Anexa la HCL nr. ...../.

Regulamentului de stabilire a condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în localitățile aparținătoare Comunei Poieni.

CAP. 1. GENERALITĂȚI

ART. 1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului prin atingerea următoarelor ținte:
□ gestionarea eficientă a patrimoniului construit
□ punerea în siguranță a domeniului public
□ creșterea atractivității turistice și investiționale
□ ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin în proprietăți clădiri/terenuri în intravilanul localităților Comunei Poieni

ART. 2. OBIECTUL REGULAMENTULUI îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîntreținute în localitățile Comunei Poieni.

ART. 3. CADRUL LEGAL
- Cod Civil
- Ordonanța de Guvern nr. 21/2002 (actualizată) privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu toate modificările și completările ulterioare
- Ordinul MLPTL nr. 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare
- Legea nr. 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-arhitecturale a clădirilor cu completările și modificările ulterioare.

ART. 4. DEFINITII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au urmatorul înțeles:
- INTREȚINERE CURENTĂ - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia.
-MONUMENT – construcție sau parte de construcții, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și 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, științific sau tehnic;
- NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE - document întocmit de comisia desemnată prin dispoziția primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în clădiri neîngrijite și a terenurilor neîngrijite;
- PROPRIETARI - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri/terenuri;

- PROCES VERBAL DE CONFORMITATE — document întocmit de comisia desemnată prin dispoziția primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește starea tehnică corespunzătoare a clădirii după efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere și a ternurilor remediate;
- REPARAȚII CAPITALE - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției
- REPARAȚII CURENTE - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia
- REABILITARE - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege
- TRONSON DE CLĂDIRE - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- TEREN NEÎNGRIJIT - reprezentând terenul care deși se află într-o zonă construită și locuită, este sau nu ocupat de clădiri si nu a fast amenajat peisagistic, pe care este crescută vegetație necultivată abundență (buruiană) și pe care pot fi deșeuri (din construcții, vegetale, etc)

CAP. 2. DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în localitățile aparținătoare Comunei Poieni.

CAP. 3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere. Proprietarii terenurilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

ART.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către comisia desemnată prin dispoziția primarului, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare"

CAP. 4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR/ NEÎNGRIJITE

ART. 8.
1. În vederea identificării clădirilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, prin dispoziție a primarului, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota de constatare.
2. La stabilirea stării de clădire neîngrijită se au în vedere următoarele:
a) stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/ necurățate/ netencuite/ nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
b) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă.
3. După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de întreținere necesare pâna la termenul acordat și să mențină în continuare clădirea în stare de întreținere.

4. Dacă pe parcursul anului respectiv, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;
5. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, comisia va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. In acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare a clădiri, precum si datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;
6. În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere necesare, se reia procedura, pe numele noului proprietar;
7. Majorarea impozitului pe clădiri în cazul clădirii neîngrijite nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:
- Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
- oricaror altor reglementări în această materie.

CAP. 5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART. 9.

1. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în raza unității adminstrativ-teritoriale cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

2. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se intocmește de către comisia desemnată prin dispoziția primarului.

3. Încadrarea terenurilor situate în raza UAT Poieni, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:
a) Teren neîngrijit reprezentând terenul care deși se află într-o zonă construită și locuită, este sau nu ocupat de clădiri si nu a fast amenajat peisagistic, pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană) și pe care de pot fi deșeuri (din conslrucții, vegetale, etc)
b) Fac excepție de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizații de Construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului
c) După identificarea și evaluarea terenului, prin grija comisiei desemnată prin dispoziția primarului, proprietarul va fi somat ca în termen de 30 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngradire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.
d) Daca în interiorul termenului de30 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se incheie proces- verbal de conformitate de către comisia desemnată prin dispoziția primarului.
e) Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, comisia va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. In acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare a terenului, precum si datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;
f) În cazul în care proprietarul unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere necesare, se reia procedura, pe numele noului

proprietar;
g) Majorarea impozitului pe terenuri în cazul terenurilor neîngrijite nu înlocuieşte sancţiunile şi nici nu exonerează de răspundere în ceea ce priveşte aplicarea prevederilor:
- Ordonanţei Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, aprobate cu modificări şi completări prin Legea nr. 515/2002;
- oricaror altor reglementări în această materie.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 10. Nivelul impozitului majorat se stabileşte anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor şi taxelor pentru anul următor.

ART. 11. 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 fiind neîngrijite se poate aplica majorarea impozitului pe clădiri şi terenuri.

ART. 12. Hotărârea Consiliului Local şi Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijită se transmit proprietarului/proprietarilor clădirii/terenurilor prin grija compartimentului impozite şi taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Poieni, împreună cu specificarea obligaţiei proprietarilor de a notifica administraţiei publice locale despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica şi în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilita de Consiliul Local al Comunei Poieni.

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 13. Proprietarii clădirilor/ternurilor neîngrijite au obligaţia notificării către Primărie a oricăror măsuri 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.14. În situaţia în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanţii autorităţii publice locale vor verifica starea tehnică a acestuia prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

Preşedinte de şedinţă Secretar