

HOTARARE

nr. 52 din 2 aprilie 2017

privind aprobarea „Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Dofteana”

Consiliul local al comunei Dofteana, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară în data de 2 aprilie 2017, ora 10.00 ;

În baza referatului nr. 3597 din 24 februarie 2017, a doamnei Zogoreanu Luminița, șef birou impozite și taxe locale, prin care propune spre analiză și aprobare Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Dofteana, conform 489 alin.(4) –(8) se precizează ca pentru încadrarea clădirilor și terenurilor în categoria celor neîngrijite „situate în intravilan, precum și pentru terenul agricol nelucrat timp de doi ani consecutiv, este necesar stabilirea unor criterii de încadrare a acestora care se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(4) Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, consiliul local poate majora impozitul pe teren cu până la 500%, începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.”

Pe baza Expunerii de motive a primarului comunei Dofteana nr. 3598 din 24 februarie 2017, prin care propune aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Dofteana;

Având în vedere art.489 alin (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizat;

Pe baza Raportului de avizare nr.5481 din 2 aprilie 2017, al Comisiei de specialitate al Consiliului local Dofteana;

În temeiul art. 36 alin (4) lit. „c”, „e” și art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă cu un număr de 17 consilieri, din 17 consilieri în funcție, aprobarea „Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Dofteana”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Autoritatea executivă va aduce la îndeplinire prezentul proiect de hotărâre .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DIACONU NELU



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR
MARIANA SPOIALA

Regulament

**privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile
neîngrijite de pe raza Comunei Dofteana**

CAP.I. GENERALITĂȚI

ART.1. OBIECTIVUL 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 până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Dofteana.

ART.3. CADRUL LEGAL

- CODUL CIVIL
- Ordinul ANRSC NR.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localitatilor;
- Ordonanța de Guvern nr.21/2002(actualizată)privind gospodărirea localitatilor urbane și rurale;
- Ordonanța de guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizată;
- 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 nr. 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. 350/2001actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.215 /2001 - Legea administrației publice locale republicată,actualizată.

ART.4. DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles
-ÎNTREȚINERE CURENTA - 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 mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

- NOTA TEHNICA DE CONSTATARE - document întocmit de reprezentanții Primăriei numiți prin decizia primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public 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 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 CLĂDIRI** - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

- **TEREN NEÎNGRIJIT** - reprezintă terenul care este sau nu este ocupat de clădiri și pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare 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, solarile, 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 și terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi, din comuna Dofteana.

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 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. Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora precum și protecția solului.

ART.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Comunei Dofteana, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - model prezentate în Anexa nr. 1.

CAP.4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.8. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor.

ART.9. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți prin decizie de către primar.

ART.10. Incadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.

B. Fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc angajații primăriei să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.

D. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii să efectueze lucrările de întreținere necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

E. Dacă în interiorul termenului de la lit. D, proprietarul clădirii 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, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite cu propunerea de majorare a impozitului. În acest caz, primarul unității administrativ-teritoriale, la sesizarea compartimentului de specialitate, va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.11. 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.12.** Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți prin decizia primarului.

ART.12. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care este sau nu este ocupat de clădiri și pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeurile (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc).

B. Fac excepție de la majorarea impozitarii terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizații de Construcții valabile, 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 persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea terenului să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrijire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.

E. Dacă după expirarea termenului acordat, 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, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite cu propunerea de majorare a impozitului. În acest caz, primarul unității administrativ-teritoriale, la sesizarea compartimentului de specialitate, va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

ART.13. În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin prezenta metodologie:

A. Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pasuni, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de

împunătățiri 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.

A.1., „Terenurile necultivate” reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage.

A.2., „Ogoarele” reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului.

A.3., „Terenurile agricole nelucrate” reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburienare.

B. Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții Primăriei care în urma constatărilor și a informațiilor obținute vor întocmi un proces verbal de constatare a situațiilor existente în fiecare an.

C. Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, de către reprezentanții Primăriei, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate cum sunt: A.P.I.A. și D.J.A. Bacău și altele asemenea și la sesizarea cetățenilor.

D. Dacă se constată de către persoanele menționate la lit. C, că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv conform proceselor verbale anuale de constatare a situației existente, aceste documente cu propunerea de majorare a impozitului vor fi înaintate primarului care va promova proiectul de hotărârea de majorare a impozitului pentru terenul respectiv, hotărârile având caracter individual.

Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.14. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.15. 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 necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

ART.16. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Doftena, 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.17. 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 Biroului impozite și taxe din Primăria Comunei Doftena.

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.18. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Biroul impozite și taxe locale 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.19. 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.

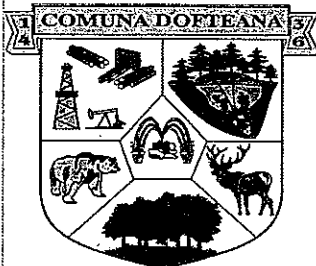
ART. 20. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 - Nota de constatare
- Anexa nr. 2 -Somatie

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DIACONU NELU



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR
MARIANA SPOIALA



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOFTEANA
str.Principala, nr.920, com.Doftana, jud.Bacau,cod 607160
Tel/fax 0234-352001/352347,e-mail:pdofteana@yahoo.com

Cod SIRUTA 22380
Codul de identificare fiscală:4278116

**Anexa nr.1 la Regulament privind
stabilirea condițiilor de majorare
a impozitului pe clădirile și
terenurile neîngrijite
de pe raza Comunei Doftana**

NR. _____

NOTA DE CONSTATARE

Comisia numita prin decizia primarului de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neingrijite de pe raza administrativa a Comunei Doftana s-a deplasat in teren in data de _____, in locatia _____ si a constatat urmatoarele:

-Teren

-Cladire

-Masuri dispuse: (majorarea impozitului pe teren si/sau pe cladiri cu.....%)

COMISIA

de identificare a imobilelor(terenuri/cladiri) neingrijite de pe raza Comunei Doftana

.....
.....



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOFTEANA
str.Principala, nr.920, com.Dofteana, jud.Bacau,cod 607160
Tel/fax 0234-352001/352347,e-mail:pdoftiana@yahoo.com

Cod SIRUTA 22380

Codul de identificare fiscală:4278116

Anexa nr.2 la Regulament privind
stabilirea condițiilor de majorare
a impozitului pe clădirile și
terenurile neîngrijite
de pe raza Comunei Dofteana

NR. _____

S O M A T I E

Prin care va punem in vedere ca pana la data de sa procedati la luarea masurilor de salubritate a terenului si pana la data de pentru salubritatea si punerea sub siguranta a cladirii.

In temeiul art.1, aliniatul 1,2, si 3 din Legea nr.153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale;

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

In temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii modificata prin Legea nr.261/2009 si a Ordinului ministrului dezvoltarii regionale si locuintei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, art.17, alin.4;

In temeiul prevederilor art.9 lit.a,b,c, si art.10 lit. a, b, c din OG.nr.21/2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale, actualizata;

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

Nerespectarea termenului si masurilor dispuse prin prezenta somatie, atrage dupa sine aplicarea prevederilor legislatiei specifice in domeniu, respectiv majorarea impozitului pe cladire/teren cu pana la 500%.

COMISIA

de identificare a imobilelor(terenuri/cladiri) neingrijite de pe raza Comunei Dofteana

.....