

Agentia de Plati pentru Dezvoltare Rurala si Pescuit aduce la cunostinta celor interesati de accesarea fondurilor europene prin PNDR, cateva clarificari referitoare la documentele necesare investitiilor prin care se realizeaza si constructii.

Astfel, potrivit Ghidurilor Solicitantului aferente fiecărei măsuri de investiții a PNDR, *printre documentele care trebuie depuse de către solicitantul de finanțare europeană, în scopul obținerii finanțării proiectelor, pentru investiții noi care prevăd și construcții, pe lângă certificatul de urbanism, se regăsește și autorizația de construire*, emise de autoritățile administrației publice.

Documentele respective referitoare la construcție, pe care trebuie să le prezinte solicitantul, trebuie să fie în acord cu prevederile Legii 50/1991 modificată și completată ulterior, prin Legea 261 din 7 iulie 2009. Totodată, documentele mai sus menționate, atasate Cererii de Finanțare, trebuie să respecte prevederile punctului 10 din Anexa 2 a Legii 50/1991, în ceea ce privește autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Astfel, dreptul asupra construcției sau terenului prin care titularul obține autorizația de construire sau desființare, poate fi drept real principal sau drept de creanță. Dreptul real principal se dobândește atunci când solicitantul are, pentru construcție sau teren, drept de proprietate, uz, uzufruct, etc. Dreptul de creanță este dobândit prin contract de cesiune, concesiune, comodat și locațiune (închiriere).

Construcțiile realizate pot fi cu caracter provizoriu sau definitive. Pentru construcțiile definitive, solicitantul trebuie să prezinte documente care să certifice dreptul real principal asupra construcției și terenului precum și un contract de concesiune. În ceea ce privește construcțiile cu caracter provizoriu, solicitantul poate prezenta și un contract de comodat sau locațiune (închiriere) asupra construcției și terenului.

Este important de menționat, pentru beneficiarii de fonduri, faptul că *pe baza*

*certificatului de urbanism se concluzioneaza daca solicitantul are voie sa construiasca si modul in care acesta poate construi. Acesta nu ii da insa dreptul la inceperea constructiei propriu-zise.*

Certificatul de urbanism trebuie sa fie in acord cu tipul de contract pentru folosinta terenului pe care se va realiza constructia respectiva. Astfel, o constructie definitiva pentru care s-a obtinut certificatul de urbanism nu poate fi realizata pe un teren pentru care solicitantul detine un contract de comodat sau de locatiune