

REGULAMENT

privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza municipiului Vatra Dornei

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

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitelor cu pana la 400% pe clădirile și 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 gospodarierea localitatilor urbane si rurale

-Ordonanta de guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizata

-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

-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

-OG nr. 57 /03.07.2019 – Codul administrativ.

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

- 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

- 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 municipiului Vatra Dornei numiti prin decizia primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește categoria de impozitare a clădirii.

- 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 CLĂDIRE- parte dintr-o clădire , separată prin rost, având aceleași 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 amenajat peisagistic și pe care de regulă extinsă abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

CAP.2. DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și 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 în Monitorul Oficial al României,
- b) - terenurilor libere de construcții 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 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.

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

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 nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare) b. terenuri neîngrijite (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 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 dispoziția primarului.

ART.11. 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 imputernicesc 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 în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.
- E. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, 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. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și 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 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 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 cultivat sau 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 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 imputernicesc 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 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 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. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și 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 incidența 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 condițiile stabilite prin prezenta metodologie.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

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

ART.17. 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.18. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al municipiului Vatra Dornei, 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.19. 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 Serviciului Venituri din cadrul primăriei municipiului Vatra Dornei.

CAP.7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația 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 și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

ART.21. 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. 22. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament: • Anexa nr. 1 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii/terenului • Anexa nr.2 - Notificare

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

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

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 următoarele:

- 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

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Catre,

S O M A T I E

Prin care vă punem în vedere ca până la data desă procedați la luarea măsurilor de salubritate a terenului și până la data de pentru salubritatea și punerea sub siguranță a clădirii.

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

În temeiul art.1378 și 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 dezvoltării 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
ALEXIEVICI RAUL MIHAI

Contrasemneaza,
Secretar general al Municipiului Vatra Dornei
TURCU VASILE