Anexa nr. 6 la HCL NR. /

REGULAMENT

privind stabilirea condiţiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza municipiului Vatra Dornei

CAP.l. GENERALITĂŢI

ART.l. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea punerii în valoare şi în siguranţă a fondului construit prin atingerea următoarelor ţinte:
• gestionarea eficientă a patrimoniului construit
• punerea in siguranţă a domeniului public
• creşterea atractivităţii turistice şi investiţionale
• ridicarea conştiinţei civice a cetăţenilor care deţin proprietăţi

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condiţiile de majorare a impozitelor cu pana la 400% pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza municipiului Vatra Dornei

ART.3. CADRUL LEGAL

- CODUL CIVIL
-Legea nr. 227/2015- privind Codul Fiscal
-Ordonanta de Guvern nr.21/2002(actualizata)privind gospodarirea localitatilor urbane si rurale
-Ordonanta de guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contraventiilor, actualizata
-Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor - cu toate modificările şi completările ulterioare
-Ordinul MLPTL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991
-Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii cu completările si modificările ulterioare
-Legea nr.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările şi completările ulterioare
-Legea nr. 350/2001actualizată privind amenajarea teritoriului şi urbanismul
-Legea nr.114/1996 republicată a locuinţei cu modificările şi completările ulterioare
-Legea nr.230/2007 privind organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari cu modificările şi completările ulterioare
-OG nr. 57 /03.07.2019 – Codul administrativ.

ART.4. DEFINIŢII - Termenii utilizaţi în cuprinsul prezentului regulament au următorul înţeles:

- CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ – clădire insalubră, cu aspect neîngrijit al fațadei, degradată, nerenovată sau ocupată de oameni ai străzii sau în care sunt depozitate toate tipurile de deșeuri
- ÎNTREŢINERE CURENTA - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiţii, pentru a face să dureze aspectul şi stabilitatea unei construcţii, fără afectarea integrităţii acesteia;
- MONUMENT - construcţie sau parte de construcţie, împreună cu instalaţiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum şi lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific sau tehnic;
- NOTA TEHNICA DE CONSTATARE - document întocmit de reprezentanţii Primariei municipiului Vatra Dorneinumiti prin decizia primarului, care constă in evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabileşte categoria de impozitare a clădirii.
- PROPRIETARI - persoane fizice şi juridice de drept public sau privat care deţin în posesie clădiri si terenuri;

- REPARAŢII CAPITALE - înlocuirea sau refacerea parţială sau completă a unor elemente principale ale construcţiei;
- REPARAŢII CURENTE - ansamblu de operaţii efectuate asupra unei construcţii în vederea menţinerii sau readucerii în stare de normală de funcţionare, fără afectarea stabilităţii şi integrităţii acesteia;
- REABILITARE - orice fel de lucrări de intervenţii necesare pentru îmbunătăţirea performantelor de siguranţa si exploatare a construcţiilor existente inclusiv a instalaţiilor aferente, in scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerinţelor esenţiale de calitate prevăzute de lege;
-TRONSON DE CLĂDIRE- parte dintr-o clădire , separată prin rost, având aceleaşi caracteristici constructive;
- TEREN NEÎNGRIJIT - reprezintă terenul intravilan indiferent de categoria de folosință care de obicei este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajai peisagistic si pe care de regulă extinsă abandonate deşeuri (din constructii, vegetale, etc), pe care este crescută vegetaţie necultivată din abundenţă (buruiană);

CAP.2. DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor si terenurilor neîngrijite din municipiul Vatra Dornei, dar cu prioritate :

a)- monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate in Monitorul Oficial al României,
b) - terenurilor libere de construcţii cuprinse în perimetrul intravilan;
c) - terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale in vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparaţii curente si de întreţinere. Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale in vigoare, sa întreţină aceste terenuri, sa efectueze lucrări specifice pentru indepărtarea vegetaţiei necultivate si să nu permită depozitarea deşeurilor.

ART.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanţii imputerniciţi ai munucipiului Vatra Dornei, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate in Anexa nr. 1

ART.8. Clădirile/terenurile care intră sub incidenţa acestui regulament, sunt cele incadrate la stare necorespunzătoare. Se stabileşte următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, in raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare: a. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfacătoare (stare necorespunzătoare) b. terenuri neingrijite (stare necorespunzătoare) d. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

CAP.4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.9. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor şi constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor,

ART.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmeşte de către reprezentanţii primariei numiti prin dispoziția primarului.

ART.ll. Incadrarea clădirilor in categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.
B. Fac excepţie de la majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite pentru care proprietarii deţin Autorizaţie de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării şi au anunţat la Inspectoratul Judeţean în Construcţii şi la Primărie, începerea lucrărilor.
C. In vederea identificării clădirilor neîngrijite, se imputernicesc angajaţii primariei să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ-teritoriale, şi să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii
D. După identificarea şi evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreţinere necesare şi să menţină în continuare clădirea în stare de îngrijire.
E. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somaţiei, se încheie proces-verbal de conformitate.
F. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. In acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului si celelalte documente vor fi transmise, Serviciului Venituri care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate in intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor şi constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

ART.13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmeşte de către reprezentanţii primariei numiti prin dispoziția primarului.

ART.14. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deşi se află într-un cartier construit şi locuit, nu este ocupat de clădiri şi, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deşeuri (din construcţii, vegetale, gunoaie,orice tip de depozite necontrolate, etc).
B. Fac excepţie de la majorarea impozitarii terenurile neîngrijite pentru care proprietarii deţin Autorizatii de Constructii valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului şi au anunţat la Inspectoratul Judeţean în Construcţii şi la Primărie,începerea lucrărilor.
C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se imputernicesc angajaţii Primariei, să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ teritorial, şi să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.
D. După identificarea şi evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit.C, proprietarul va fi somat ca în termen de 30 zile să efectueze lucrările de întreţinere necesare (îngrădire, cosire, igienizare,după caz) şi să îl menţină în continuare în stare de îngrijire.
E.Dacă în interiorul termenului de 30 zile, proprietarul terenului s-a conformat somaţiei, se încheie proces- verbal de conformitate.
F. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, persoanele prevăzute la lit.C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite, In acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului si celelalte documente vor fi transmise, Serviciului Venituri care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidenţa prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

ART.15. În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condiţiile stabilite prin prezenta metodologie.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.16. Nivelul impozitului majorat se stabileşte anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor şi taxelor pentru anul următor.

ART.17. În baza prevederilor Codului Fiscal şi a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor şi taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor şi terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

ART.18. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al municipiului Vatra Dornei, individual pentru fiecare clădire/ teren în parte şi se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.19. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit şi Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Serviciului Venituri din cadrul primăriei municipiului Vatra Dornei.

CAP.7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligaţia notificării către Serviciului Urbanism din cadrul primăriei municipiului Vatra Dornei cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat şi în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

ART.21. In situaţia în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanţii autorităţii publice locale vor verifica starea tehnică a acesteia prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ART. 22. Următoarele anexe fac parte integranta din prezentul regulament: • Anexa nr. 1 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii/terenului • Anexa nr.2 - Notificare

Anexa 6.1

Notă tehnică de constatare a stării clădirilor

Comisia numită prin dispoziția Primarului Municipiului Vatra Dornei nr…….. de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativă a municipiului Vatra Dornei s-a deplasat în teren în data de …….. în locația …… și a constatat următoarele:

- **Proprietarul**

……
……
……
……

- **Teren**

……
……
……
……
……
……
……

- **Clădire**

……
……
……
……
……
……
……
……

- **Măsuri dispuse:**

……...……
……
……
……..……..……..……
…… ……
……
……...…… ……

- **COMISIA** de identificare a imobilelor (terenuri /clădiri) neîngrijite de pe raza municipiului Vatra Dornei

……
……
……....
……
……
……
……..……..

Anexa 6.2

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia numită prin dispoziția Primarului Municipiului Vatra Dornei nr……. de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativă a municipiului Vatra Dornei s-a deplasat în teren, în data de …….. în locația …… și a constatat urmatoarele:

- Proprietarul

……
……
……

- Teren

……
……
……
……
……
……
……
……

- Clădire

……
……
……
……
……
……
……
……

-Masuri dispuse: (majorarea impozitului pe cladiri cu ……..% și teren cu…….%)
……
……
……
……
……
……
……
……

- COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri /clădiri) neîngrijite de pe raza municipiului Vatra Dornei

……
……
……
……
……
……

Anexa 6.3

Catre,

_____

S O M A T I E

Prin care vă punem în vedere ca până la data de …….să procedați la luarea măsurilor de salubrizare a terenului și până la data de …….. pentru salubrizarea și punerea sub siguranță a clădirii.

În temeiul art. 1, aliniatul 1, 2 și 3 din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale;

În temeiul art.1378 si art. 1376 alin.1 din Codul civil;

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții modificată prin Legea nr. 261/2009 și a Ordinului ministrului dezvoltarii regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, art. 17, alin. 4;

În temeiul prevederilor art. 9 lit. a, b , c și art. 10 lit. a, b, c din OG nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, actualizată;

În temeiul prevederilor art. 489, alin. 5,6,7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 400%

C O M I S I A de identificare a imobilelor (clădiri /terenuri) neîngrijite pe raza municipiului Vatra Dornei

……
……..……..……
……
……
……
……

PRESEDINTE DE SEDINTA

Contrasemneaza,
Secretar general al Municipiului Vatra Dornei

MĂRCULESCU PATRICIA