

**Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului
pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza COMUNEI COLONESTI**

CAP. I. GENERALITĂȚI

ART. 1. SCOPUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit 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 proprietăți;
- asigurarea cultivării terenurilor , amenajarea și folosirea lor pentru producția agricolă.

ART. 2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitelor cu 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Sighișoara.

ART. 3. CADRUL LEGAL

- **CODUL CIVIL;**
- *Ordinul ANRSC nr.82/2015 privind aprobarea Regulamentului - cadru al serviciului de salubritate a localităților;*
- *Ordonanța de Guvern nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare*
- *Ordonanța de Guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;*
- *Ordinul MDRL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;*
- *Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

- *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;*
- *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,*
- *Hotărârea Consiliului Local nr. 17/27.04.2018 privind stabilirea de măsuri de îmbunătățirea activităților de gospodărire, protecția mediului, întreținere și înfrumusețare a comunei Colonești*

ART. 4. DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **ÎNTREȚINERE 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 construcție, 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 mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;*
- **NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE** - *document întocmit de reprezentanții Primăriei numiți prin dispoziția primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare a clădirilor și a terenurilor neîngrijite;*
- **PROPRIETARI** - *persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;*
- **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 de normală de funcționare, fără afectarea stabilității, integrității, a*

elementelor de arhitectură și de fațadă;

- **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;

- **RESTAURARE** - ansamblu de proceduri științifice, bazate pe documentare și cercetare prealabilă, prin care se urmărește restituirăa unui aspect, cât mai apropiat de original, al unei construcții, opere de artă, de arheologie, de etnografie etc. cât și stoparea proceselor distructive și a degradărilor suferite, prin folosirea unei metodologii adecvate și a unor materiale proprii fiecărui domeniu;

- **TRONSON DE CLĂDIRE** - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

- **TEREN NEÎNGRIJIT** - reprezintă terenul care deși se află într-un sat construit și locuit, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de pre-lucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

-**TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ:** terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

CAP.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din comuna Colonesti, situate în intravilan, dar cu prioritate :

a) - monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate în Monitorul Oficial al României,

- b) - terenuri cu cladiri cu proprietari persoane fizice si persoane juridice
- c) - terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan.

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 ori de câte ori este nevoie.

Proprietarii terenurilor din intravilan, 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 ori de câte ori este nevoie.

ART. 7. Starea corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Colonesti în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate în anexe

ART. 8. Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- b. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- c. terenuri negrijite (stare necorespunzătoare).

CAP. 4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

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

ART. 10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți prin dispoziție de către primar. Ea trebuie să fie însoțită obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii.

ART. 11. Criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor negrijite a căror proprietari sunt

persoane fizice sau juridice de drept public sau privat , situate in intravilanul comunei Colonesti sunt urmatoarele :

A. - Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare, aflate in stare avansata de degradare, stare de paragina , insalubra, fatade nereparate/necuratate/nezugravite , geamuri sparte , acoperisuri deteriorate (cu risc de prabusire sau cladire cu acoperis nesigur) sau alte situatii de asemenea natura .

- Teren neingrijit: teren in stare de paragina, acoperit cu buruieni, parasit/abandonat , insalubru, cu imprejmuire neintretinuta/nereparata, pe care care nu s-au efectuat lucrari de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic , sau pe care sunt abandonate deseuri(din constructii, vegetale, gunoaie, orice tip de depozit necontrolat de deseuri 0, curte in care nu s-a efectuat curatenie.

B. Fac exceptie 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. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, prin dispoziția Primarului comunei Colonesti , s-a constituit "Comisia de identificare si evaluare a cladirilor si terenurilor neingrijite" în scopul efectuării verificărilor pe raza unităţii administrativ-teritoriale şi a întocmirii notei tehnice de constatare a stării tehnice a clădirii, care va face deplasari periodice in teren in vederea identificarii cladirilor/terenurilor neingrijite.

D. Dupa identificarea si evaluarea cladirii, prin grija Comisiei, proprietarul va fi somat ca in termen de maximum 2 luni sa inceapa procedurile in vederea remedierilor solicitate in somatie, fiind informat in acelasi timp ca termenul maxim pentru efectuarea lucrarilor de intretinere (reparatii) este intre 6 luni (in functie de complexitatea lucrarii). Pe tot parcursul acestei perioade, proprietarul are obligatia de a informa in scris Comisia, lunar, despre stadiul lucrarilor (avize obtinute, etc). In acelasi timp, el va fi informat, ca in cazul in care in termen de 2 luni, nu va da curs somatiei, se va trece la demararea procedurilor de suprainpozitare.

Persoanele juridice se vor soma la sediul social, iar in cazul celor aflate in procedura speciala si la lichidator , respectiv la administratorul special .

In cazul in care comunicarea nu a fost posibila , aceasta se realizeaza prin publicitate , prin afisarea atat pe pagina de internet a institutiei cat si la sediul acesteia , a unui anunt pentru comunicare prin publicitate, drept pentru care se va intocmi un proces verbal privind indeplinirea procedurii de comunicare prin publicitate. In anunt se va mentiona ca a fost emisa somatia pe numele proprietarului terenului/cladirii neingrijit.

In cazul in care somatia se comunica prin publicitate aceasta se considera comunicata in termen

de 15 zile de la data afisarii anuntului , anuntul se mentine afisat 30 de zile de la data publicarii acestuia .

E. Proprietarul poate solicita o amânare atat a termenului de incepere a procedurilor in vederea reparațiilor, cat si a termenului de finalizare a lucrarilor, a carei justificare va fi apreciata de către Comisie.

F. Daca in termen de 2 luni, proprietarul s-a conformat somației, el va avea obligația de a informa Comisia lunar despre stadiul lucrărilor, iar la finalizarea lucrărilor sa trimită o notificare Comisiei in care sa precizeze acest lucru. Informarea poate fi trimisă și pe mail, pe adresa primaria.colonesti@yahoo.com

G. În cazul în care proprietarul nu informeaza comisia referitor la stadiul lucrărilor o perioada mai lungă de 2 luni și în urma verificărilor la fața locului se constată că nu au fost remediate problemele notificate, vor incepe procedurile de suprainpozitare.

H. Dacă în interiorul termenului de 2 luni, proprietarul nu a dat curs somației, se va încheia un proces verbal cu propunerea de suprainpozitare.

I. În cazul în care, 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 clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijită. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului si celelalte documente vor fi transmise în maximum 3 zile, Compartimentului Impozite,taxe locale si achizitii publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului , care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

J. În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Colonesti privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local.

K. În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, membrii Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Colonesti au obligația ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data notificării să verifice realitatea susținerii contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică în termen de 3 zile de la data întocmirii Compartimentului Impozite,taxe locale si achizitii publice . Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, justificată cu documente doveditoare, la sesizarea Compartimentului Impozite,taxe locale si achizitii publice , primarul comunei Colonesti va propune spre adoptare Consiliului local al comunei Colonesti proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de

majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

L. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul, respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reiau procedurile de la capitolele IV, respectiv V, pe numele noului proprietar. Acesta nu va prelua automat majorarea impozitului, ci va fi supus aceleiași proceduri.

CAP. 5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

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

ART. 13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți 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 deși se află într-un sat construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, 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 deșeuri (din construcții, vegetale, gunoarie, orice tip de depozite necontrolate, etc).

B. Fac excepție de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații Primăriei, să efectueze verificări pe raza unității administrativ - teritoriale, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

D. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija Comisiei, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.

E. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces - verbal de conformitate.

F. 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 prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise, Biroului Impozite , taxe locale si achizitii publice care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 15. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART. 16. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca având stare tehnică necorespunzătoare se aplică majorarea impozitului.

ART. 17. Măsura impozitului majorat se aprobă de către consiliul local al comunei Colonesti individual pentru fiecare clădire/teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART. 18. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Compartimentului impozite,taxe locale si achizitii publice .

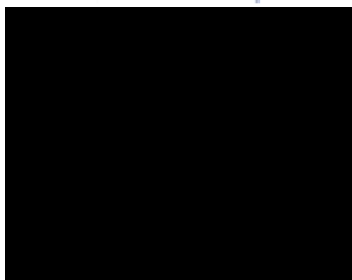
CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 19. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării Comisiei cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de consiliul local.

ART. 20. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ART. 21. Formularele tipizate, respectiv nota de comunicare initiala, somatia, procesul verbal de conformitate, nota de constatare finala, anunt pentru comunicare prin publicitate, proces –verbal privind indeplinirea procedurii de comunicare prin publicitate si procesul verbal de conformitate, constituie anexe la prezentul regulament.

PRESEDINTE DE SEDINTA



SECRETAR GENERAL AL AJAT
BURDU

