatea emitentă a autorizației de construire valoarea lucrărilor autorizate și cotele legale datorate pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și construcții.
(10) Titularul autorizației de construire înștiințează autoritatea emitentă cu privire la data finalizării lucrărilor. Înștiințarea se trimite în format digital sau în scris.
(11) Autoritățile competente înștiințate cu privire la finalizarea lucrărilor transmit în copie electronică înștiințarea de finalizare a lucrărilor, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și înștiințarea valorii finale a lucrărilor de construcții către I.S.C.

Înștiințare privind finalizarea lucrărilor, către Primăria comunei Cicârlău

Documentele necesare:
a) înștiințarea-tip privind finalizarea lucrărilor;
b) referat proiectant, diriginte de șantier,
c) certificatul de performanță energetică a clădirii;
d) copie după autorizația de construire,
e) **Măsurătoarea topografică / Releveu** realizat de un topograf autorizat.

Recepția la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate construcțiile autorizate, inclusiv pentru cele executate în regie proprie. La recepție participă obligatoriu un reprezentant al Primăriei. Construcțiile fără recepție nu se consideră finalizate.

Înștiințare privind finalizarea lucrărilor, către Inspectoratul de Stat în Construcții

Documentele necesare:
a) înștiințarea-tip privind încheierea execuției lucrărilor;

b) copie după autorizația de construire,
c) copie după înștiințarea privind începerea lucrărilor, înregistrată la I.S.C.;
d) adresa privind valoarea reală a lucrărilor executate, eliberată de Primărie;
e) dovada identității titularului autorizației.

Regularizarea valorii finale a lucrărilor
Se face după finalizarea lucrărilor și înainte de recepția la terminarea lor.

Documentele necesare:
a) declarația tip (model ITL – 064) privind valoarea reală a lucrărilor executate;
b) autorizația de construire, în copie, parte scrisă și parte desenată;
c) devizul general cu valoarea finală a investiției, calculată la recepție, sau nota contabilă în cazul persoanelor juridice. Nu se cere pentru autorizațiile emise persoanelor fizice pentru locuințe noi și anexele acestora;
d) decizia de impunere emisă de compartiment Impozite si taxe locale, pentru autorizațiile emise persoanelor fizice pentru locuințe noi și anexele acestora;
e) dovada achitării taxei datorate, după caz.

Dosarul de recepție

Dosarul se pregătește împreună cu dirigintele de șantier și proiectantul. Acesta trebuie să conțină:

- **Cerere tip pentru solicitarea recepției**
- **Autorizația de construire** (în termen de valabilitate)
- **Anunțurile de începere și finalizare a lucrărilor** depuse inițial la Primărie și la ISC.
- **Referatul proiectantului** de arhitectură/structură privind execuția lucrărilor.
- **Referatul dirigintelui de șantier** (care atestă calitatea lucrărilor).
- **Certificatul de performanță energetică** (obligatoriu pentru clădiri cu suprafața utilă de peste 50 mp).
- **Măsurătoarea topografică / Releveu** realizat de un topograf autorizat.
- **Adeverința de confirmare a plăților (Adeverința A6) emisă de ISC**, care dovedește achitarea cotelor legale de 0,1% și 0,5% din valoarea lucrărilor.
- **Declarația privind valoarea reală a lucrărilor** (pentru regularizarea taxei de autorizație la Primărie).
- **Cartea tehnică a construcției**

Procedura este obligatorie conform HG 273/1994 (modificată prin HG 343/2017).

Articolul 298 - Realizarea și finalizarea lucrărilor de construire în baza notificării

.. (1) Executarea lucrărilor de construire notificate poate începe numai după împlinirea termenului prevăzut la art. 296 alin. (6).

(2) Lucrările de construire notificate potrivit art. 294 se realizează cu solicitarea documentațiilor complementare și fără a fi necesară verificarea tehnică pentru cerințele fundamentale de calitate, răspunderea privind corectitudinea proiectului revenind exclusiv echipei de proiectanți, fiecare pe domeniul de specialitate, respectiv arhitectură sau inginerie.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), pentru lucrările menționate la art. 294 alin. (2) lit. a) pct. (ii) este obligatorie realizarea studiului geotehnic și studiului topografic în vederea adaptării proiectului-tip la condițiile de amplasament.

(4) Lucrările de construire notificate potrivit art. 294 se pot realiza de către antreprenori sau în regie proprie.

(5) Beneficiarul lucrărilor de construire notificate are obligația amplasării la loc vizibil a panoului de identificare a investiției, la începerea lucrărilor de construire.

(6) Realizarea recepției la terminarea lucrărilor de construire realizate în baza notificării se efectuează între executant, beneficiar și un reprezentant al unității administrativ-teritoriale, iar o copie după procesul-verbal de recepție semnat între părți se înregistrează în Registrul Național al Construcțiilor. Obligația de înregistrare în Registrul Național al Construcțiilor a procesului-verbal de recepție revine beneficiarului lucrărilor. Până la operaționalizarea Registrului Național al Construcțiilor, o copie după procesul-verbal de recepție se transmite fizic sau prin poștă electronică I.S.C.

(7) Intabularea în cartea funciară a lucrărilor executate în baza notificării se realizează în baza dovezii transmiterii notificării și a verificării înregistrării în Registrul Național al Construcțiilor.

(8) În baza notificării se pot realiza și finaliza și lucrări necesare pentru conservarea și punerea în siguranță a șantierului, în situația în care lucrările sunt suspendate sau oprite pentru orice motiv, în conformitate cu prevederile prezentului cod."