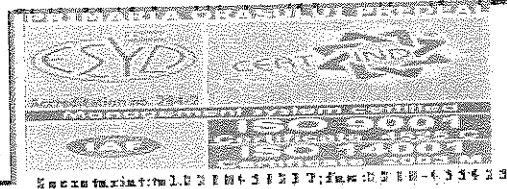


ORAS STATIUNE PREDEAL

PRIMĂRIA ORĂȘULUI PREDEAL-JUDEȚUL BRĂȘOV
B-Șul Mihail Sadleirului Nr.127



HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

NR. 121 DIN DATA DE 29.11.2016

privind aprobarea "Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitarii pe cladirile si terenurile neingrijite din intravilanul Orasului Predeal"

Consiliul Local al Orașului Predeal, întrunit în ședință ordinară, în data de 29.11.2016.

Analizând la inițiativa Primarului Orașului Predeal, Expunerea de motive și raportul de specialitate al Serviciului Economic și al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului Autorizări Construcții Disciplina în Construcții Cadastru înregistrat cu nr. 19441/23.11.2016, prin care se propune aprobarea "Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitarii pe cladirile și terenurile neingrijite din intravilanul Orașului Predeal"

Ținând cont de prevederile art 489 alin 5,6,7 și 8 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal,

Având în vedere prevederile art 9 literele a), b), c) și a articolului 10 literele a), b) și c) din OG 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, actualizată,

În temeiul art 1 alin 1,2 și 3 din Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale, actualizată; ale art. 1376 alin 1 și art 1378 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată prin legea 261/2009 și a art. 17 alin 4 din Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 actualizată;

În temeiul art 36 alin.2, 4 lit c) și alin 6 litera a), punctul 9 și art 45 alin 2 lit c) din legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

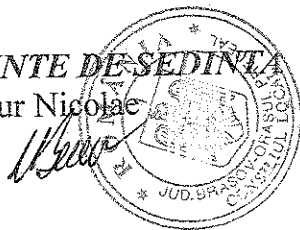
HOTARASTE

Art. 1 Se aproba "Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitarii pe cladirile și terenurile neingrijite din intravilanul Orasului Predeal" conform anexei parte integranta din prezenta hotarare .

Art. 2 Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei se însărcinează Primarul prin aparatul de specialitate

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bucur Nicolae



AVIZAT SECRETAR

Regulament privind stabilirea conditiilor de impunere a suprainpozitarii pe cladirile si terenurile neingrijite din intravilanul Orasului Predeal

CAP. I- GENERALITATI

1 – **OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT** il constituie asigurarea punerii in valoare si in siguranta a fondului construit prin atingerea urmatoarelor tinte:

- Gestionarea eficienta a fondului construit
- Punerea in siguranta a domeniului public
- Cresterea atractivitatii turistice si a investitiilor
- Ridicarea constiintei civice a cetatenilor care detin proprietati

2. **OBIECTUL REGULAMENTULUI** este elaborarea cadrului legal local privind conditiile de majorare a impozitelor cu pana la 100% pe cladirile si terenurile neingrijite de pe raza Orasului Predeal.

Procentul de majorare a impozitelor va fi stabilita anual prin Hotarare a Consiliului Local privind aprobarea impozitelor si taxelor locale

3. CADRUL LEGAL

- CODUL CIVIL
- LEGEA nr.227/20015- privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare
- OG NR. 21/2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale, actualizata
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordinul MLPTL nr 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 actualizat;
- LEGEA nr.10/1995 - privind calitatea in constructii cu modificarile si completarile ulterioare
- LEGEA nr 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale, actualizata
- LEGEA nr.350/2001- actualizata privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- LEGEA nr.114/1996 a locuintei – republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
- LEGEA nr.230/2007 – privind organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari cu modificarile si completarile ulterioare
- LEGEA nr.215/2001 – a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare

4 DEFINITII

CLADIRE NEINGRIJITA- cladire insalubra, cu aspect neingrijit al fatadei, degradata, nerenovata sau ocupata de oameni ai strazii sau in care sunt depozitate toate tipurile de deseuri.

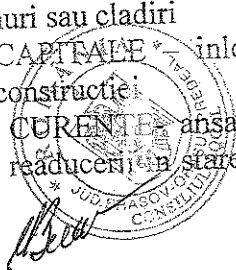
INTRETINERE CURENTA- lucrari in vederea pastrarii in bune conditii, pentru a face sa dureze aspectul si stabilitatea unei constructii fara afectarea integritatii acesteia

NOTA DE CONSTATARE – document intocmit de reprezentantii Primariei Orasul Predeal numiti prin dispozitie de primar, care constata evaluarea vizuala a elementelor cladirii, vizibila dinspre domeniul public, prin care se stabileste categoria de impozitare a cladirii

PROPRIETARI – persoane fizice sau juridice de drept public sau privat care detin in posesie imobile – terenuri sau cladiri

REPARATII CAPITALE - inlocuirea sau refacerea partiala sau completa a unor elemente principale ale constructiei

REPARATII CURENTE - ansamblu de operatii efectuate asupra unei constructii in vederea mentinerii sau readucerii in stare normala de functionare, fara afectarea stabilitatii si integritatii acesteia



caracteristici constructive

TEREN NEINGRIJIT- teren intravilan indiferent de categoria de folosinta care de obicei este neingradit, neamenajat peisagistic si pe care de regula exista abandonate deseuri (din constructii, vegetale, etc) sau pe care este crescuta vegetie necultivata din abundenta (buruiana).

CAP. II - DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

5. Prezentul regulament se aplica tuturor cladirilor si terenurilor neingrijite din Orasul Predeal.

CAP. III. PREVEDERI SPECIFICE

6. Proprietarii cladirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligati, conform reglementarilor legale in vigoare, sa asigure starea tehnica corespunzatoare a acestora, prin efectuarea lucrarilor de consolidare, restaurare, reparatii curente si de intretinere. Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligati, conform reglementarilor legale in vigoare, sa intretina aceste terenuri, sa efectueze lucrari specifice pentru indepartarea vegetatiei necultivate si sa nu permita depozitarea deseurilor.

7. Starea tehnica corespunzatoare/necorespunzatoare este stabilita de catre reprezentantii imputerniciti ai orasului Predeal, in urma intocmirii "Notei de constatare" - modele prezentate in Anexa nr. 1

8. Cladirile/terenurile care intra sub incidenta acestui regulament, sunt cele incadrate la stare necorespunzatoare. Se stabileste urmatoarea clasificare a cladirilor/terenurilor, in raport cu starea tehnica a cladirii/terenului atestata pe baza Notei de constatare:

- a. cladiri cu stare tehnica a cladirii nesatisfacatoare (stare necorespunzatoare)
- b. terenuri neingrijite (stare necorespunzatoare)

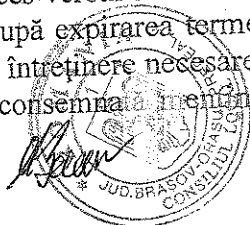
Cap. IV - PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEINGRIJITE

9. Identificarea cladirilor neingrijite privind starea tehnica se va face in urma verificarilor si constatarilor in teren, prin completarea Notei de constatare a starii cladirilor.

10. Nota de constatare a starii cladirilor se intocmeste de catre reprezentantii primariei numiti prin dispozitie de catre primar.

11. Incadrarea cladirilor in categoria cladiri neingrijite se va face conform urmatoarei metodologii:

- A. Cladirea neingrijita este cladirea care prezinta degradari cu stare tehnica necorespunzatoare.
- B. Fac exceptie de la majorarea impozitului pe cladirile neingrijite pentru care proprietarii dețin Autorizatie de Construire valabila, in vederea construirii/renovarii/demolarii si au anuntat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrarilor.
- C. In vederea identificării cladirilor neingrijite, se imputernicesc angajatii primariei sa efectueze verificari pe raza unitatii administrativ-teritoriale, si sa intocmeasca nota de constatare a starii tehnice a cladirii
- D. După identificarea și evaluarea cladirii, prin grija persoanelor prevazute la lit. C, proprietarul va fi notificat ca in termen de 6 luni sa efectueze lucrarile de intretinere necesare si sa mentina in continuare cladirea in stare de ingrijire.
- E. Dacă in interiorul termenului de 6 luni, proprietarul cladirii s-a conformat notificarii, se incheie proces-verbal de conformitate.
- F. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constata in teren, ca proprietarul nu a efectuat lucrarile de intretinere necesare, persoanele prevazute la lit. C vor incheia o nota de constatare in care va fi consemnata mentinerea cladirii in categoria celor considerate, conform prezentului



Regulament, ca fiind neîngrijite, în acest caz vor fi transmise, Serviciului Economic care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.V. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

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

13. Nota de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți prin dispoziția primarului.

14. Incadrarea 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 cartier 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 amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (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, în cererea 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 teritorial, și să întocmească nota de constatare a stării terenurilor.

D. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit.C, proprietarul va fi notificat ca în termen de 30 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 30 zile, proprietarul terenului s-a conformat notificării, 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. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise, Serviciului Economic care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Impozitarea majorată a terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilește prin hotărâre a Consiliului Local.

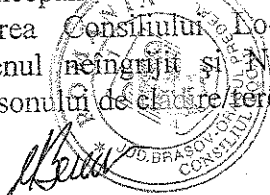
CAP. VI. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

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

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 necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

17. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Orasului Predeal, 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.

18. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit și Nota de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Serviciului Economic Predeal.



CAP. VII. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

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.

20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Serviciul Economic 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.

21. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament: • Anexa nr. 1 - Nota de constatare, Anexa nr.2 – Notificare



NOTA DE CONSTATARE

Comisia de identificare a imobilelor (teren/cladiri) neingrijite de pe teritoriul administrativ al Orasului Predeal s-a deplasat in data de _____ in locatia _____ si a constatat urmatoarele:

- Teren

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- Cladire

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- Masuri dispuse

.....

.....

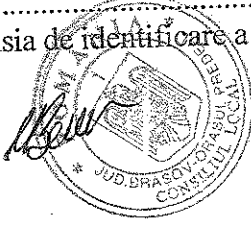
.....

.....

.....

.....

Comisia de identificare a imobilelor (teren/cladire) neingrijite



Catre,

NOTIFICARE

Prin care va pune 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 alin 1,2 si 3 din legea 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale;

In temeiul art 1378 si ale art 1376 alin 1 din Codul Civil

In temeiul prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii modificata prin Legea 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 art 9 literele a),b),c) si a articolului 10 literele a),b),c) din OG nr 21/2002 privind gospodaria localitatii urbane si rurale, actualizata

In temeiul prevederilor art 489 alineatele 5,6,7 si 8 din legea 227/2015 privind Codul fiscal,

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

PRIMAR

SECRETAR

Comisia de identificare a imobilelor (teren/cladiri) neingrijite

