



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL CĂUȘENI
CONSILIUL COMUNAL ZAIM



proiect

DECIZIE nr. _____
din _____ 2026

Cu privire la stabilirea plății pentru eliberarea
certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului
informativ, a autorizațiilor de construcție/desființare

În conformitate cu art. 102 alin. (3), art. 105 alin. (6), art. 111 și art. 165 alin. (2) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, a 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, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 578/2024, art.14 alin. (2) lit. q) al Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006, Consiliul comunal Zaim, **DECIDE:**

1. Se stabilește, pentru anul 2026, cuantumul plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construcție sau de desființare în mărime de **132 lei**, calculat după formula:

$$\text{Om/oră} = (\text{Cpers} + \text{Cadit}) / \text{Dmedie}$$

unde:

Cpers – 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 (**17400 lei**);

Cadit – 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 (**4830 lei**);

Dmedie – durata medie lunară a timpului de muncă (**169 ore**).

2. În funcție de tipul viitorului obiect proiectat, plata de bază pentru elaborarea și emiterea actelor permise menționate în pct. 1 al prezentei decizii se ajustează potrivit prevederilor art. 11, 12, 13, 14 ale 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 (Regulamentul se anexează).

3. Pentru eliberarea în regim de urgență a actelor permise, în termen de 10 zile lucrătoare, plata se majorează prin aplicarea coeficientului 1,5.

4. Eliberarea în regim de urgență a actelor permise nu se aplică în cazurile în care este necesară conlucrarea cu entități nesubordonate emitentului, în scopul

emiterii avizelor sau a altor acte, conform prevederilor Codului Urbanismului și construcțiilor în vigoare.

5. Nu se percepe plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare, a autorizației de construcție sau de desființare.

6. Pentru reducerea riscului seismic persoanele fizice beneficiază de scutire de plată pentru eliberarea actelor permise pentru execuția lucrărilor de consolidare a construcțiilor utilizate în calitate de locuință de bază.

7. Nu se percepe plată pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construcție sau de desființare pentru lucrările finanțate din mijloace financiare publice, pentru lucrări de utilitate publică de interes local și național.

8. Controlul executării prezentei decizii revine primarului comunei Zaim.

9. Prezenta decizie se aduce la cunoștința publică prin plasarea în Registrul de Stat al actelor locale și pe panourile informative.

Președintele ședinței,

Contrasemnat:

Secretara Consiliului comunal,

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

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

1. 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 (în continuare – *Regulament*) stabilește modul de calculare a plăților încasate de autoritățile administrației publice locale pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau a autorizației de desființare, stabilite 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 auto-rizează în mod special.

2. Pentru emiterea actelor permissive menționate în pct. 1, solicitantul achită plata, al cărui quantum se stabilește anual prin decizia consiliului local, 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 decât o dată pe an.

4. Plățile pentru eliberarea actelor permissive aprobate prin decizia consiliului local sunt publicate pe site-ul web oficial 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 local, 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, 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 eliberarea în regim de urgență a actelor permissive, în termen de 10 zile lucrătoare, se aplică plată majorată; coeficientul de multiplicare de urgență se stabilește prin decizia consiliului local. Eliberarea în regim de urgență a actelor permissive nu se aplică în cazurile în care este necesară conlucrarea cu entități nesubordonate emitentului, în scopul emiterii avizelor sau a altor acte, conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

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

8. 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.

9. Nu se percepe plată pentru emiterea actelor prevăzute în pct. 6 și subpct. 22.5. 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 Gu-vernului nr. 489/2024.

Capitolul II

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

10. Plata stabilită de către consiliile locale pentru emiterea actelor permissive 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 funcție 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 permissive, 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 funcție 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 permissive se efectuează pe baza unității de calcul om/oră, conform formulei:

$$\text{om/oră} = (C_{pers} + C_{adiț})/D_{medie}, \text{ unde:}$$

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

$C_{adiț}$ – totalitatea de cheltuieli adiționale serviciului de elaborare și emitere a actelor permissive, care includ cheltuieli pentru materiale, de administrare, indirecte, ce 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. În funcție de tipul viitorului obiect proiectat, plata de bază pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare se ajustează, ținând cont de următoarele:

11.1. rețele edilitare (ingineresti): plata de bază la care se aplică coeficientul de complexitate 1,05 pentru fiecare teren traversat/intersectat examinat cu număr cadastral distinct;

11.2. plan urbanistic de detaliu: plata de bază la care se aplică coeficientul de complexitate 1,5;

11.3. reconstrucția/consolidarea clădirii/instalațiilor: plata de bază la care se aplică coeficientul de diminuare 0,75;

11.4. complex de clădiri: plata de bază la care se aplică coeficientul de complexitate 1,2 pentru fiecare clădire suplimentară;

11.5. 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 aplica coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4;

11.6. în cazul în care emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare este facultativă, în condițiile art. 104 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, dacă acesta este solicitat, se aplică coeficientul 1,2.

12. Pentru certificatul de urbanism informativ plata de bază reprezintă 0,75 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 a altor acte, conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, se aplica coeficientul de complexitate 1,2. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4.

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

Tabel

Nr. crt.	Obiectul pentru care se obține autorizație	Coeficientul de complexitate
1	2	3
I.	Case individuale de locuit de până la 2 etaje, cu suprafața de până la 200 m ² , pentru una sau două familii	0,8
II.	Rețele ingineresti în limitele unui teren	0,8

III.	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	0,8
IV.	Blocurile locative cu înălțimea de până la 5 etaje	
1.	Cu o scară și/sau până la 15 apartamente	1,1
2.	Cu două scări și/sau până la 30 de apartamente	1,2
3.	Cu trei scări și/sau până la 45 de apartamente	1,3
4.	Cu patru scări și/sau până la 60 de apartamente	1,4
5.	Cu mai mult de patru scări și/sau mai mult de 60 de apartamente	1,5
V.	Blocurile locative cu înălțimea de peste 5 etaje, cu înălțimea până la 28 m	
1.	Cu o scară și/sau până la 30 de apartamente	1,2
2.	Cu două scări și/sau până la 60 de apartamente	1,4
3.	Cu trei scări și/sau până la 90 de apartamente	1,5
4.	Cu mai mult de trei scări și/sau mai mult de 90 de apartamente	1,6
VI.	Blocurile locative cu înălțimea de peste 28 m	
1.	Cu o scară și/sau până la 90 de apartamente	1,6
2.	Cu mai mult de două scări și/sau mai mult de 90 de apartamente	1,7
VII.	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	0,9
2.	Cu suprafața între 201 și 500 m ² inclusiv	1,1
3.	Cu suprafața între 501 și 750 m ² inclusiv	1,2
4.	Cu suprafața între 751 și 1000 m ² inclusiv	1,3
5.	Cu suprafața peste 1000 m ² și/sau cu înălțimea mai mare de 28 m, precum și obiectele multifuncționale	1,7
VIII.	Alte lucrări	
1.	Lucrări care includ amenajări, construcția drumurilor și rețelelor edilitare (ingineresti)	0,05 suplimentar pentru fiecare teren cu număr cadastral distinct traversat/intersectat
2.	Lucrări geologice: exploatarea de cariere, balastiere, sonde de apă și petrol, precum și alte exploatarea	0,1 pentru fiecare tip de lucrare distinctă
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		

14. În funcție de complexitatea lucrărilor de desființare, plata de bază pentru elaborarea și emiterea autorizației de desființare se ajustează în conformitate cu 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. La cumularea a mai mult de doi factori de complexitate expuși supra, se aplică coeficientul de complexitate 1,4.

Capitolul III DISPOZIȚII SPECIALE

15. 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.

16. Plățile pentru eliberarea actelor permisive se achită în bugetul local al emitentului, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice (MPay).

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